



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL

Presidência

Superintendência de Licenciamento Ambiental

Parecer Técnico SEI-GDF n.º 74/2019 - IBRAM/PRESI/SULAM

PROCESSO Nº	00391-00001475/2019-49
TIPO DE ATIVIDADE	EDIFICAÇÃO PRÓXIMO À UNIDADE DE CONSERVAÇÃO
INTERESSADO	614 SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ	16.809.038/0001-40
LICENÇA REQUERIDA	INSTALAÇÃO
LICENÇA VIGENTE	LP Nº 11/2018, 00391-00022544/2017-96
ENDEREÇO ATIVIDADE	SGAS 614LOTE 100.
COORDENADAS	187.942.84 m E, 8.246.962.09 m S (UTM SIRGAS 2000 Z 23S)
END. CORRESPONDÊNCIA	SHIN CA 01, BL A, SL 327, ED DECK NORTE, CEP 71.503-505

1. INTRODUÇÃO

O presente processo trata de requerimento de Licença Instalação para atividade de construção civil para atividades comerciais e institucionais nos termos da Instrução Normativa IBRAM Nº 75 de 17 de abril de 2012.

2. LOCALIZAÇÃO

O lote em análise localiza-se na avenida L2 Sul, SGAS 614, Lote 100, Região Administrativa de Brasília (RA I), com área aproximada de 12.500 m². De acordo com a Lei Complementar Distrital nº 803, de 25 de abril de 2009, o lote insere-se em Zona Urbana do Conjunto Tombado.

Conforme o Mapa Ambiental do Distrito Federal o projeto do empreendimento é adjacente ao Parque Ecológico da Asa Sul.

De acordo com o Mapa Hidrográfico do Distrito Federal (ADASA, 2011), o empreendimento localiza-se na Região Hidrográfica do Paraná, Bacia Hidrográfica do Rio Paranoá, Unidade Hidrográfica do Lago Paranoá.

3. ANÁLISE

O requerimento de LI preenchido pelo interessado consta indicação de que a atividade a ser licenciada é "parcelamento de solo urbano". Entretanto, consideramos que há equívoco de ordem formal, pois o caso em questão trata-se de edificação com proximidade de Unidade de Conservação, razão pela qual foi realizado o licenciamento ambiental.

A partir disto, entende-se que muitas das exigências estabelecidas no processo não são necessárias, vez que não trata-se de parcelamento do solo, vez que o imóvel onde se implantará a edificação encontra-se registrado em cartório e é dotado de infraestrutura nas proximidades.

Após emissão da Informação Técnica 43 (22110783), a qual os técnicos deste Instituto verificaram a existência de pendências no processo, o interessado protocolou Carta nº PGP044-19 (22514644) esclarecendo todos os apontamentos. Sobre a resposta, segue quadro-resumo da situação processual até este momento:

DOCUMENTOS GERAIS	SITUAÇÃO APÓS CARTA PGP044/2019
Requerimento de LI (assinado pelo representante legal da empresa ou procurador).	Foi informado que a metragem da edificação é a que consta no Alvará de Construção (15.973,56 m²) (Anexo 1).
CNPJ (pessoa jurídica) ou CPF (pessoa física)	CONSTA (18375884)
Procuração com firma reconhecida juntamente com cópia de documento com foto contendo RG e CPF do procurador (quando for o caso)	Foi apresentada documentação do procurador (Anexo 2).
Comprovante de pagamento da taxa de análise processual	CONSTA (19530691)
Aviso de requerimento de LP publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF e em periódico local de grande circulação	CONSTA (19371970), 20096706, 20781113
Cronograma físico de implantação do empreendimento	Foi atualizado o cronograma (Anexo 3)
Projeto Arquitetônico preliminar e memorial descritivo do parcelamento, assinado por profissional habilitado e acompanhado de anotação de responsabilidade técnica, aprovados pela SEGETH.	ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (21098620)
Projeto de Abastecimento de Água, com anotação de responsabilidade técnica e memorial de cálculo para seu dimensionamento, com a aprovação do órgão responsável;	Por não tratar-se de parcelamento do solo, este projeto não faz-se necessário. Foi realizada a consulta à CAESB (Anexo 4).
Projeto Básico de Esgotamento Sanitário, com anotação de responsabilidade técnica e memorial	Por não tratar-se de parcelamento do solo,

de cálculo para seu dimensionamento, com a aprovação do órgão responsável;	este projeto não faz-se necessário. Foi realizada a consulta à CAESB (Anexo 4).
Projeto Básico de Drenagem Pluvial, com anotação de responsabilidade técnica e memorial de cálculo para seu dimensionamento, conforme solução apresentada no estudo ambiental, com a aprovação do órgão responsável;	Por não tratar-se de parcelamento do solo, este projeto não faz-se necessário. Foi realizada a consulta à NOVACAP, a qual indicou que o lançamento poderá ser realizado no meio fio (Anexo 5).
Programa de Educação Ambiental	Será disponibilizado PEA à EDUC/IBRAM, para ciência e manifestação.
Custos de implantação da infraestrutura do parcelamento, para subsidiar o cálculo da nos moldes das Instruções IBRAM nº 01/2013, nº 76/2010 e nº 75/2018	Não se aplica, vez que não trata-se de parcelamento de solo urbano, porém de edificação em lote urbano dotado de infraestrutura.
Planilha com valor de referência (VR) nos moldes das Instruções IBRAM nº 01/2013, nº 76/2010 e nº 75/2018	Não se aplica, vez que não trata-se de parcelamento de solo urbano, porém de edificação em lote urbano dotado de infraestrutura.

A respeito do Parecer Técnico IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM 2 (11362109) nº 07/2018 e das Condicionantes e Exigências da LP 11/2018 (14186654), segue na tabela abaixo o *status* de cada exigência.

Aduzir junto ao processo de Licenciamento Ambiental os anteprojetos de instalações da infraestrutura, bem como descritivo das soluções adotadas e propostas para sua implantação e funcionamento, como: passamento das tubulações das instalações hidrossanitárias e pluviais, tipo de material adotado para a pavimentação do estacionamento, dentre outros.	Foi elaborado croqui que indica que as instalações previstas não incidem em Área de Preservação Permanente - APP (Anexo 9)
Complementar informações no Descritivo Técnico Ambiental, citando os locais que sofrerão corte e aterro, caminhamento das redes, cota da nascente e da lagoa (Fundo e superfície) visando verificar a real situação dos mesmos em relação ao empreendimento.	Foram apresentados projeto de terraplanagem (Anexo 06).
Complementações avaliando de forma clara e precisa o impacto da construção do subsolo, também é necessário apresentar leitura do nível do lençol nos meses entre novembro e março.	De acordo com o Laudo Hidrogeológico (Anexo 07), confirmado pelo Parecer Técnico SEI-GDF nº 07/2018-IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-II (Anexo 08), não haverá impacto da construção do subsolo sobre a nascente.
Apresentar os projetos executivos de engenharia e arquitetura respeitando os limites das Áreas de Preservação Permanente da nascente e da lagoa localizada no Parque Ecológico da Asa Sul conforme o Parecer Técnico SEI-GDF n.º 5/2018 - IBRAM/PRESI/SUC/DIRUC-I (12122795);	O caminhamento de redes apresentado (Anexo 9) demonstra que não há interferência em APP, o que dispensa a apresentação de projetos de engenharia detalhados (executivos).

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após análise do processo, em especial, a Carta nº PGP044-19 (22514644) e considerando:

- o requerimento impetrado pelo interessado ter indicado enquadramento de empreendimento divergente daquele pretendido;
- o atendimento dos questionamentos tratados na Informação Técnica 43 (22110783);
- as manifestações dos demais entes governamentais e setores envolvidos direta e indiretamente na implantação desta atividade;

Somos favoráveis, salvo melhor juízo, à **concessão de Licença de Instalação para implantação de edificação (escola)** situada no SGAS 614 LOTE 100, Brasília, DF, do interesse de 614 SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, **pelo prazo de 2 (dois) anos**, desde que atendidas as condicionantes, exigências e restrições elencadas no item 5 deste Parecer.

5. CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

1. Esta licença não autoriza qualquer supressão de vegetação nativa, nos termos do Decreto 39.469/2018;
2. Ficam proibidas quaisquer intervenções ou instalações nas Áreas de Preservação Permanente e no Parque Ecológico Asa Sul;
3. Adequar PRAD - Plano de Recuperação de Áreas Degradadas de acordo com as recomendações do Parecer Técnico SEI-GDF n.º 6/2018 - IBRAM/PRESI/SUC/DIRUC-I (12363594) no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desta Licença;
4. Após atendidas as exigências da condicionante anterior, executar o PRAD durante a vigência desta Licença;
5. Fixar placas padronizadas nas áreas do empreendimento em local visível, informando o nome do interessado, o número do processo, o número da Licença Ambiental e a validade da Licença, o tipo de atividade e o órgão emissor;

6. Obedecer rigorosamente às recomendações específicas, preconizadas em Normas Técnicas (projetos, execução, normas de segurança e ambiente de trabalho, entre outras), Especificações e Encargos Gerais para execução das obras e, adotar todas as medidas de acompanhamento de práticas preventivas e corretivas ambientalmente adequadas;
7. Restringir as intervenções aos locais definidos no projeto, evitando a realização de ações sobre áreas susceptíveis ao desenvolvimento de processos erosivos;
8. Realizar ações e programas de educação ambiental de acordo com a manifestação a ser emitida pela EDUC/IBRAM;
9. Apresentar, antes do início da obra, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para execução das obras;
10. A camada superficial dos locais de terraplanagem deve ser estocada e protegida da erosão por meio de leiras, para uso posterior ou aplicação na reabilitação topográfica de áreas degradadas;
11. Todo óleo lubrificante utilizado deverá ser mantido em tambores e estocados em locais cobertos delimitados, única e exclusivamente a empresas recicladoras de óleo, devidamente licenciadas, em conformidade com a Resolução CONAMA 09/93;
12. Nos locais de lavagem de equipamentos e máquinas deve-se instalar caixas separadoras de óleo e água, de forma tal, que a água possa ser tratada e o óleo destinado à reciclagem;
13. Promover campanhas de conscientização com a população de modo a esclarecer e deixar claro à população os danos ao sistema de drenagem pluvial e consequentemente ao meio ambiente causados pelo lançamento de lixo de forma inadequada;
14. Compactar adequadamente o reaterro das valas onde serão implantadas tubulações;
15. Não perfurar abaixo da cota de 1023,94 conforme o projeto apresentado.
16. Usar barreiras de contenção de material betuminoso para evitar a contaminação do solo e de corpos hídricos, durante as atividades de pavimentação das novas vias e reparo das existentes;
17. Estabelecer um sistema de coleta, armazenamento, reutilização e destinação adequada dos resíduos da construção civil, evitando a disposição espalhada dos resíduos;
18. Atender o que preconiza a Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos, e a Resolução CONAMA nº 307/2002, quanto à gestão dos resíduos da construção civil, depositando-os em local(is) indicado(s) pelo SLU;
19. Recompôr os locais onde o meio fio, passeio e pavimentação asfáltica e/ou bloquetes forem afetados pelas obras de implantação do sistema de drenagem;
20. Recuperar todas as áreas degradadas em função das obras, assim como decorrente de passagens de maquinários e acessos às obras;
21. Durante a desmobilização da obra de implantação, limpar a área, retirar entulhos e resíduos, transportá-los e destiná-los de acordo com a legislação e em locais autorizados pelo órgão competente;
22. O descumprimento das condicionantes, exigências e restrições desta licença acarretará nas sanções previstas pela Lei nº41/1989, bem como poderá resultar na suspensão ou cancelamento da licença;
23. Todos os prazos e períodos estabelecidos nestas condicionantes serão contabilizados a partir da data de emissão desta licença;
24. Toda e qualquer alteração no empreendimento deverá ser informada ao IBRAM;
25. Outras condicionantes, exigências e restrições, assim como a anulação das existentes, poderão ser estabelecidas por este Instituto, a qualquer tempo desde que de forma motivada.

Alisson Santos Neves

Superintendente de Licenciamento Ambiental



Documento assinado eletronicamente por **ALISSON SANTOS NEVES - Matr.0215815-9**, Superintendente de Licenciamento Ambiental, em 21/05/2019, às 22:15, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **22645893** código CRC= **BF9C516F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar - 5º andar - Bairro Asa Norte - CEP 70750543 - DF

3214-5630