



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO
FEDERAL

Superintendência de Licenciamento Ambiental

Diretoria de Licenciamento I

Parecer Técnico n.º 202/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I

INTERESSADO: CONDOMÍNIO PRIVÊ MORADA SUL ETAPA A (CNPJ: 26.446.328/0001-20)

ENDEREÇO DA ATIVIDADE: Setor Habitacional Altiplano Leste, Região Administrativa do Jardim Botânico- RA XXVII, Administração - Modulo C/1A

CAR: NÃO SE APLICA

BACIA HIDROGRÁFICA: Bacia do Rio Paranoá

COORDENADAS: UTM 202311; 8249640 SIRGAS 2000 Zona 23S (SICAD)

ATIVIDADE LICENCIADA: Parcelamento de Solo Urbano - ARINE Altiplano Leste I

CNAE: [6810-2/03](#)

POTENCIAL POLUIDOR: Alto

PORTE: Grande

TIPO DO REQUERIMENTO: Licença de Instalação - Corretiva

VALIDADE DA LICENÇA: 4 anos

ENDEREÇO ELETRÔNICO: ceresac@gmail.com (Procurador)

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: Condomínio Privê Morada Sul - Etapa A, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília, DF CEP: 71680-352

CONTATO TELEFÔNICO: (61) 3467-0004 ou 3467-0003 ou 61-98123-9875

1. APRESENTAÇÃO

Considerando as informações apresentadas pelo interessado junto ao Relatório em resposta ao Parecer Técnico 158 (46038465).

Considerando que ainda não foi emitido Licença de Instalação corretiva para o empreendimento.

Considerando o princípio do contraditório e ampla defesa previsto na Lei 9784 de 1999 que regula o processo administrativo,

Este Parecer tem como objetivo substituir o Parecer Técnico 158 (37058894), levando em consideração as informações e solicitações encaminhadas pelo interessado junto ao relatório supracitado (46038465)

2. LOCALIZAÇÃO, ZONEAMENTO E DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1. Endereço de localização do empreendimento: ARINE Altiplano Leste I

2.2. Região Administrativa: Jardim Botânico- RA XXVII

2.3. Coordenadas geográficas da entrada do empreendimento:

UTM X:202311; Y:8249640 SIRGAS 2000 Zona 23S

2.4. De acordo com zoneamento – PDOT, Lei Complementar nº 803/2009, o parcelamento encontra-se inserido na(s) seguinte(s) zona(s): Zona Urbana de Uso Controlado II

2.5. O parcelamento encontra-se em: Área de Regularização de Interesse Específico – 19.E-1 - ARINE - Altiplano Leste I

2.6. Bacia Hidrográfica: Rio Paranoá

2.7. Unidade hidrográfica principal afetada: Lago Paranoá

2.8. Unidades de conservação afetadas pelo empreendimento, diretamente (no caso de APA) e indiretamente (UCS em um raio de até 3km e Zonas de Amortecimento):

- Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu
- ARIE Paranoá Sul
- ARIE Setor Habitacional Dom Bosco
- Parque Ecológico Copaibas
- Parque Ecológico Bernardo Sayão
- Parque Ecológico Dom Bosco

2.9. A Atividade afeta Áreas de Proteção de Manancial?

Não

2.10. Mapa de localização do Parcelamento:

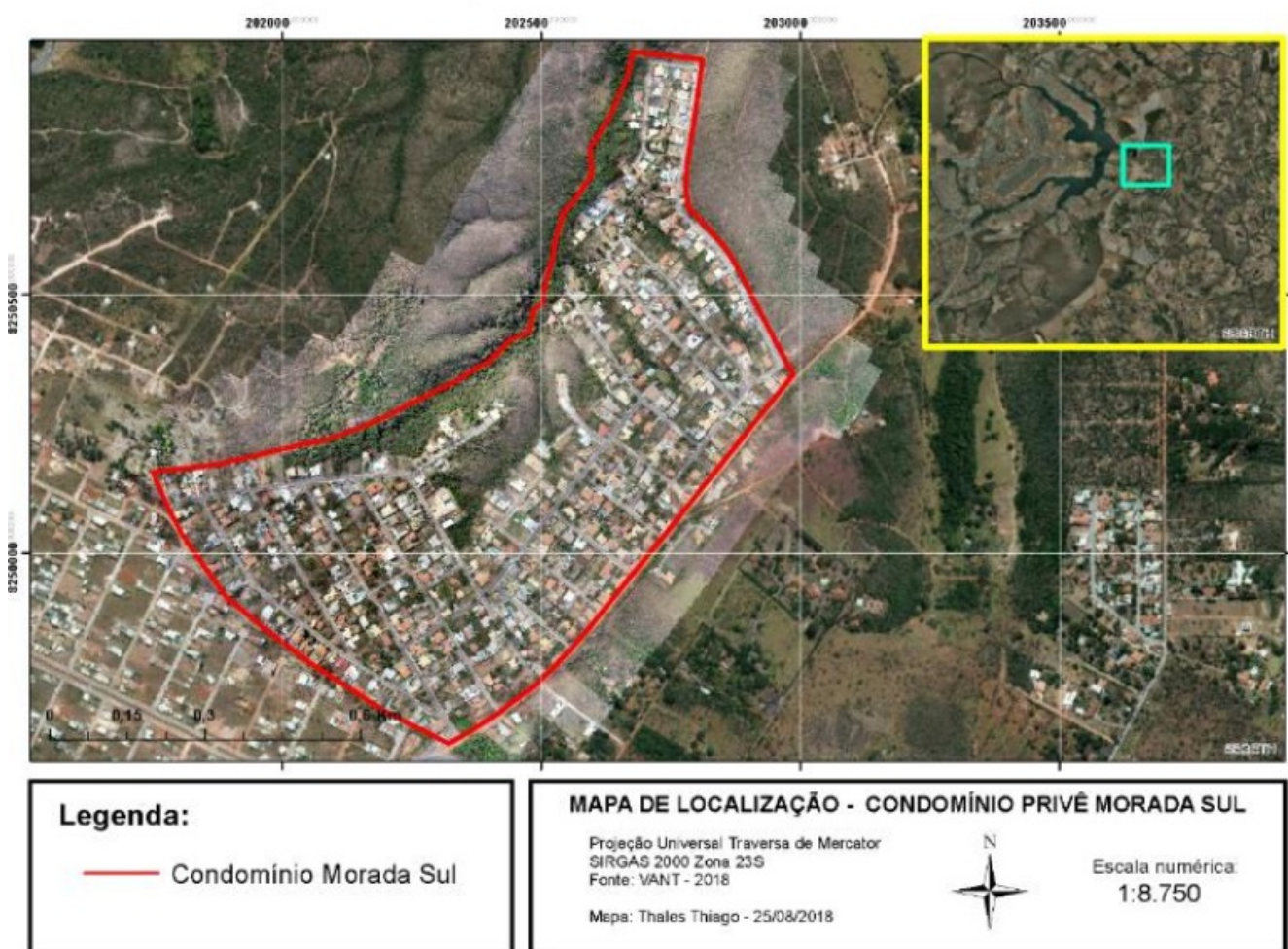


Figura 1 - Mapa de Localização do parcelamento (em vermelho)

2.11. Descrição da atividade e componentes no qual foi requerido a licença:

Parcelamento de solo denominado Condomínio Privê Morada Sul Etapa A.

2.12. Área do Parcelamento (ha):

66,87 hectares

2.13. Infraestrutura existente:

Pavimentação, energia, água, esgotamento por fossas, coleta de resíduos sólidos, sistema de drenagem parcialmente implantado composto por bocas de lobo, rede de drenagem, pontos de vistoria e em parte, dissipadores de energia para lançamento das águas pluviais.

2.14. Infraestrutura a ser instalada:

Rede de drenagem e boca de lobo complementar e dissipadores de energia, com respectiva restauração do pavimento e recuperação ambiental das áreas afetadas pela instalação da drenagem.

2.15. Áreas previstas no parcelamento:

Tabela 1 - Proposta de lotes do Parcelamento. Fonte: Memorial Descritivo - MDE versão fev 2020 (36815269)

Tabela 4 – Quadro de Áreas do Parcelamento

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	670.684,55	100
II. Área não Passível de Parcelamento		
a. Área de Proteção Permanente	72.043,79	10,74
b. Faixa de Domínio de Rodovia		
c. Faixa de 15m, inciso III, art. 4º da Lei 6.766/79		
III. Área Passível de Parcelamento: (I – II)	598.640,76	89,26

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		598.640,76	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. Residencial Unifamiliar – RU	453	492.524,55	82,27
e. Uso Coletivo/ Institucional – Col	2	2.855,12	0,48
Subtotal	455	495.379,67	82,75
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP			
a. Praças	-	5.414,79	0,90
b. Espaço Livre de Uso Público - ELUP	-	33.019,68	5,52
3. Área Verde Pública	-	-	-
4. Sistema de Circulação	-	64.826,62	10,83
Total	455	598.640,76	100,00
Área Pública¹: (1g + 1h) +2		38.434,47	6,42
Área Pública²: (1g + 1h) +2 +3 +4		103.261,09	17,25

2.8 Projeto Urbanístico proposto

Instalação - LI	20394685
5. Publicação do Aviso de Requerimento de LI no DODF	X
	21783255
6. Publicação do Aviso de Requerimento de LI em jornal de grande circulação	X
	21791847
B) Documentos urbanísticos	
7. Informações sobre a conformidade da atividade em relação ao preconizado pelo PDOT	X
	Processo SEDUH
8. Planta SICAD com escala 1:10.000 com a demarcação do empreendimento na planta;	X
	Processo físico
9. Estudo Urbanístico Preliminar ou Memorial Descritivo (MDE) e Projeto Urbanístico do parcelamento ;	X
	36815269 e 36815406
C) Estudos Ambientais	
10. Estudo Ambiental do tipo Relatório de Controle Ambiental - RCA e outros estudos complementares	X
	36816593
11. Relatório de definição das faixas de proteção de canal de escoamento superficial	X
	19771833 e 19771935
12. Apresentação das estimativas de custos da implantação do empreendimento para cálculo do Valor de Referência da compensação ambiental do empreendimento, (Instruções Normativas nº. 76/2010 e 01/2013 – IBRAM);	X
	35256740
13. Inventário florestal com a estimativa de espécimes arbórea suprimidas para implantação do condomínio, de forma a subsidiar cálculo da Compensação Florestal exigida pelo DECRETO Nº 39.469, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2018;	X
	14868738 atualizado pelo 35256740 (pretérito)
	14032830 (inventário do projeto de drenagem)
14. Estudo de Risco Geotécnico para lotes com edificações em APP, Faixa de Proteção de Canal de escoamento superficial e Zonas de Conservação da Vida Silvestre	X
	Não elaborado. Foi sugerido no estudo 19771935
15. Projeto de recuperação de áreas degradadas ou alteradas pela implantação do parcelamento	X
	Inserido no RCA. 36816593
D) Projetos técnicos de implantação de infraestrutura:	
16. Projeto Básico de Abastecimento de Água, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e memorial de cálculo para seu dimensionamento, conforme solução apresentada no estudo ambiental (deve, inclusive, ser aprovado pela CAESB, quando for abastecimento realizado por esta concessionária);	X - Não se aplica, pois condomínio é atendido e gerenciado pela CAESB
	Conforme informações constantes no MDE 36815269 e 35260540
	X
	Projeto de Drenagem: 13315450,

17. Projeto de Drenagem Urbana, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e memorial de cálculo para seu dimensionamento, conforme solução apresentada no estudo ambiental; Aprovação pela NOVACAP do projeto de drenagem quando for doado ou interligado ao sistema público sob responsabilidade dessa concessionária e ADASA quando ocorrer o lançamento de águas pluviais nos corpos hídricos);	13315680, 13315970 Estudo de capacidade de suporte dos talvegues: 13316177 Manifestação NOVACAP:
18. Projeto Básico de Esgotamento Sanitário, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e memorial de cálculo para seu dimensionamento, conforme solução apresentada no estudo ambiental (deve, inclusive, ser aprovado pela CAESB, quando for abastecimento realizado por esta concessionária);	X Esgotamento é feito por fossas sépticas
19. Projeto de pavimentação de ruas e avenidas ou descritivo de como foi executada a pavimentação no caso de pavimentação já implantada	Projeto de Pavimentação não entregue.
F) Permissões	
20. Outorga de Captação Superficial ou de Captação Subterrânea, caso haja utilização da água de corpos hídricos superficiais ou subterrâneos respectivamente.	Atendido pela CAESB
21. Outorga de Lançamento de Efluentes emitida pela ADASA, caso haja lançamento de efluentes em corpo hídrico;	Não se aplica.
22. Outorga de Lançamento de drenagem pluvial caso haja lançamento de águas pluviais em corpo hídrico;	36829654 e 35049419
23. Anotações de Responsabilidade Técnica	Anexados nos Estudos apresentados.

4. ANÁLISE TÉCNICA

A. Procedimentos de análise adotados

- Análise dos seguintes documentos técnicos:
 - Relatório de controle ambiental - RCA
 - Estudo de faixa de proteção dos canais naturais de escoamento superficial
 - Projeto de drenagem urbana
 - Planilha de cálculo da compensação ambiental
 - Projeto de urbanismo apresentado
 - Compensação florestal pretérita existente no inventário florestal apresentado
- Verificação das informações ambientais do IBRAM;
- Análise de documentos existentes no processo físico e SEI;
- Vistoria de campo

B. Zoneamento – PDOT

4.1. De acordo com as diretrizes de ocupação estabelecidas pelo zoneamento presente nos artigos nº 63 à 94 do PDOT, o empreendimento pode ocorrer na área?

Sim. O **Parcelamento ocupa a Zona Urbana de Uso Controlado II** (Art. 70), em área definida como Área de Regularização de Interesse Específico (Art. 125).

Restrição existente: respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

C. Unidades de Conservação

4.2. Há alguma unidade de conservação afetada pelo empreendimento? Se sim, o órgão gestor da UC emitiu autorização ambiental para licenciamento ambiental do parcelamento?

Sim. O IBRAM é o Gestor da Unidade de Conservação APA São Bartolomeu.

4.3. Quais as normas existentes no que tange as unidades de conservação diretamente afetadas?

No que tange a APA São Bartolomeu, o parcelamento está sobreposto às seguintes zonas:

- 60,85 hectares (91%) inserido na **Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ);**

- 5,93 hectares (9%) inserido na Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS).

Estas Zonas tem as seguintes normas:

Art. 11. São normas para a ZCVS:

I – as atividades de baixo impacto ambiental e de utilidade pública são permitidas;

II – as atividades existentes na data de publicação do ato de aprovação do plano de manejo podem ser mantidas desde que cumpridas as demais exigências legais;

III – as atividades desenvolvidas devem respeitar as normas estabelecidas para o corredor ecológico;

IV – as práticas sustentáveis nas atividades agropecuárias devem ser incentivadas;

V – a pecuária de pequenos animais na forma de confinamento deve ser incentivada prioritariamente;

VI – a pecuária extensiva deve utilizar prioritariamente a pastagem nativa;

VII – a silvicultura de espécies arbóreas e arbustivas nativas deve ser incentivada;

VIII – o Manejo Integrado de Pragas – MIP deve ser obrigatoriamente empregado nas atividades agropecuárias;

IX – o estabelecimento de Reserva Legal deve ser priorizado;

X – a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural deve ser priorizada;

XI – a instalação de hortos para produção de mudas de espécies nativas deve ser incentivada e permitida;

XII – é proibido:

a) disposição de resíduos de qualquer natureza;

b) supressão de vegetação nativa, em qualquer estágio de regeneração, sem autorização do órgão ambiental;

c) prática de esportes motorizados;

d) instalação de indústrias de produtos alimentares do tipo matadouros, abatedouros, frigoríficos, charqueadas e de derivados de origem animal.

Art. 15. São normas para a ZOEQ:

I – é permitido o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana;

II – as áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais devem ser qualificadas e recuperadas de modo a minimizar danos ambientais;

III – devem ser adotadas medidas de:

a) **controle ambiental voltado para o entorno imediato das unidades de conservação, visando à manutenção de sua integridade ecológica;**

b) controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais;

IV – para o licenciamento ambiental de empreendimentos, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

V – **os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.**

Além destas normas previstas para a ZOEQ e ZCVS, a Lei 5.344 de 2014 que aprova o rezoneamento da APA São Bartolomeu estabeleceu um gatilho que converte ZCVS para ZOEIA quando

áreas da ZCVS são convertidas para Zona Urbana.

Art. 19. No caso de transformação de Zonas Rurais em Zonas Urbanas por alteração do zoneamento do Plano Diretor de Ordenamento do Distrito Federal –PDOT, as novas áreas urbanas inseridas na ZCVS devem ser automaticamente convertidas em ZOEIA, passando a vigorar as regras específicas da ZOEIA.

No entanto, conforme pode ser observado no caso em tela, a ZCVS existente no interior do Parcelamento já está sobreposto a uma Zona URBANA, ou seja, toda a ZCVS, em tese, já deve ser convertida automaticamente em ZOEIA, haja vista que, conforme argumentado no Relatório apresentado pelo interessado (46038465), por uma questão de isonomia, uma ZCVS em Zona Urbana deve ser convertida para ZOEIA:

O princípio da isonomia é preceito fundamental do ordenamento jurídico que impõe ao legislador e à Administração Pública o dever de dispensar tratamento igual a administrados que se encontram em situação equivalente. Exige, desse modo, uma igualdade na lei perante a lei. Atos administrativos e leis não podem desatender a esse imperativo de tratamento uniforme.

Seu fundamento constitucional é o art. 5º, caput, da Constituição Federal: “Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade”.

Observa-se que o Zoneamento da APA São Bartolomeu estabeleceu que no caso de criação de novas zonas urbanas, as áreas de ZCVS destas Zonas Urbanas devem ser automaticamente convertidas em ZOEIA, a qual permite atividade de parcelamento de solo.

O Parcelamento CPMSA está inserido em uma área que é totalmente uma Zona Urbana do PDOT. Aplicando-se o princípio da isonomia no caso em comento, percebe-se que se novas Zonas urbanas convertem ZCVS em ZOEIA, também é de se esperar que nas Zonas Urbanas já existentes a ZCVS sobreposta a elas seja automaticamente convertida em ZOEIA. Essa conversão é necessária pois não pode haver diferença de tratamento de Parcelamentos sobrepostos às Zonas Urbanas que estão em ZCVS, pois pelo princípio da Isonomia, o tratamento deverá ser idêntico para propriedades e empreendimento com características idênticas

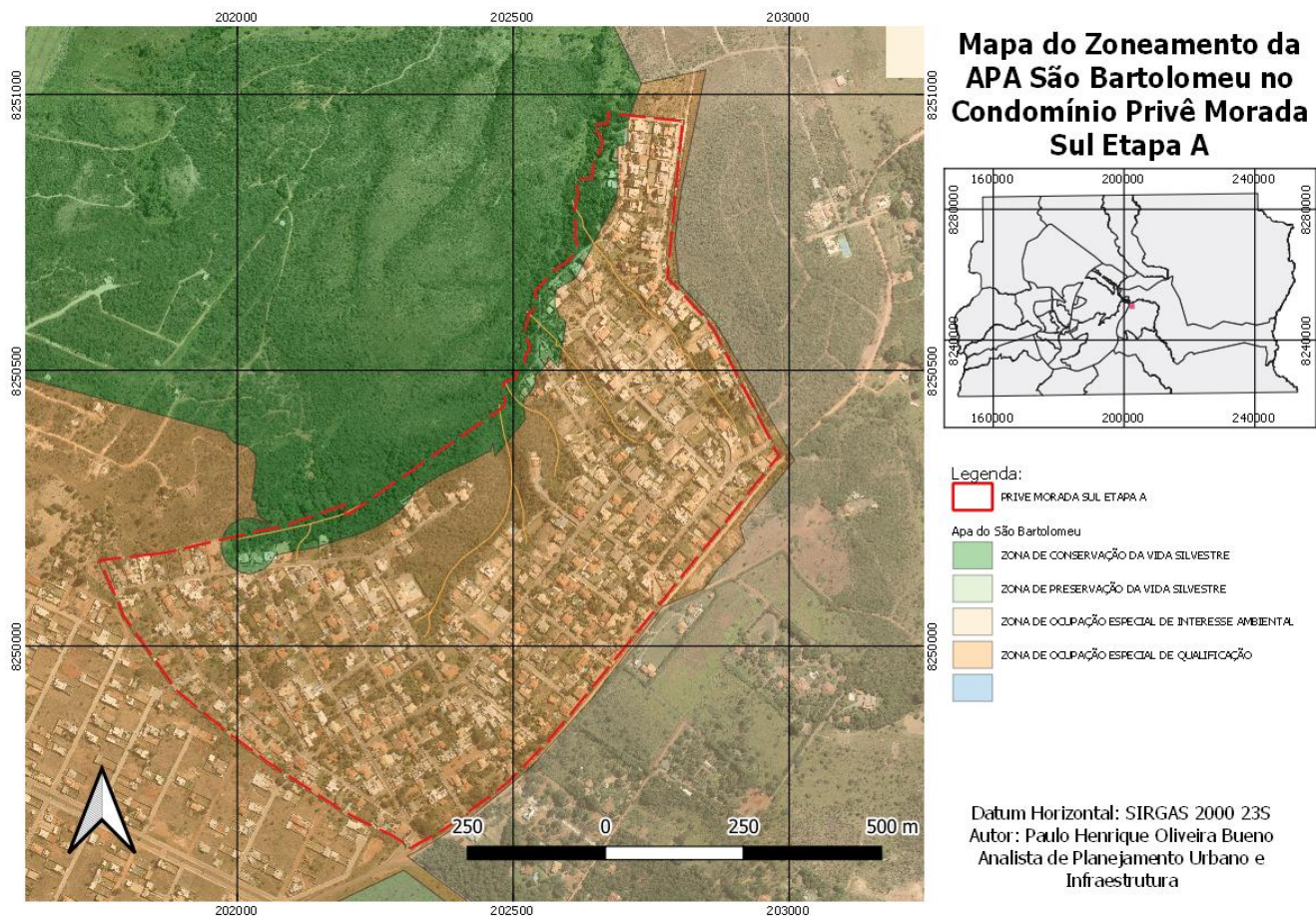


Figura 3 - Zoneamento da APA São Bartolomeu no Quintas do Sol

O Parecer anterior (Parecer Técnico 158 (37058894)), que considerava as restrições estabelecidas pela ZCVS, indicava que 34 lotes tinham algum tipo de restrição e precisavam ser desconstituídos, recuados ou ter estudo técnico de risco elaborado. Além disso foi indicado no Parecer anterior que 54 lotes sobrepostos a faixa de proteção de canal natural de escoamento deveriam ser recuados quando possível e, caso não fossem recuados, deveriam ser inseridos na lista de lotes com necessidade de apresentação de estudo técnico de risco para verificar a viabilidade da ocupação.

Após levar em consideração o Art. 19 da Lei 5.344 de 2014, o qual não tinha sido objeto de consideração no Parecer anterior, convertendo-se automaticamente a ZCVS para ZOEIA no interior do Parcelamento, a situação de restrição ambiental dos 34 lotes indicados se altera. Os lotes que antes não poderiam ser ocupados ou já ocupavam a ZCVS agora terão somente as restrições ambientais da faixa de proteção dos canais de escoamento e as áreas de preservação Permanente de Nascentes e Córregos.

4.4. Em relação as Unidades de Conservação, há necessidade de mudança na concepção do parcelamento? Quais mudanças?

Não. Conforme interpretação do art. 19 da Lei 5.344 de 2014, a ZCVS da APA São Bartolomeu, quando sobreposta a Zona Urbana, deve ser automaticamente convertida em ZOEIA.

D. Código Florestal – Lei Federal nº12.651 de 2012 e Ocupações em APP

4.5. Existem lotes ocupados no parcelamento que estão sobrepostos a Áreas de Preservação Permanente - APP?

Conforme pode ser observado no Estudo de definição de faixas de canal natural de escoamento superficial, Carta nº 21/2019 - Estudo de Canais de Escoamento 1/2 (19771833) e Carta nº 21/2019 - Estudo de Canais de Escoamento 2/2 (19771935) foram indicados um total de 19 (dezenove) lotes que tem seus limites sobrepostos com Área de Preservação Permanente de Nascente e Córrego. Desse total, 8 lotes contam com edificações no interior dos 30 metros de APP, mas fora dos 15 metros restritos pelo Art. 65 da Lei 12.651 de 2012, São eles: Conjunto 19 Lotes 28, 30, 32, 34, 36, 40 e 42 e Conjunto 14, lote 24. Na figura abaixo, extraída do relatório apresentado pelo interessado, podem ser verificados os limites de APP (em azul) sobre estes lotes.

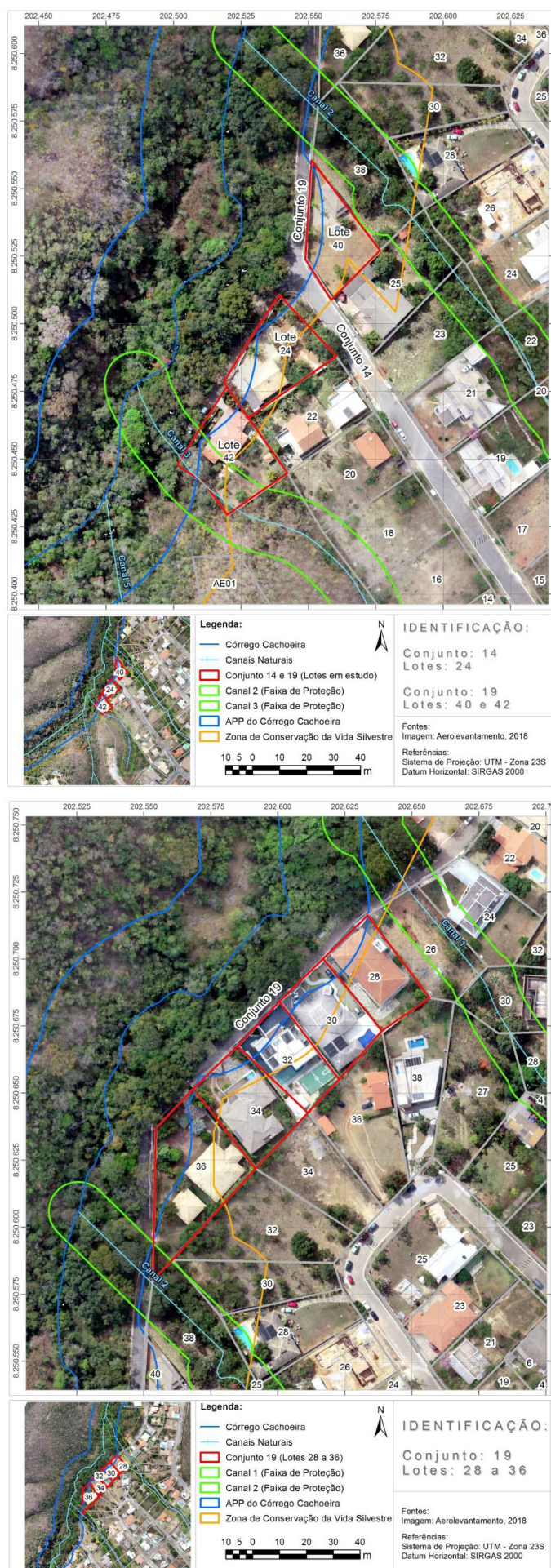


Figura 5 - Limite das Áreas de Preservação Permanente

Assim, no que tange as APPs existentes no Parcelamento, os estes Lotes necessitam ser contemplados pelo Estudo Técnico previsto no Art. 65 da Lei 12.651 de 2012 para poderem ser regularizados. No estudo devem ser indicadas quais estruturas devem ser removidas dos lotes para

fins de regularização ambiental.

Aqueles lotes sobrepostos a APP, mas que não tenham edificações, ou somente tenham muros e cercas no interior da APP podem manter os limites dos lotes, no entanto, a APP deverá constar no Projeto de Urbanismo como área não edificante, conforme solicitação feita junto ao Relatório em resposta ao Parecer Técnico 158 (46038465) e acatado.

Assim, os lotes com sobreposição com APP, mas sem ocupação em seu interior, podem ser registrados, desde que a APP seja apresentada no Projeto de Urbanismo como Área não edificante, conforme apresentado pelo interessado:

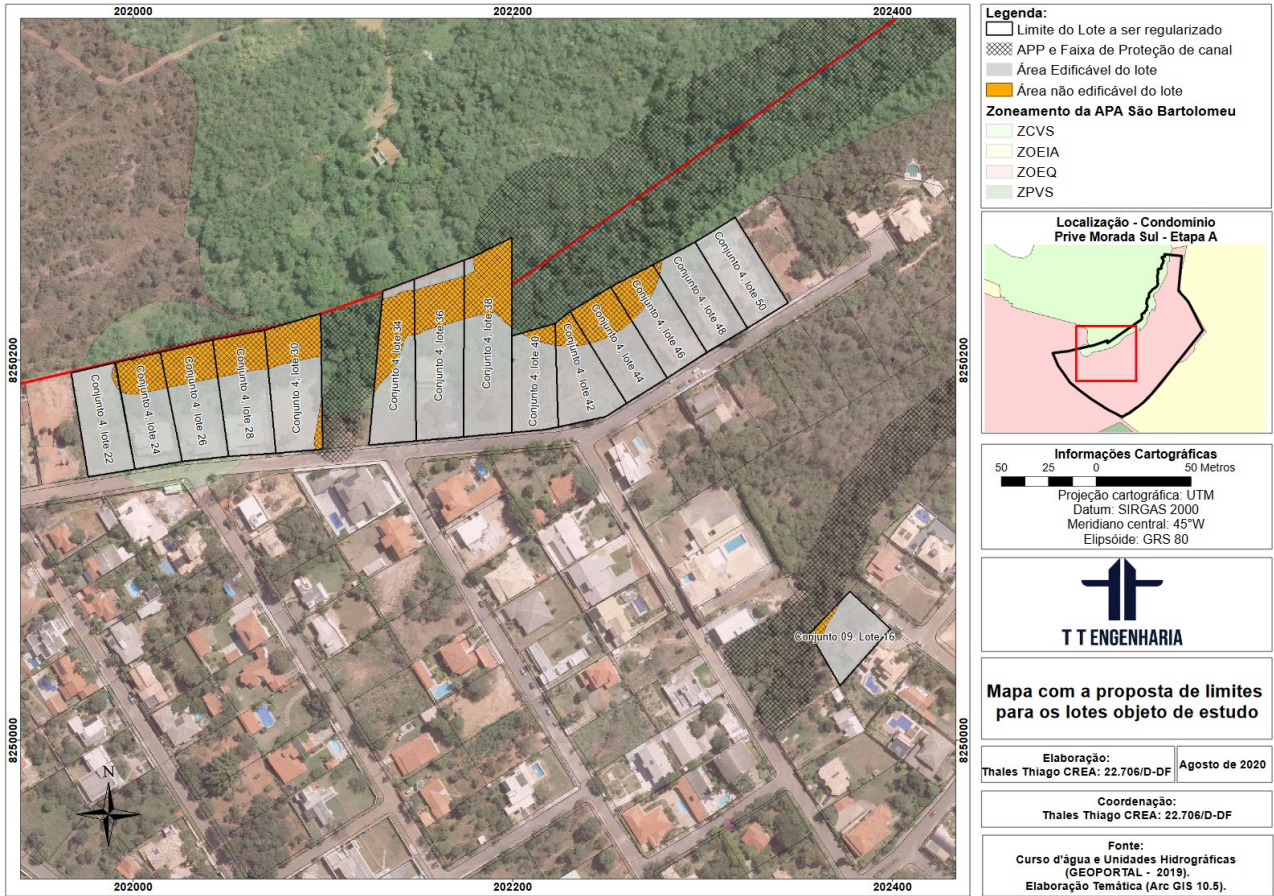


Figura 5 - Proposta de limites dos lotes de conjunto 14 sobrepostos com APP e faixa de proteção de canal, mas sem ocupação. APP fica como área não edificável no projeto de urbanismo.

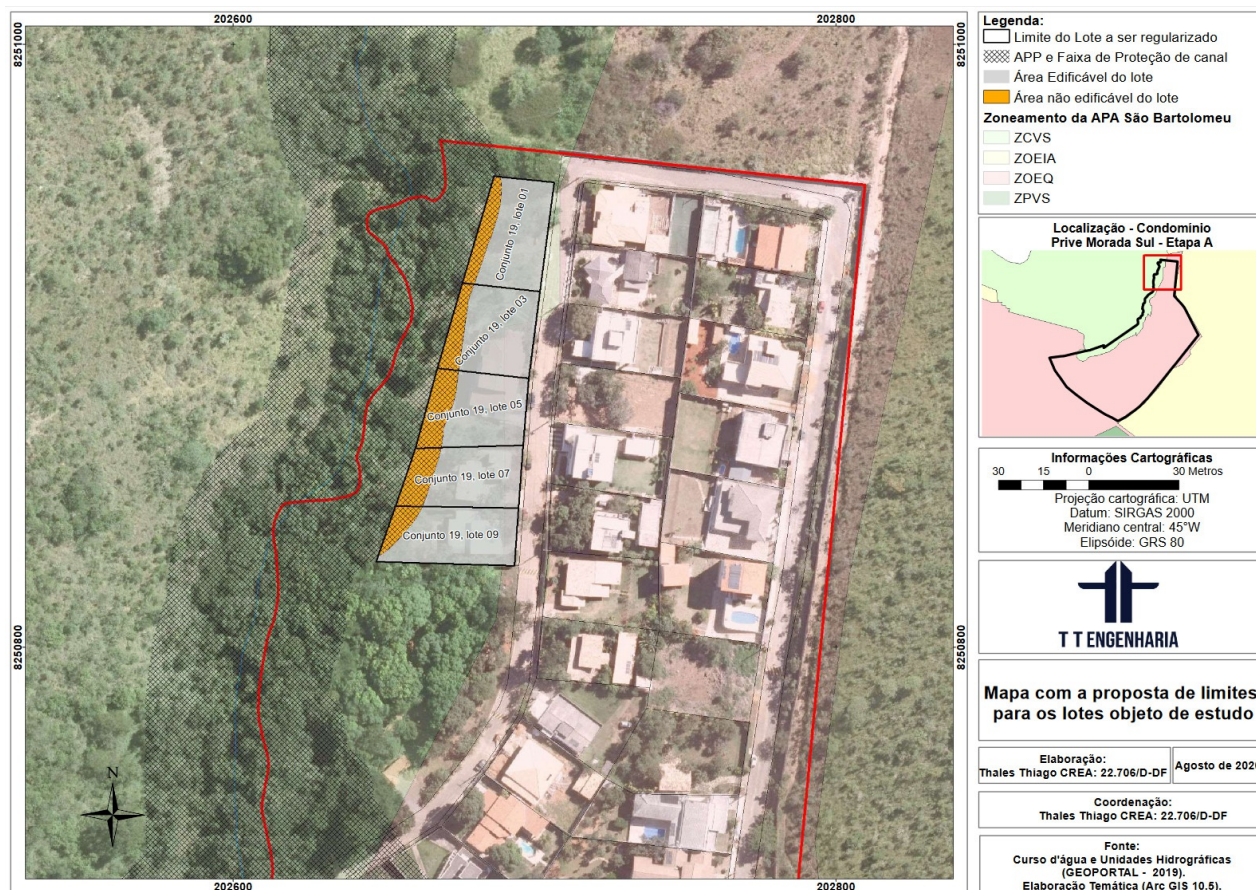


Figura 6 - Proposta de limites dos lotes de conjunto 19 sobrepostos com APP e faixa de proteção de canal, mas sem ocupação. APP fica como área não edificável no projeto de urbanismo.

E. Do estudo de definição das faixas de Proteção de Canal Natural de Escoamento Superficial

De acordo com o Decreto 30.315 de 2009, os canais naturais de escoamento superficial, definidos pelo Código florestal como canais efêmeros, devem ter sua faixa de proteção definida por meio da elaboração de relatório Ambiental que contemplem os seguintes aspectos indicados no decreto:

Art. 4º. Do Relatório Ambiental deverá constar, no mínimo, o seguinte:

I - realização de levantamento de campo para verificar a situação in loco do canal natural de drenagem, objetivando constatar se o escoamento está relacionado a uma nascente intermitente ou se a água que escoar temporariamente no canal é apenas uma resposta direta à precipitação pluviométrica;

II - definição das faixas marginais de proteção, depois de confirmada a função do canal em escoar apenas água da precipitação pluviométrica direta sem a contribuição da água subterrânea (água de nascentes ou olhos d'água), observando-se, no mínimo, os seguintes critérios:

- a) flora: a faixa marginal de proteção deverá abranger a vegetação que de alguma maneira contribua para manutenção das funções ecológicas, hídricas e de estabilidade geotécnica do canal natural de escoamento superficial, levando em consideração, principalmente a área coberta por espécies arbustivo-arbóreas;
- b) solo e subsolo: deverão ser avaliadas as características pedológicas para se estabelecer riscos potenciais de acidentes geológicos urbanos;
- c) largura e profundidade: as faixas de proteção deverão ser estabelecidas considerando a profundidade e largura do canal natural de escoamento superficial no sentido de preservar o meio ambiente e manter a integridade das benfeitorias edificadas próximas aos seus limites;
- d) segurança hídrica: a faixa marginal de proteção deverá ser estabelecida de acordo com a capacidade de suporte do canal de escoamento superficial, devendo o estudo comprovar que a água que escoará pelo canal não implicará danos à vegetação marginal, solo, substrato rochoso, edificações e todos os sistemas de infraestrutura implantados em área

externa da faixa de proteção definida;

e) relevo: avaliar inclinação do terreno e declividade de todo eixo (linha) do canal natural de escoamento superficial com objetivo de evitar formação de processos erosivos;

III - Mapa de Locação, em escala adequada, com a identificação dos canais naturais de escoamento superficial de precipitação pluviométrica, e suas respectivas faixas de proteção, juntamente com as Áreas de Preservação Permanente - APP definidas pelo Código Florestal (Lei nº 4.771/65) e com o projeto do empreendimento ou da atividade.

Por meio do estudo de Definição de Faixas de Canal Natural de Escoamento Superficial, Carta nº 21/2019 - Estudo de Canais de Escoamento 1/2 (19771833) e Carta nº 21/2019 - Estudo de Canais de Escoamento 2/2 (19771935) o Parcelamento apresentou proposta de faixa de proteção dos canais naturais de escoamento superficial.

O Estudo foi considerado satisfatório e definiu faixas de proteção suficientes para garantir o funcionamento ecológico dos 7 canais existentes na área do parcelamento. As faixas de proteção variaram entre 11 e 13 metros de largura para cada lado do canal, alcançando uma faixa de proteção total de 22 a 26 metros.

Diante da faixa de proteção dos canais naturais, o estudo constatou que existem 82 lotes inseridos em faixa de proteção, sendo que apenas 25 lotes apresentam algum tipo de edificação no interior da faixa de proteção.

Complementarmente ao estudo de grotas, o interessado apresentou junto ao Relatório em resposta ao Parecer Técnico 158 (46038465) solicitação de manter os limites dos lotes sobreposto as faixas de proteção de canal natural de escoamento superficial. Estes lotes poderão ter seus limites mantidos, haja vista que todos já estão até murados, desde que a faixa de proteção seja colocada como área não edificável do lote junto ao projeto de urbanismo.

Dessa forma, os lotes sobrepostos às faixas de proteção devem ter seus limites mantidos conforme proposta apresentada no Relatório em resposta ao Parecer Técnico 158 (46038465), desde que a faixa de proteção seja estabelecida como área não edificável do lote e seja revegetada:

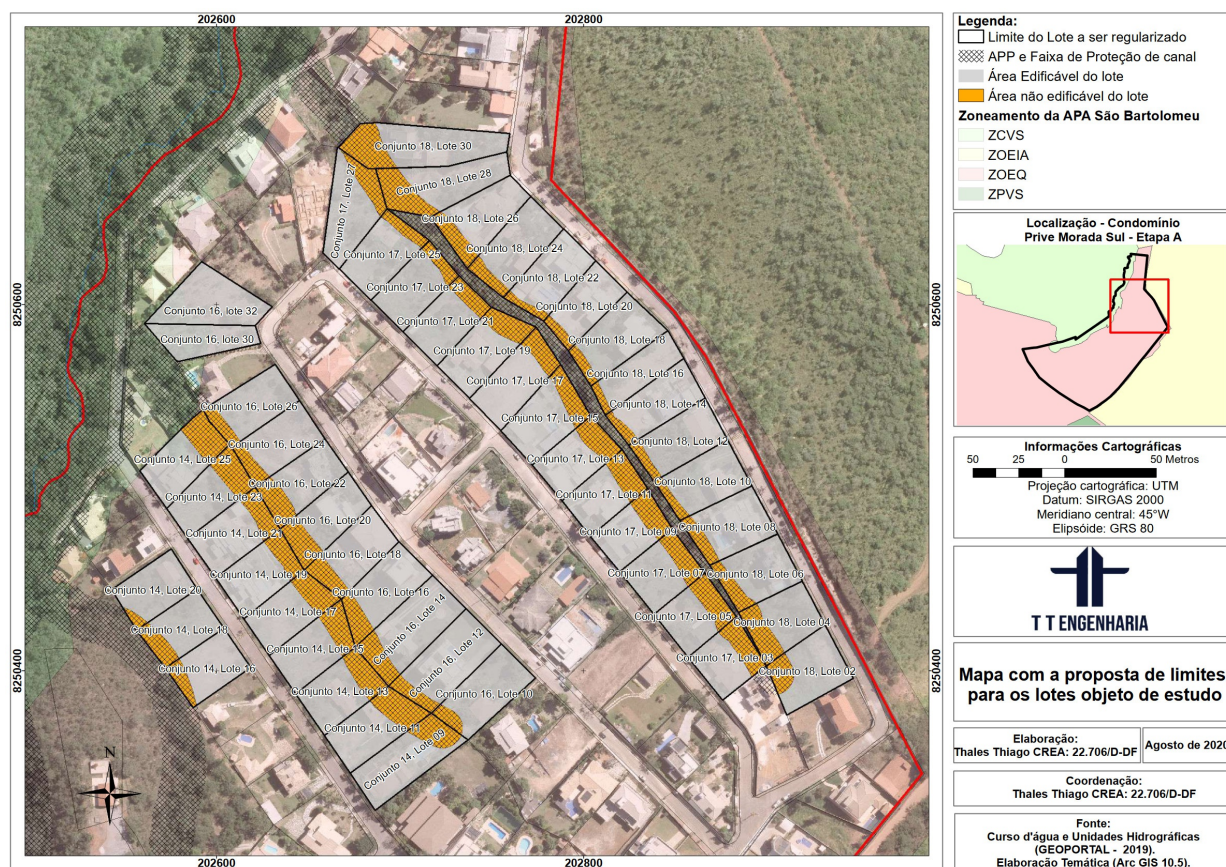


Figura 7 - Lotes do conjunto 14, 16, 17 e 18 sobrepostos a faixa de proteção de canal natural de escoamento superficial que podem manter seus limites, desde que a faixa de proteção seja indicada no projeto de urbanismo como área não edificável.

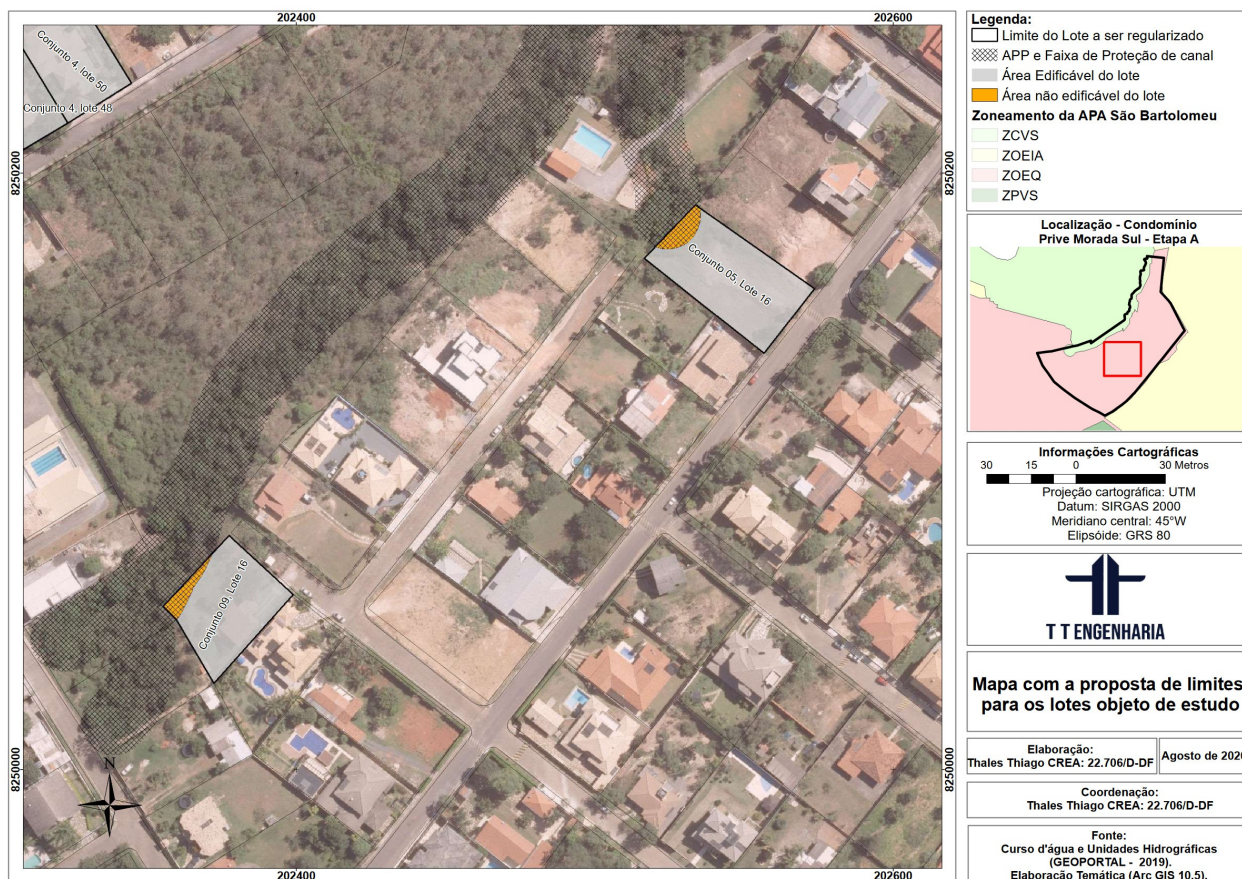


Figura 8 - Lotes do conjunto 9 e 5 sobrepostos a faixa de proteção de canal natural de escoamento superficial que podem manter seus limites, desde que a faixa de proteção seja indicada no projeto de urbanismo como área não edificável.

Os lotes que apresentam edificações no interior da faixa de proteção devem ser incluídos no estudo de risco Geotécnico a ser apresentado pelo parcelamento. Estes lotes são listados no próximo item, junto com os lotes com ocupação em APP.

Além dos lotes com ocupação sobrepostos a faixa de Proteção, foi observado que 3 lotes não estão ocupados e estão sobre o canal de escoamento. Estes lotes não poderão ser constituídos, pois estão quase totalmente inseridos em áreas de restrição ambiental:

- Conjunto 04, lote 32
- Conjunto 07, lotes 17 e 19
- Conjunto 19, lote 26 e 38

F. Lotes com necessidade de apresentação de Estudo Técnico Previsto no Art. 65 da Lei 12.651 de 2012:

Como resultado da análise ocorrida nos itens D e E, os seguintes lotes com ocupação existente no interior de APP e Faixa de proteção de canal devem apresentar Estudo de Risco Geotécnico:

- Conjunto 19 Lotes 28, 30, 32, 34, 36, 40 e 42
- Conjunto 17, lotes 5, 9, 11, 13, 15, 19, 25
- Conjunto 18, lotes 6, 14, 18, 22, 24, 26, 30
- Conjunto 14, lote 9, 11, 24 e 25
- Conjunto 16, lotes 12, 14, 28

Conforme legislação, somente será aceito a permanência de edificações para fins de moradia na faixa de 15 a 30 metros da área de preservação permanente que não apresentem situação de risco, o restante das estruturas devem ser removidas, e a APP degradada deve ser recomposta. O estudo de risco geotécnico também deverá conter capítulo detalhando os procedimentos de recuperação da APP a ser desocupada e recuperada, lote a lote, se for o caso. O Estudo deve ser

elaborado de forma a responder aos **questos que ainda não estão presentes nos estudos ambientais** e que são estabelecidos pela Legislação, quais sejam:

Conteúdo Técnico exigido pelo Art. 65 da Lei 12.7651 de 2012:	Atendido
Art. 65. Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)	Informativo
§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:	
I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;	Atendido pelo RCA
II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;	Atendido pelo RCA
III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;	Atendido pelo RCA
IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;	Atendido pelo RCA
V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;	Deve constar no Estudo Técnico
VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;	Deve constar no Estudo Técnico
VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;	Deve constar no Estudo Técnico
VIII - a avaliação dos riscos ambientais;	Deve constar no Estudo Técnico
IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e	Atendido pelo RCA
X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.	Não se aplica
§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.	Deve constar no Estudo Técnico
§ 3º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.	Não se aplica

G. Do projeto urbanístico

4.6. A URB entregue respeitou as características e restrições ambientais existentes na área?

Parcialmente. A URB entregue propõe a regularização dos lotes consolidados e a criação de novos lotes (áreas ainda não ocupadas), no entanto o limite destes lotes na URB não foram alterados para se compatibilizarem com as Áreas de Preservação Permanente e Faixas de Proteção dos canais naturais de escoamento superficial.

No que tange as áreas de restrição ambiental, a URB propôs que os lotes da Quadra 9 Conjunto G fiquem sobrepostos a faixa entre 15 e 30 metros da área de preservação permanente do curso d'água. Os lotes deverão ser ajustados após análise e aprovação da complementação do estudo de risco geotécnico verificado no item E.

4.7. As anotações de responsabilidade técnica do projeto de urbanismo foram entregues?

Sim.

H Do Relatório de Controle Ambiental e Plano de Controle Ambiental

4.8. Os projetos e programas de controle ambiental apresentados foram considerados satisfatórios?

Sim. O RCA foi recentemente atualizado e apresentado, indicando de forma satisfatória todos os elementos de um estudo ambiental completo, com diagnóstico, prognóstico, impactos ambientais, medidas mitigadoras e compensatórias e aos Planos de Controle e monitoramento ambiental necessários.

4.9. As propostas de medidas mitigadoras dos impactos gerados durante as obras de implantação foram consideradas satisfatórias?

Sim. As medidas mitigadoras indicadas no PCA foram:

- Instalação de estruturas para redução da energia cinética nos lançamentos de drenagem nos corpos hídricos utilizando-se de equipamentos de menor porte para reduzir a necessidade de supressão de vegetação,
- Recomposição vegetal das áreas afetadas pela drenagem;
- Vistoria periódicas nas áreas de obra de forma a identificar formação de processo erosivos e consequente assoreamento dos corpos hídricos;
- Revegetação de áreas decapadas ou degradadas durante a implantação do Parcelamento
- Instalação de Fossas sépticas nos lotes, conforme padrão técnico indicado pela CAESB;
- Execução dos seguintes Programas Ambientais:
 - Programa de Comunicação Social e Educação Ambiental
 - Programa de Monitoramento e Controle de Processos Erosivos
 - Plano de Recuperação de Áreas Degradadas

4.10. As propostas de medidas mitigadoras do desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens foram consideradas satisfatórias?

Foi proposto o monitoramento e controle dos processos erosivos e a recuperação de áreas degradadas que forem identificadas no parcelamento.

4.11. As propostas de medidas mitigadoras dos impactos decorrentes da impermeabilização do solo foram consideradas satisfatórias?

Sim. Devido as restrições técnicas e locacionais, este parcelamento não tem a possibilidade de implantar bacias de retenção. Caso as implantassem, gerariam mais impacto do que o desejado. Assim, aceita-se a proposta de projeto da maneira aprovada pela NOVACAP e ADASA.

4.12. As propostas de medidas mitigadoras relativas ao saneamento básico foram consideradas satisfatórias?

Sim. o parcelamento contará com fossas individuais em cada lote, conta com sistema de coleta de resíduos sólidos terceirizado, bem como conta com rede de abastecimento de água da CAESB. No que tange a drenagem urbana, esta necessita ser implantada, o que ocorrerá após a emissão da Licença de Instalação.

I. Projeto de drenagem

O projeto de drenagem adotado conta com redes de drenagem que destinam as águas pluviais para os corpos hídricos e canais naturais de escoamento superficial existentes na localidade. Não há previsão de implantação de bacias de retenção de águas pluviais, sendo o volume total lançado diretamente nos canais, os quais tem capacidade de suporte hidráulico demonstrado conforme estudo existente. O Projeto de Drenagem foi aprovado pela NOVACAP e recebeu Outorga Prévia da ADASA. Foi estabelecido para o projeto a instalação de bocas de lodo conjugada com reservatórios que tem o objetivo de melhorar a qualidade das águas pluviais antes destas serem lançadas nos canais e córregos.

De acordo com o projeto de drenagem apresentado à NOVACAP e aprovado pela ADASA, não existe viabilidade técnica para implantação das bacias de retenção no parcelamento, devido a falta de área e questões topográficas, haja vista o parcelamento estar em uma área declivosa.

Foi verificado no Despacho de aprovação da NOVACAP que o projeto de pavimentação do parcelamento não foi apresentado. Importante ressaltar que um projeto de pavimentação e sua execução interfere diretamente na qualidade do projeto de drenagem e na qualidade das águas pluviais do parcelamento. Considerando que o parcelamento não contará com bacias de retenção, se torna primordial fazer o controle da qualidade das águas pluviais. Assim, solicita-se que o projeto de pavimentação seja aprovado junto à NOVACAP para fins de regularização tecnológica das infraestruturas urbanas.

Por fim, nos locais onde houver a instalação de dissipadores de energia, devem ser executadas medidas de recuperação das áreas impactadas pelas obras.

Recomenda-se que seja estabelecido como condicionante a emissão de relatório de monitoramento dos processos erosivos da calha do córrego cachoeira, de forma a verificar se o lançamento das águas pluviais tem gerado impactos no córrego.

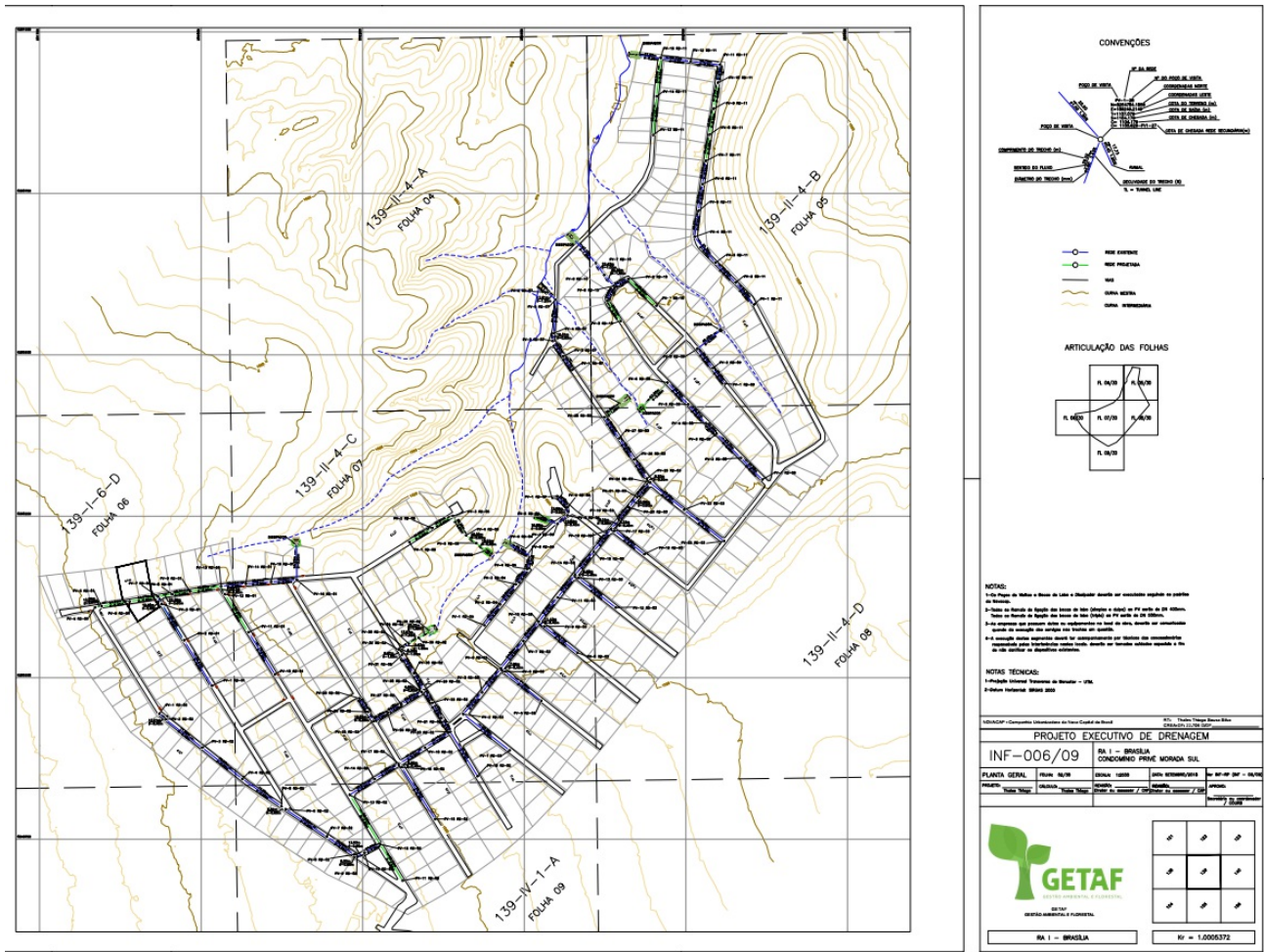


Figura 6 - Projeto de Drenagem do Parcelamento.

J. Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE

São objetivos do Zoneamento Ecológico Econômico:

Art. 5º São objetivos específicos do ZEE-DF:

I - diversificar a matriz produtiva com inclusão socioeconômica e geração de emprego e renda, de modo compatível com a capacidade de suporte ambiental;

II - estimular a economia da conservação, como estratégia para manutenção e recuperação da vegetação nativa do Cerrado;

III - estimular atividades produtivas, em especial a industrial, pouco intensivas no uso da água e recursos naturais, e de baixa emissão de poluentes;

IV - promover a distribuição da geração de emprego e renda no território;

V - **incorporar a avaliação dos riscos ecológicos nos instrumentos formais de planejamento e gestão pública e privada para garantia da integridade dos ecossistemas;**

VI - orientar os agentes públicos e privados quanto à observância da capacidade de suporte ambiental, na elaboração e execução das políticas públicas;

VII - orientar e fundamentar a elaboração e execução dos instrumentos públicos e privados de planejamento e gestão territorial visando à integração com as políticas de meio ambiente, de recursos hídricos, de desenvolvimento econômico e social, de habitação, de mobilidade, de saneamento e as demais políticas públicas;

VIII - preservar, proteger, promover, manter e recuperar os patrimônios ecológico, paisagístico, histórico, arquitetônico, artístico e cultural de Brasília como capital federal e Patrimônio Cultural da Humanidade e Reserva da Biosfera do Cerrado;

IX - preservar e proteger as águas no território do Distrito Federal, promovendo ações de gestão e manejo que visem estabilizar ou elevar os níveis de água nos aquíferos e melhorar a qualidade e a quantidade de águas superficiais, reconhecendo e valorizando suas diversas dimensões, seus usos múltiplos e as distintas visões e valores a elas associados na condição de berço das águas de 3 bacias hidrográficas brasileiras;

X - promover a integração do Distrito Federal com a Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno - Ride/DF, especialmente junto aos municípios limítrofes.

Parágrafo único. Políticas específicas de crédito devem ser elaboradas para as atividades produtivas definidas no art. 9º, para atendimento ao inciso VII do caput, sem prejuízo de outras que se façam necessárias.

Art. 6º Os elementos que compõem a capacidade de suporte ambiental do território são expressos por meio dos riscos ecológicos definidos nos Mapas 4, 5, 6, 7 e 8 e da disponibilidade hídrica definida nos Mapas 9A, 9B e 9C e suas atualizações, listados no art. 2º.

Parágrafo único. Os riscos ecológicos e a disponibilidade hídrica expressos nos mapas referidos no caput devem ser objeto de indicadores por zona e subzona, a serem definidos conforme o disposto no art. 45 desta Lei.

São Objetivos dos riscos ecológicos previstos no ZEE:

Art. 7º A instituição dos riscos ecológicos e da disponibilidade hídrica tem por objetivos:

I - esclarecer e informar sobre os riscos ecológicos e a situação das águas no Distrito Federal, bem como fomentar sua incorporação no planejamento e gestão territoriais, particularmente nos instrumentos relativos ao uso do solo e dos recursos naturais, da paisagem e da qualidade dos diversos espaços no território, com vistas à promoção dos serviços ecossistêmicos;

II - estimular e fundamentar mecanismos de infiltração, retenção, retardo e aproveitamento das águas pluviais para a melhoria da gestão do ciclo hidrogeológico e a redução do escoamento superficial e de alagamentos;

III - reduzir e mitigar os riscos de contaminação do subsolo e de perda de Cerrado nativo;

IV - estimular a formulação de políticas públicas para adoção de tecnologias e qualificação dos padrões urbanos, com vistas a soluções de recarga, redução de poluição, aumento do conforto higrotérmico, redução das ilhas de calor e promoção da qualidade do ar.

Art. 8º Os riscos ecológicos e a disponibilidade hídrica definidos nesta Lei devem ser monitorados e qualificados, podendo ser incorporados novos riscos na revisão do ZEE-DF, especialmente no que se refere a disponibilidade e qualidade da água.

De acordo com a Lei 6.269 de 2019, o parcelamento Condomínio privê morada sul etapa A está localizado na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade nº 7- SZDPE 7. O qual tem as seguintes diretrizes:

Art. 30. São diretrizes para a SZDPE 7:

I - o incentivo à implantação de atividades N1 e N3;

II - o fortalecimento do monitoramento, controle e fiscalização dos parcelamentos irregulares do solo nas áreas de nascentes do Rio São Bartolomeu e de seus tributários, especialmente no entorno do núcleo

urbano de São Sebastião, com vistas à garantia do potencial futuro de abastecimento público, de acordo com a Política Integrada de Controle e Fiscalização no Distrito Federal;

III - a compatibilização no estabelecimento e regularização de empreendimentos nesta Subzona dos níveis de permeabilidade do solo com os riscos ecológicos indicados no Mapa 4 do Anexo Único, harmonizando-os com os elementos da paisagem na qual se inserem;

IV - a implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas, com uso preferencial de espécies nativas do Cerrado, conforme o disposto no art. 49, VI;

V - a proteção e recuperação dos córregos e tributários do Rio São Bartolomeu;

VI - o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental compatível com os riscos ecológicos, os padrões e intensidade de ocupação humana e a capacidade de suporte ambiental dos recursos hídricos.

Também foi estabelecido pela Lei 6.269 de 2019 que os riscos ecológicos mapeados no ZEE devem ser considerados no processo de licenciamento ambiental de empreendimentos:

Art. 35. A emissão de licença ambiental para a implantação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como sua renovação, **deve levar em consideração os riscos ecológicos indicados nos Mapas 4 a 9C do Anexo Único.**

Parágrafo único. A existência de riscos ecológicos baixos e muito baixos em determinada porção do território indicados nos Mapas 5 a 8 permite a simplificação do procedimento e das exigências de estudos para o licenciamento ambiental.

Art. 36. O grau de impacto potencial dos empreendimentos ou atividades objeto de licenciamento ambiental é definido de acordo com potencial poluidor, natureza e localização no território, levando-se em consideração os riscos ecológicos identificados nos Mapas 4 a 9C constantes do Anexo Único.

§ 1º O rito de licenciamento ambiental é adequado ao grau de impacto ambiental dos empreendimentos e pode ser:

I - trifásico;

II - bifásico;

III - em fase única, incluindo:

a) Licença Ambiental Simplificada;

b) Licença por Adesão e Compromisso.

§ 2º O procedimento trifásico compreende a emissão de Licença Prévia - LP, Licença de Instalação - LI e Licença de Operação - LO em atos administrativos distintos.

§ 3º O procedimento bifásico aglutina 2 licenças em uma única, podendo ser a LP com a LI ou a LI com a LO.

§ 4º O procedimento em fase única avalia em uma única etapa a viabilidade ambiental e autoriza a instalação e operação da atividade ou empreendimento.

§ 5º A licença por adesão e compromisso, pela qual o interessado se compromete com a adoção de condicionantes preestabelecidas pelo órgão licenciador, pode ser aplicada a atividades ou empreendimentos cujas consequências sobre o ambiente sejam conhecidas e para as quais as medidas preventivas e mitigadoras possam ser padronizadas.

§ 6º O Poder Executivo definirá em instrumento próprio, em até 12 meses da promulgação desta Lei, o impacto máximo admitido pela capacidade de suporte ambiental para fins de enquadramento de empreendimentos ou atividades, assegurando a racionalização e a integração de análises, procedimentos e decisão nos ritos de licenciamento previstos neste artigo.

§ 7º No processo de enquadramento previsto no § 6º, deve-se considerar a adesão dos empreendimentos às diretrizes e características de cada uma das subzonas previstas no ZEE-DF.

Diante dos mapas de riscos existentes na Lei do ZEE, foram elaborados os seguintes mapas temáticos para embasar a análise da compatibilidade do parcelamento com os riscos

mapeados pelo ZEE:

- Mapa ZEE - Risco de Contaminação de subsolos (37031213)
- Mapa ZEE - Risco de Recarga de Aquífero (37031108)
- Mapa ZEE - Risco de Perda de solo por erosão (37031680)
- Mapa ZEE - Risco de Perda de Cerrado nativo (37031802)
- Mapa ZEE - Riscos colocalizados alto ou muito alto (37033530)

Conforme análise dos mapas elaborados, verificou-se que o parcelamento tem um risco Muito alto de perda de solo por erosão ocupando a maior parte de sua área, os riscos de contaminação de subsolo e de recarga de aquífero estão localizados na entrada do parcelamento. O risco de Perda de Cerrado é considerado médio e baixo.

No total foram identificados que na área da entrada do parcelamento tem dois riscos colocalizados referentes a recarga de aquífero e contaminação do subsolo.

Tendo em vista que o parcelamento encontra-se instalado, que não foram identificados processos erosivos na área e que está previsto a instalação de dissipadores de energia nos lançamentos, considera-se que o Parcelamento atende às diretrizes do ZEE.

5. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

5.1. Análise executada com base no Documento Estudo Ambiental de compensação ambiental (30434650) e análise do Parcelamento utilizando Informações Geográficas da Área.

5.2. LEGISLAÇÃO APLICADA

- Lei Federal nº9.985 de 2000
- Decreto Federal nº4519 de 2002
- Lei Complementar nº 827 de 2010
- Resolução CONAMA nº371 de 2006
- Instrução IBRAM nº76/2010, 01/2013 e 156/2015

5.3. UNIDADES DE CONSERVAÇÃO AFETADAS

5.3.1. Unidades de conservação diretamente afetadas pelo empreendimento:

APA da Bacia do Rio São Bartolomeu

Unidades de Conservação de Uso Sustentável indiretamente afetadas pelo empreendimento.

5.3.2. Em um raio de até 3km: PE Bernardo Sayão, PE Copaíbas, PE Dom Bosco, ARIE Dom Bosco, ARIE Paranoá Sul

5.3.3. Em um raio de 3 a 5km: Não há

5.3.4. Em um raio de 5 a 10km: PE das Garças, PE Península Sul, PE Sementes do Itapoã, ARIE do Bosque, ARIE Mato Grande

Unidades de Conservação de Proteção Integral indiretamente afetadas pelo empreendimento.

5.3.5. Zona de Amortecimento: Não há

5.3.6. Em um raio de até 3km: Não há

5.3.7. Em um raio de 3 a 5km: Não há

5.3.8. Em um raio de 5 a 10km: REVIS Garça Branca, REVIS Canjerana, ESEC Jardim Botânico, REBIO Cerradão

5.3.9. A Atividade Afeta Áreas de Proteção de Manancial? Não.

5.4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E CUSTOS ESTIMADOS

5.4.1. Responsável Técnico pela Avaliação do Imóvel: Thales Thiago Sousa Silva

5.4.2. Responsável Técnico pelos valores do custo de implantação: Thales Thiago Sousa Silva

5.4.3. Valor da Gleba do empreendimento: Não entrou no cálculo por ter se consolidado antes do ano 2000.

5.4.4. Infraestrutura existente anteriormente a promulgação da Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000 (SNUC):

Sim.

5.4.5. Infraestrutura existente posterior a promulgação da Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000 (SNUC):

Drenagem e Pavimentação

5.4.6. Custos comprovados pelo interessado corrigido pelo IPCA para o valor presente:

R\$ 16.119,200,75 (dezesesseis milhões e cento e noventa e nove mil e duzentos reais e setenta e cinco centavos).

5.4.7. Infraestrutura existente ou prevista consideradas sustentáveis ou tecnologias verdes:

Não há

5.5. **Conclusão:**

Tabela 4 - Cálculo de Compensação Ambiental

VALOR DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL (R\$)						
COMPOSIÇÃO DO GI					VR (VALOR DE REFERÊNCIA) - R\$	CA (COMPENSAÇÃO AMBIENTAL) - R\$
PORTE (P)	LOCALIZAÇÃO (L)	FATORES AMBIENTAIS (FA)	ASPECTOS SÓCIOECONOMICOS E CULTURAIS (SCE)	GRAU DE IMPACTO (GI) - %		
1,800	2,000	1,482	0,025	1,612	R\$16.119.200,75	R\$ 259.816,28

5.5.1. Grau de impacto calculado na planilha de compensação ambiental em ANEXO:

1,612

5.5.2. Valor de referência calculado na planilha de compensação ambiental:

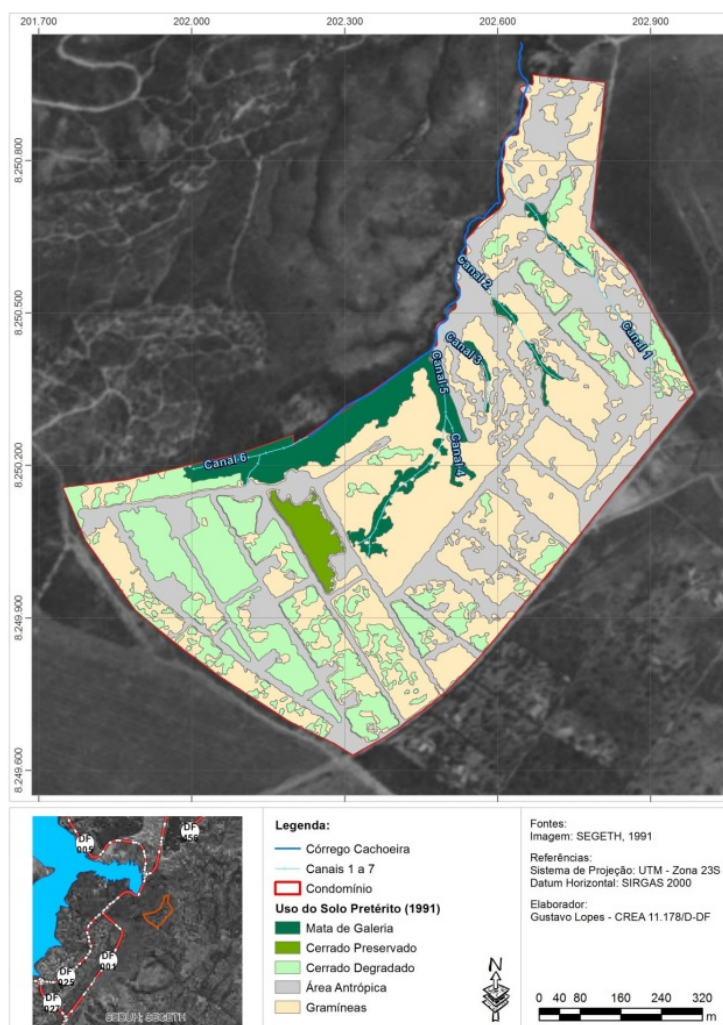
R\$ 16.119,200,75 (dezesesseis milhões e cento e noventa e nove mil e duzentos reais e setenta e cinco centavos).

5.5.3. Valor da compensação ambiental do empreendimento calculado na Planilha Cálculo da Compensação Ambiental (35364977):

R\$ 259.816,28 (duzentos e cinquenta e nove mil oitocentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos)

6. COMPENSAÇÃO FLORESTAL PRETÉRITA

No inventário florestal apresentado junto ao documento Inventário florestal Pretérito atualizado (25913458) foram identificados que em 1991 a área já estava em processo de urbanização, sendo que uma parte da área já havia sido desmatada para fins agropecuários. No referido inventário é apresentado mapeamento feito por meio de fotointerpretação, o qual é mostrado na Figura 7:



Este mapa foi comparado com o mapa da situação atual do parcelamento, as áreas que tinham vegetação em 1991 e que hoje está com outro uso foi identificado como área que é passível de pagamento de compensação florestal.

As fitofisionomias suprimidas foram sobrepostas ao Mapa de Áreas Prioritárias existente no Decreto 39.469 de 2019. O cruzamento entre o Grupo de fitofisionomia e o mapa de áreas prioritárias indica qual o fator multiplicado de área equivalente, conforme Art. 26 do referido Decreto. O resultado do cálculo da Compensação Florestal com base no Art. 26 do Decreto é apresentado junto ao Quadro. No total, foram calculados uma área de supressão ocorrida após 1993 de 13,87 hectares, gerando uma compensação florestal de 31,02 hectares.

Quadro 1 - Cálculo da Compensação Florestal

Grupo II					
Uso do Solo	Prioridade (Grupo II - Vol. 20 a 40 m³/ha)				Total (ha)
	Baixa	Média	Alta	Muito Alta	
Área (ha)	12,06	0,38	0,00	0,56	13,01
Compensação	2	3	4	5	
Total (ha)	24,12	1,14	0,00	2,82	28,08
Grupo III					
Uso do Solo	Prioridade (Grupo III - Vol. < 80 m³/ha)				Total (ha)
	Baixa	Média	Alta	Muito Alta	
Área (ha)	0,13	0,17	0,00	0,56	0,86
Compensação	2	2,5	3	4	
Total (ha)	0,26	0,42	0,00	2,25	2,93
TOTAL (HA)					31,02

* Decreto nº 39.469, art. 26, II.

Na documentação entregue pela Consultoria representante do Parcelamento não foi indicado a forma de compensação florestal a ser executada. Assim, **recomenda-se que antes da emissão da Licença seja solicitado ao interessado indicar qual a forma que o Parcelamento pretende executar a compensação florestal. As formas de aplicação são estabelecidas pelo decreto 39.469 de 2018 e devem ser indicadas pelo interessado:**

Art. 20. A compensação florestal ocorrerá de acordo com os critérios previstos neste Decreto e se concretizará por meio de uma ou mais das seguintes modalidades, a critério do empreendedor:

I - Recomposição de APP ou RL de imóveis rurais de até 4 módulos fiscais que tenham sido desmatadas até 22 de julho de 2008;

II - Recomposição da vegetação nativa em imóvel rural, em área protegida por meio de Servidão Ambiental, Reserva Legal Adicional, Áreas de Proteção de Mananciais - APM, Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, Unidade de Conservação de domínio público;

III - Recuperação de áreas degradadas declaradas pelo Poder Público como áreas prioritárias para recuperação e conservação, localizadas em áreas urbanas ou rurais, sem identificação de infrator ou responsável pela degradação;

IV - Preservação voluntária de remanescentes de vegetação nativa em imóvel rural, desde que protegida por meio de Servidão Ambiental, Reserva Legal Adicional ou Reserva Particular do Patrimônio Natural;

V - Conversão em recursos financeiros de até 100% da obrigação devida, cabendo ao proponente informar qual o percentual desejado, devendo depositar 50% no FUNAM, mediante aceite que ateste a capacidade integral de execução, acrescidos do percentual de 7,5% destinado à administração da execução dos recursos, ficando os 50% restantes do valor convertido destinado ao órgão ambiental;

VI - Execução de serviços ambientais em Unidade de Conservação pelo devedor as suas expensas, conforme regulamento expedido pelo órgão ambiental;

VII - Dação em pagamento de área para fins de criação ou ampliação de Unidade de Conservação mediante previa autorização do IBRAM.

(...)

Art. 25. A decisão sobre o local, a modalidade e a forma de execução da compensação florestal a ser efetivada cabe exclusivamente ao empreendedor, devendo o ente ambiental apenas aferir se a proposta por ele apresentada cumpre com os requisitos previstos neste Decreto.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

7.1. Considerando que o parcelamento se encontra quase totalmente implantado, faltando a instalação parcial do sistema de drenagem e manejo de águas pluviais;

7.2. Considerando que o parcelamento é compatível com o zoneamento da APA de São Bartolomeu;

7.3. Considerando que o Relatório e Plano de Controle Ambiental - RCA/PCA foi considerado satisfatório;

7.4. Considerando as informações contidas no Relatório em resposta ao Parecer Técnico 158 (46038465);

7.5. Considerando a aplicação do princípio da isonomia combinado com o Art. 19 da Lei 5.344 de 2014 que estabelece: "**Art. 19. No caso de transformação de Zonas Rurais em Zonas Urbanas por alteração do zoneamento do Plano Diretor de Ordenamento do Distrito Federal – PDOT, as novas áreas urbanas inseridas na ZCVS devem ser automaticamente convertidas em ZOEIA, passando a vigorar as regras específicas da ZOEIA.**"

7.6. Considerando que o Parcelamento está todo inserido em Zona Urbana e aplicando o Art. 19 do Zoneamento da APA a ZCVS deve ser automaticamente transformada em ZOEIA;

7.7. Considerando que existe a necessidade de apresentação do Estudo Técnico previsto no Art. 65 da Lei 12.651 e Art. 11 da Lei 13.465 de 2017, haja vista que existem ocupações em APP, faixa de proteção de canal natural de escoamento superficial, conforme lista sintetizada a seguir:

- Conjunto 19 Lotes 28, 30, 32, 34, 36, 40 e 42

- Conjunto 17, lotes 5, 9, 11, 13, 15, 19, 25
- Conjunto 18, lotes 6, 14, 18, 22, 24, 26, 30
- Conjunto 14, lote 9, 11, 24 e 25
- Conjunto 16, lotes 12, 14, 28

7.8. Considerando que existem lotes que precisam ser desconstituídos por estarem totalmente ou em quase sua totalidade em APP ou faixa de proteção, conforme lista a seguir:

- Conjunto 04, lote 32
- Conjunto 07, lotes 17 e 19
- Conjunto 19, lote 26 e 38

7.9. Considerando que, no geral, o parcelamento atende as diretrizes estabelecidas pelo Zoneamento Ecológico Econômico;

7.10. Considerando que o interessado não se manifestou sobre a forma de compensação florestal dos 31,02 hectares de área a ser compensada pelo parcelamento;

7.11. Considerando que a compensação ambiental do parcelamento ficou em R\$ 259.816,28 (duzentos e cinquenta e nove mil oitocentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos);

Com base nas informações apresentadas pelo interessado, documentos técnicos e projetos apresentados e analisados, este Parecer solicita que o interessado apresente, em 90 dias e antes da emissão da Licença de Instalação:

1. Aprovação do projeto de pavimentação pela NOVACAP;
2. Proposta de aplicação da compensação florestal dos 31,02 hectares de área a ser compensada pelo parcelamento;
3. Estudo Técnico previsto no Art. 65 da Lei 12.651 de 2012, contendo informações necessárias para demonstrar ausência de risco, para os seguintes lotes:
 - Conjunto 19 Lotes 28, 30, 32, 34, 36, 40 e 42
 - Conjunto 17, lotes 5, 9, 11, 13, 15, 19, 25
 - Conjunto 18, lotes 6, 14, 18, 22, 24, 26, 30
 - Conjunto 14, lote 9, 11, 24 e 25
 - Conjunto 16, lotes 12, 14, 28

Após a apresentação destas informações, e aprovação do Estudo de Risco, pderá ser emitido a Licença de instalação do parcemento, na qual devem ser inseridas as condicionantes listadas no item 7 e outras geradas em consequencia da apresentação das informações solicitadas.

8. MINUTA DE CONDICIONANTES DA LICENÇA

1. Esta Licença autoriza a regularização do parcelamento de solo denominado Privê Morada Sul Etapa A e a instalação de infraestrutura urbana complementares, conforme Projeto Urbanístico a ser aprovado, após as alterações exigidas pelo IBRAM ;
2. Os lotes com os limites sobrepostos a Área de preservação permanente e faixa de proteção de canal natural de escoamento podem ter seus limites originais mantidos, desde que as APPs e Faixas de proteção sejam estabelecidas no Projeto de Urbanismo como área não edificável, (figura 5, 6, 7 e 8 do Parecer Técnico 202 (48129909));
3. Em até 180 dias, executar a revegetação das áreas não edificáveis (faixa de proteção e APP) com espécies nativas do cerrado, com densidade similar a da vegetação existente nas áreas de cerrado remanescentes do condomínio. Fazer a manutenção do plantio conforme Plano de Recuperação de Áreas Degradadas apresentado no Relatório de Controle Ambiental - RCA (36816593);
4. Os lotes com edificações dentro da APP e Faixa de Proteção de canal de escoamento superficial

deverão ser objeto de Estudo Técnico previsto no Art. 65 da Lei 12.651 de 2012:

- Conjunto 19 Lotes 28, 30, 32, 34, 36, 40 e 42
- Conjunto 17, lotes 5, 9, 11, 13, 15, 19, 25
- Conjunto 18, lotes 6, 14, 18, 22, 24, 26, 30
- Conjunto 14, lote 9, 11, 24 e 25
- Conjunto 16, lotes 12, 14, 28

4.1. Somente após aprovação do Estudo Técnico de risco que os lotes indicados como em área de baixo risco poderão ser inseridos no projeto de urbanismo;

4.2. Após aprovação do Estudo o IBRAM informará à SEDUH quais lotes podem ser objeto de regularização ainda que estejam em área de restrição ambiental;

5. Os lotes não ocupados e sobrepostos a Faixa de Proteção de canal natural de escoamento deverão ser desconstituídos do Projeto de Urbanismo:

- Conjunto 04, lote 32
- Conjunto 07, lotes 17 e 19
- Conjunto 19, lote 26 e 38

6. Esta licença não autoriza a supressão vegetal;

6.1. Para a implantação do sistema de drenagem nas áreas de vegetação o interessado deve solicitar Autorização de supressão vegetal junto ao IBRAM.

6.2. Para supressão vegetal dentro dos lotes para construção de edificações, o interessado deverá aguardar a aprovação e registro cartorial dos lotes do parcelamento, devendo ser apresentado uma solicitação de autorização de supressão para todos os lotes ainda não ocupados, inventário florestal, cálculo da compensação e indicação de forma de execução da compensação florestal;

7. Implantar sistemas de drenagem e manejo de águas pluviais, conforme projeto aprovado pela NOVACAP e outorgado pela ADASA;

8. Apresentar, após conclusão das obras, relatório que comprove a instalação dos dispositivos de drenagem;

9. Executar as medidas mitigadoras previstas no PCA durante e depois da execução de obras de infraestrutura no parcelamento, inclusive na recuperação das APPs existentes nos lotes;

10. Firmar Termo de Compromisso de Compensação Ambiental de R\$ 259.816,28 (duzentos e cinquenta e nove mil oitocentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos);

11. Apresentar, no prazo de 30 dias, proposta de aplicação do recurso de compensação florestal, nos termos do Decreto 39.469 de 2018, o qual será utilizado para firmar o Termo de Compromisso;

12. Firmar Termo de Compromisso de Compensação Florestal equivalente a 31,02 hectares a ser aplicado conforme proposta indicada pelo empreendedor junto ao Termo de Compromisso;

13. Executar as medidas mitigadoras e Programas previstos no Relatório de Controle Ambiental;

14. Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Operação:

14.1. Apresentar relatório de comprovação da execução do Relatório de Controle Ambiental;

14.2. Apresentar relatório de comprovação da implantação das infraestruturas urbanas instaladas no parcelamento após a emissão dessa LI.

Paulo Henrique Oliveira Bueno
Engenheiro Ambiental
Mestre em Tecnologia Ambiental e Recursos Hídricos
Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE OLIVEIRA BUENO - Matr.0183957-8, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 01/10/2020, às 12:03, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **48129909** código CRC= **DA2E3F72**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511, BLOCO C - Bairro Asa Norte - CEP 70750-543 - DF

00391-00015567/2017-44

Doc. SEI/GDF 48129909