



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 211/2020 - 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

Este Parecer tem como objetivo verificar a solicitação apresentada junto ao Relatório Técnico de Reconsideração (51718240) de alteração de faixa de proteção de canal natural de escoamento superficial que se sobrepõe ao lote 26 do Conjunto 19 do Condomínio PRIVÊ MORADA SUL ETAPA A.

2. ANÁLISE DO RELATÓRIO TÉCNICO DE RECONSIDERAÇÃO (51718240)

O Relatório técnico apresentado apresenta informações e argumentações para que, com base na possibilidade aventada no Art. 6 do Decreto 30315 de 2009, a faixa de proteção do canal natural de escoamento superficial sobreposto ao lote 6 do conjunto 19 do Parcelamento seja eliminado ou reduzido.

De acordo com o Art. 6º do Decreto 30.315 de 2009, "**A faixa marginal de proteção do canal natural de escoamento superficial poderá ter afastamentos laterais diferenciados ao longo de sua extensão**, em função das características físicas e bióticas verificadas em levantamento de campo, devidamente justificados no Relatório Ambiental com base nos critérios indicados no inciso II do artigo 4º."

O relatório apresentado detalha características do canal natural de escoamento superficial quando este se sobrepõe ao lote 26, cj. 19, informando que antes da promulgação do Decreto 30.315 de 2009 o lotes já estava descaracterizado, não apresentando mais características de canal natural, tendo sido a vegetação do canal removida e o talvegue canalizado e aterrado, perdendo assim sua função ecológica:

5.1 Flora

O lote apresenta, desde antes de 2008, esparsas árvores que não tem

relação com o canal natural. Sobre o solo há gramíneas exóticas tipo braquiária.

5.2 Solo e subsolo

Desde antes de 2008 o solo existente no lote e ao fundo deste é um aterro do tipo latossolo que foi executado para nivelar o terreno. Abaixo do aterro o solo é do tipo cambissolo, conforme pode ser verificado nos mapas de solo existentes para o DF.

5.3 Largura e profundidade

Não há um canal tipo talvegue no lote, isto porque o canal, antes da promulgação do Decreto nº 30.315 foi canalizado e aterrado com solo do tipo latossolo

5.4 Segurança hídrica

Por estar canalizado no decorrer do lote 26o canal não tem características que permita a análise da segurança hídrica. Ademais, não foi observado qualquer tipo de processo erosivo junto ao lote, existindo apenas locais com poças de água proveniente apenas do próprio lote.

5.5 Relevo

O Relevo no lote é plano a levemente ondulado, não passando de 5° de declividade, conforme Mapa de declividade existente junto ao Relatório Ambiental de Definição da faixa de Proteção de canal(19771833).

Após análise de imagens de satélite dos últimos 20 anos, bem como das fotos existentes no Relatório foi possível confirmar que de fato o canal não tem mais características naturais relevantes que mereçam manter uma faixa de proteção de canal natural de escoamento superficial.

No entanto, a montante do lote e à jusante da via de acesso ao lote o canal natural permanece com suas características naturais e ecológicas. Dessa forma, ainda que no lote 26 não haja motivo para se manter a faixa de proteção, há necessidade de se permitir a passagem das águas pluviais do canal natural de montante para que este possa alcançar o corpo hídrico do córrego cachoeirinha.

Assim, com a inexistência do canal natural e da faixa de proteção do lote 26, há necessidade de se instalar uma rede de drenagem que ligue o canal natural à montante do lote com a rede existente sob a via de acesso ao lote. Somente assim pode se garantir a continuidade do fluxo de água entre os fragmentos de canal natural de escoamento superficial.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando o Estudo de definição da faixa de proteção apresentado junto a 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);

Considerando a análise proferida junto ao Parecer Técnico 202 (48129909) que é favorável a emissão de Licença de Instalação ao Parcelamento de solo e solicita o aprofundamento dos estudos de risco geotécnico nos ocupados sobrepostos a Áreas de Preservação Permanente e faixas de proteção de canal natural de escoamento superficial;

Considerando que o lote 26 do conjunto 19 estava totalmente descaracterizado antes da promulgação do Decreto 30.315 de 2009;

Considerando o princípio "tempo rege o ato", no qual uma fato deve ser analisado com base na legislação vigente a época dos fatos;

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;

Considerando que o art. 6º do Decreto 30.315 de 2009 permite estabelecer faixas de proteção com afastamentos laterais diferenciados ao longo de sua extensão;

Considerando que antes desta data o regulamento previsto para canais naturais de escoamento superficial era estabelecido pela CONAMA nº303 de 2002 e o código florestal antigo, Lei 4.771 de 1965, que definem como áreas de preservação permanente os cursos d'água perenes e intermitentes (Art, 2º, inciso I, combinado com o Art. 3º, Inciso I, alínea a da Resolução Conama 303 de 2002;

Considerando que pela legislação vigente à época não havia restrição à ocupação do lote, no que tange áreas de preservação permanente e canais naturais de escoamento superficial;

Considerando que o canal natural foi aterrado e parcialmente canalizado sob o lote 26, cj 19 e sob a via de acesso ao lote antes de existir a necessidade de estabelecimento da faixa de proteção do canal, ou seja, antes da data de promulgação do Decreto 30.315 de 2009;

Considerando que o Parcelamento se encontra em Área de Regularização de Interesse Específico - ARINE, podendo ser regularizado, nos termos da Lei Complementar nº803 de 2009;

Este Parecer favorável a mudar o entendimento do Parecer Técnico 202 (48129909) no que tange ao Lote 26 do Conjunto 19, eliminando a faixa de proteção de canal natural de escoamento do referido lote, bem como a obrigação de desconstituir o lote do projeto de urbanismo.

Assim, o lote 26 do conjunto 19 poderá ser regularizado e ocupado, desde que o estudo de risco geotécnico a ser elaborado pelo Parcelamento confirme a situação de ausência de risco para o lote em questão.

Após a emissão da Licença de Instalação do Parcelamento, e aprovação do estudo de risco, caso o lote seja indicado como passível de ocupação, deverá ser executado rede de drenagem sob o lote 26, cj.19, ligando a faixa de proteção existente à montante com a rede de drenagem existente sob a via de acesso ao lote.

Abaixo é apresentado uma retificação na minuta da Licença de Instalação presente no Parecer Técnico 202 (48129909) com as alterações que se fazem necessárias devido ao ajuste indicado no presente parecer.

4. 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 **26, 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, 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. Implantar rede de drenagem conectando o canal natural de escoamento superficial à montante;

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

10. 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;

11. 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);

12. 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;

13. 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;

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

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

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

15.2. 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 09/12/2020, às 13:59, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=52282304)
verificador= **52282304** código CRC= **9D18A136**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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