

§ 1º Quando houver interrupção ou inconsistência relevante no mapa do sistema viário, a GELOAE elaborará Relatório de Continuidade Funcional da Via, com exame da continuidade física e operacional do eixo, das conexões, da geometria, da circulação, da acessibilidade, dos imóveis e usos ao longo da via e das imagens históricas e atuais.

§ 2º O relatório servirá apenas para verificar a continuidade física de eixo já previsto oficialmente e não poderá criar classificação viária, modificar UOS, alterar o ETU nem substituir a revisão do instrumento urbanístico competente.

§ 3º O item 11 do ETU 03/2020 será aplicado em conjunto com as diretrizes viárias do próprio estudo, e o pedido não será indeferido apenas com base em mapa genérico ou cuja aplicação ao endereço não tenha sido confirmada.

§ 4º A simples existência de comércio no entorno ou em via predominantemente residencial não constitui prova suficiente de classificação ou continuidade viária.

Art. 5º No pedido localizado, total ou parcialmente, em parque urbano, o Administrador Regional poderá deferir a Viabilidade de Localização em caráter excepcional e condicionado quando vistoria técnica da GELOAE demonstrar, de forma objetiva, a existência de unidades habitacionais consolidadas e a perda material da função de parque na porção em que se encontra a edificação destinada à atividade econômica.

§ 1º O Relatório de Vistoria Técnica da GELOAE deverá conter, no mínimo:

I – identificação precisa do endereço, das coordenadas, da edificação, da área utilizada e dos CNAEs analisados;

II – fotografias georreferenciadas, croqui e descrição da ocupação habitacional existente na porção examinada;

III – avaliação fundamentada da inexistência material das funções ambiental, paisagística, recreativa e de uso público próprias do parque na porção precisamente delimitada; e

IV – registro de que a atividade utilizará edificação preexistente, sem obra, ampliação, supressão de vegetação ou nova ocupação de área livre.

§ 2º Comprovados os requisitos do caput e do § 1º, a Viabilidade poderá ser deferida ainda que a poligonal e a destinação formal de parque não tenham sido previamente alteradas e ainda que exista restrição urbanística, ambiental ou patrimonial decorrente exclusivamente dessa classificação formal.

§ 3º O deferimento dependerá de decisão expressa e motivada do Administrador Regional, que delimitará o endereço, as coordenadas, a área, os CNAEs e as condicionantes aplicáveis.

§ 4º A vistoria e a decisão previstas neste artigo não alteram a poligonal, não extinguem nem desafetam o parque, não reconhecem propriedade ou posse, não autorizam uso de área pública e não regularizam a edificação.

§ 5º A excepcionalidade deste artigo não será aplicada quando a vistoria identificar unidade de conservação, área de preservação permanente, risco não controlável à saúde, à segurança ou ao meio ambiente, necessidade de supressão de vegetação ou ocupação de área livre, nem quando houver decisão judicial ou determinação de órgão de controle que proíba expressamente a atividade no local.

Art. 6º Não será concedida Viabilidade de Localização pelo procedimento excepcional quando houver:

I – ressalvada a hipótese específica do art. 5º, proibição decorrente do regime jurídico de unidade de conservação, área de preservação permanente ou outra área especialmente protegida;

II – ressalvada a hipótese específica do art. 5º, imóvel público sem atendimento aos requisitos do art. 6º-B do Decreto nº 36.948, de 2015;

III – risco relevante à saúde, à segurança ou ao meio ambiente que não possa ser controlado por medidas adequadas;

IV – necessidade de obra, ampliação, supressão de vegetação ou nova ocupação para fundamentar a excepcionalidade;

V – incompatibilidade do CNAE com a regra de uso e ocupação do solo comprovadamente aplicável;

VI – manifestação legalmente obrigatória ainda não obtida, decisão judicial, determinação de órgão de controle ou ato administrativo vinculante impeditivo;

VII – impossibilidade de identificação segura do endereço ou da área utilizada após diligência; ou

VIII – falsidade, manipulação ou falta de informação essencial para fundamentar a decisão.

Art. 7º Concluída a análise, a GELOAE emitirá manifestação técnica com os fatos comprovados, as regras e os documentos utilizados, os CNAEs examinados, as restrições identificadas, o resultado da triagem ambiental e a existência ou não de elementos suficientes para a decisão.

§ 1º Antes de eventual deferimento, serão submetidos à ASTEC os casos que envolvam possível conflito entre a situação existente e a destinação urbanística ou ambiental formal, bem público, dúvida jurídica relevante ou interpretação administrativa adotada anteriormente.

§ 2º A decisão final caberá ao Administrador Regional e será individualizada e motivada, vedado deferimento baseado exclusivamente em conveniência econômica ou na existência de atividade semelhante no entorno.

§ 3º A decisão excepcional não garante resultado idêntico em outro processo, mas os casos com as mesmas características deverão receber tratamento coerente, e eventual diferença deverá ser fundamentada.

Art. 8º O deferimento poderá estabelecer condicionantes proporcionais quanto aos CNAEs, à área, ao porte, ao modo de exercício, ao horário e ao controle de ruído, tráfego, resíduos ou outros incômodos à vizinhança.

§ 1º A decisão poderá determinar nova avaliação administrativa em até 24 meses, sem criar prazo próprio de validade ou renovação da Viabilidade, que seguirá os prazos previstos nos arts. 14 e 15 da Lei nº 5.547, de 2015.

§ 2º A Viabilidade não autoriza funcionamento, uso de área pública, obra, ampliação ou supressão de vegetação; não reconhece propriedade ou posse; não regulariza edificação, ocupação ou parcelamento; e não substitui licenciamento exigido por outro órgão.

§ 3º Obras, ampliações ou novas ocupações posteriores à publicação desta Ordem de Serviço não poderão ser utilizadas como prova de ocupação consolidada. Informação falsa ou descumprimento de condicionante levará à revisão da decisão e, quando cabível, à declaração de que a Viabilidade deixou de produzir efeitos.

Art. 9º A COLOM, com apoio da DIALIC e da GELOAE, manterá registro dos processos submetidos ao procedimento excepcional, contendo processo, protocolo, localização, CNAEs, hipótese aplicada, manifestação técnica, condicionantes e resultado.

§ 1º O registro será utilizado para assegurar tratamento igual, coerência entre as decisões, controle de riscos e melhoria do procedimento.

§ 2º O surgimento posterior de norma, decisão judicial, determinação de órgão de controle ou manifestação vinculante incompatível suspenderá a aplicação desta Ordem de Serviço na matéria afetada e exigirá a revisão das decisões correspondentes.

§ 3º A manifestação posterior que não seja vinculante será incluída no processo e seus efeitos técnicos e jurídicos serão avaliados de forma fundamentada.

Art. 10. Os pedidos anteriormente indeferidos por situação prevista no art. 1º, § 2º, poderão ser analisados novamente, por iniciativa da Administração ou a pedido do interessado, conforme as normas vigentes na data da nova decisão.

§ 1º As dúvidas sobre documentos e fluxo serão tratadas pela GELOAE, DIALIC e COLOM, e as questões de legalidade, competência ou interpretação de normas serão encaminhadas à ASTEC.

§ 2º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

OSEIAS RIBEIRO DE SOUZA

SEÇÃO III

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS - BRASÍLIA AMBIENTAL SECRETARIA EXECUTIVA

AVISO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL

INSTITUTO DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL – BRASÍLIA AMBIENTAL

APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIVI DOS EMPREENDIMENTOS

PARCELAMENTO DE SOLO URBANO - SOLARIUM IPÊ E

PARCELAMENTO DE SOLO URBANO - PORTAL DOS IPÊS

O INSTITUTO DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - BRASILIA AMBIENTAL - IBRAM/DF - convida todos os interessados para a Audiência Pública VIRTUAL para apresentação e discussão do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI para PARCELAMENTO DE SOLO URBANO, referente ao licenciamento ambiental LICENÇA PRÉVIA - LP dos empreendimentos denominado Solarium Ipê, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico (RA-XXVII), na Fazenda Barreiros II, Lote 73; e Parcelamento de Solo Urbano Portal dos Ipês, localizado na Fazenda Barreiros I, Acesso 2, Chácara 31 – Setor Barreiros, Rua Jatobá, na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, Distrito Federal. INTERESSADOS: Associação de Moradores Solarium Ipê e Associação Portal dos Ipês. Processos de Licenciamento Ambiental nº SEI 00391-00011750/2023-19 e 00391-00004294/2023-51. Visando uma maior participação, a Audiência Pública será realizada de forma VIRTUAL, com ponto de acesso presencial e transmissão ao vivo, no dia 22 de outubro de 2026, com início às 19hs e encerramento previsto para às 22hs. As instruções relativas aos canais de transmissão e respectivos procedimentos para acesso e participação serão divulgadas previamente, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da audiência pública, no endereço eletrônico www.ibram.df.gov.br e ficarão disponíveis até o encerramento da Audiência Pública. Os estudos, regulamento da audiência e demais documentação poderão ser acessados por meio do endereço eletrônico www.ibram.df.gov.br.



Figura 1: Mapa de Localização do Parcelamento de Solo Urbano Solarium Ipê. Fonte: Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI Parcelamento de Solo Urbano (211476767)

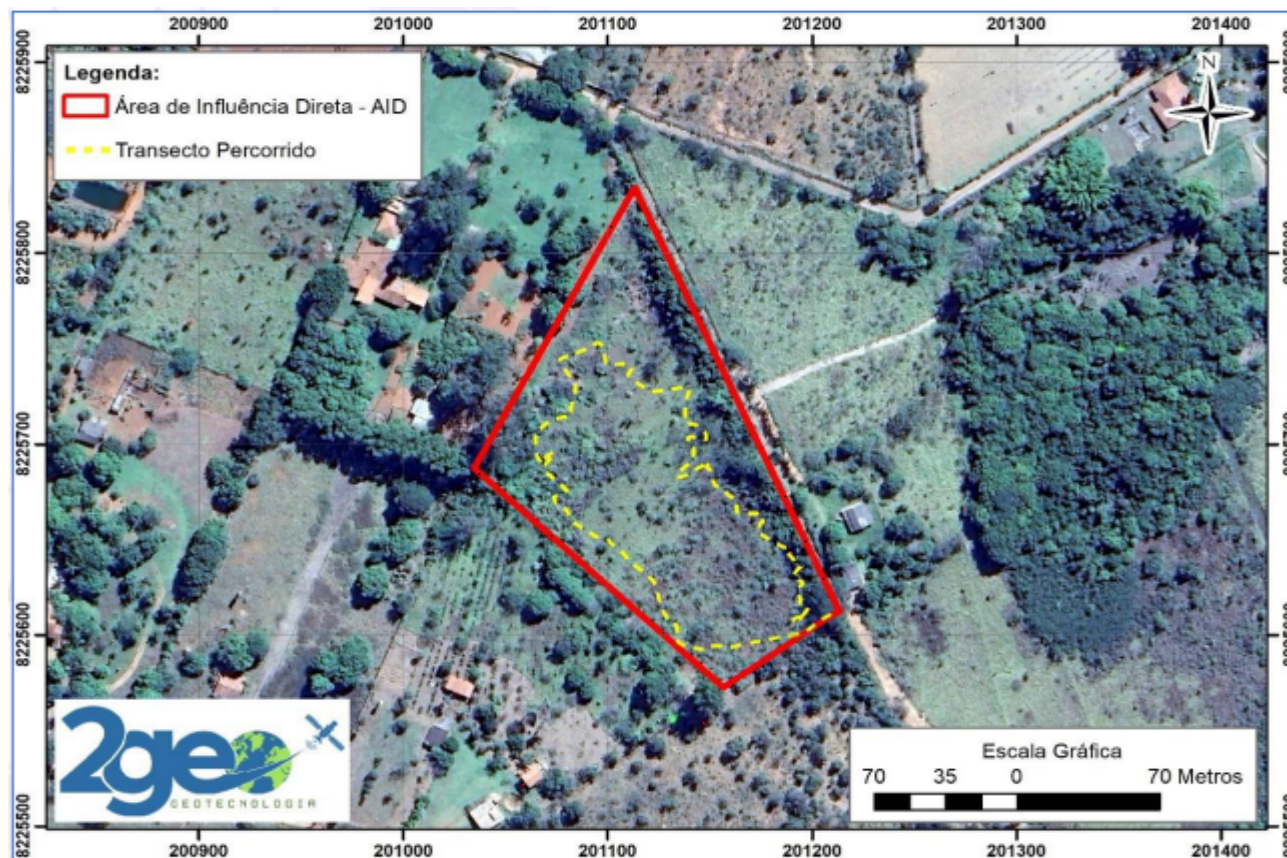


Figura 2: Mapa de Localização do Parcelamento de Solo Urbano Portal dos Ipês. Fonte: Relatório - VOLUME VII (211561028).

VALTERSON DA SILVA
Secretário Executivo