



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

Presidência



Licença Prévia - LP SEI-GDF n.º 5/2021 - IBRAM/PRESI

Processo n.º: 00391-00015561/2017-77

Parecer Técnico n.º: 242/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (60255957)

Interessado: URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A

CPF ou CNPJ: 09.615.218/0001-25

Endereço: SOBRADINHO, RA -V

Coordenadas Geográficas: Centróide da Fazenda Paranoazinho: X:196000m; Y: 8265926,6m; SIRGAS 2000 23S

Bacia Hidrográfica: Rio São Bartolomeu

Porte: Grande

Potencial Poluidor: Alto

Registro no CAR: Não se aplica

Atividade Licenciada: Parcelamento de Solo

Prazo de Validade: 5 (cinco) anos

I – DAS INFORMAÇÕES GERAIS:

1. A publicação da presente licença deverá ser feita no **Diário Oficial do Distrito Federal e em periódico de grande circulação** em até 30 (trinta) dias corridos, subseqüentes à data da assinatura da licença, obedecendo ao previsto na Lei Distrital n.º 041/89, artigo 16, § 1º;
2. O descumprimento do **“ITEM 1”**, sujeitará o interessado a suspensão da presente licença, conforme previsto no Art. 19 da Resolução CONAMA n.º 237/97, de 19 de dezembro de 1997, até que seja regularizado a situação;
3. A partir do 31º dia de emissão, a presente licença só terá eficácia se acompanhada das publicações exigidas no **“ITEM 1”**;
4. Os comprovantes de publicidade da presente Licença devem ser protocolizados com destino à Central de Atendimento ao Cidadão - CAC, respeitado o prazo previsto no **“ITEM 1”**;
5. A renovação tácita de licenças ambientais deve ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença, ficando este automaticamente prorrogado até a manifestação definitiva do órgão ambiental competente, conforme Lei Complementar Nº 140, de 8 de dezembro de 2011.
6. Durante o período de prorrogação previsto no **“ITEM 5”** é obrigatória a observância às **CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS e RESTRIÇÕES** ora estabelecidas;
7. O prazo máximo da prorrogação de que trata o **“ITEM 5”** deve observar o disposto no Art. 18 da

Resolução CONAMA n.º 237/97;

8. O IBRAM, observando o disposto no Art. 19 da Resolução CONAMA n.º 237/97, poderá alterar, suspender ou cancelar a presente Licença Ambiental;
9. Qualquer alteração nos projetos previstos para a atividade deverá ser precedida de anuência documentada deste Instituto;
10. O IBRAM deverá ser comunicado, imediatamente, caso ocorra qualquer acidente que venha causar risco de dano ambiental;
11. Deverá ser mantida no local onde a atividade está sendo exercida, uma cópia autenticada ou o original da Licença Ambiental;
12. Esta Autorização não dispensa a exigência de outros licenciamentos e permissões perante demais órgãos da esfera Distrital ou Federal;
13. A presente Licença de Instalação está sendo concedida com base nas informações prestadas pelo interessado;
14. Outras CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES poderão ser exigidas por este Instituto a qualquer tempo.

II – DAS OBSERVAÇÕES:

1. As condicionantes da Licença Prévia nº **005/2021**, foram extraídas do Parecer Técnico nº242/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (60255957), do Processo nº **00391-00015561/2017-77**;
2. Se o empreendimento prevê a instalação de infraestruturas urbana em Unidade de Conservação - UC de gestão federal, destacamos a necessidade do cumprimento do Art. 46 da Lei nº9.985/2000 diretamente com o órgão gestor da área protegida, não sendo o dispositivo vinculado ao processo de licenciamento ambiental.

III – DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. Aprovar os projetos de urbanismo junto à SEDUH, respeitando as condições, exigências e restrições estabelecidas junto à Licença ambiental.
2. As obras de saneamento ambiental deverão ser executadas de forma coordenada com os demais integrantes da Administração Pública, devendo, para tanto, serem observados os respectivos Planos Diretores vigentes (Cláusula Trigésima Primeira, inciso VIII, TAC nº 002/2007).
3. A execução de obras e benfeitorias fica condicionada à aprovação dos respectivos projetos específicos nas instâncias competentes e ao atendimento dos requisitos anteriores e à emissão da Licença de Instalação (LI). Deverá ser apresentado cronograma físico-financeiro de execução das obras, ou Termo de Verificação de Obras, na forma da Lei.
4. Comunicar aos Chefes da APA do Planalto Central e da Reserva Biológica da Contagem (REBIO), com antecedência mínima de 10 (dez) dias, acerca do início das obras de infraestruturas previstas.
5. As cópias das licenças/autorizações concedidas pelo IBRAM/DF para os empreendimentos situados na APA do Planalto Central deverão ser encaminhadas ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBIO) para conhecimento e providências cabíveis.
6. A erradicação de indivíduos arbóreos nativos ou exóticos deverá ser previamente autorizada pelo

IBRAM/DF ou pelos demais órgãos competentes considerando a legislação em vigor.

7. Para obtenção das Licenças de Instalação deverá ser apresentado pelos requerentes o Plano/Projeto Básico Ambiental (PBA), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e respectivo cronograma de execução, em consonância com Termo de Referência a ser emitido. O PBA é o documento que apresenta, detalhadamente, todas as medidas de controle e minimização dos impactos ambientais avaliados e os programas propostos.

8. Deverão ser apresentados relatórios semestrais relativos à implementação dos programas e das medidas de controle dos impactos ambientais provenientes da urbanização constantes no PBA.

9. As populações afetadas diretamente com a regularização dos parcelamentos do solo implantados deverão ter participação e/ou conhecimento de todas as etapas do processo referente à aprovação integrada (urbanístico-ambiental-fundiária) do parcelamento onde reside, conforme determina as Leis Federais nº 10.257/2001 e nº 11.977/2009.

10. Os parcelamentos em regularização inseridos na Fazenda Paranozinho deverão destinar 10% de sua área total para equipamento urbano, equipamento comunitário e espaço livre de uso público, conforme estabelecido no Anexo II, Tabela 2A, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/DF, podendo o déficit por estas áreas ser suprido em outras áreas do setor habitacional, conforme disposto na Cláusula 26, inciso 5o do Termo de Ajustamento de Conduta TAC nº 002/2007.

11. Os usos do solo deverão satisfazer as tipologias previstas em Plano de Ocupação, atentando-se para o parâmetro máximo estabelecido no PDOT/DF.

12. É vedado o desmembramento dos lotes, sendo permitida apenas uma unidade habitacional por lote residencial, obedecendo aos índices de ocupação e uso do solo estabelecido no Projeto de Urbanismo, a exceção dos projetos relativos aos novos parcelamentos e/ou projetos habitacionais, que deverão ser aprovados pelo órgão competente.

13. Com exceção dos casos já consolidados, em regularização, a hierarquia e o dimensionamento das vias deverão ser readequados e ter o tamanho exigido em lei e largura suficiente para a passagem de caminhões de bombeiro e coleta de lixo.

14. Fica vedado o parcelamento do solo em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações e em áreas de declividade igual ou superior a 30%, ressalvadas as hipóteses previstas na Resolução CONAM nº 369/2006.

15. Desconsiderar a Alternativa "A" de via de acesso ao setor Grande Colorado, apresentada na página 21 do prognóstico do Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

16. Nas áreas verdes públicas deverá ser dada prioridade a manutenção e/ou plantio de espécies nativas do Bioma Cerrado. Incentivar a arborização, observando-se critérios técnicos para escolhas das espécies a serem plantadas.

17. Os projetos de urbanismo e planos de ocupação deverão ser elaborados considerando as recomendações constantes no EIA e pareceres técnicos emitidos pelos órgãos ambientais, além dos parâmetros/índices de ocupação estabelecidos nas atuais normas urbanísticas.

18. A mineração de areia existente na Zona de Uso Urbano Controlado I da APA da Cafuringa deverá ser substituída por uso urbano (comercial, residencial ou institucional) a partir da emissão da Licença de Instalação, sendo vetada a extração mineral ou qualquer outro uso industrial.

19. Deverá ser divulgado junto com todo o material publicitário de venda de lotes da área do empreendimento informações ambientais das Unidades de Conservação existentes na área do Empreendimento, bem como as proibições e permissões de uso, de forma a conscientizar a população das normas ambientais existentes para a área. Caso sejam criadas novas Unidades de Conservação, as informações dessas também deverão ser incluídas no material publicitário, conforme definido acima.

20. Prever nos projetos de urbanização da Fazenda Paranoazinho o abastecimento de água e a coleta de esgoto fornecidos pela CAESB. Os projetos elaborados pela CAESB deverão ser apresentados ao Chefe da APA do Planalto Central.
21. Deverá ser obtida junto a ADASA/DF a Outorga do Direito de Uso dos Recursos Hídricos para captação de água subterrânea, bem como para o funcionamento regular dos poços tubulares profundos. A respectiva autorização deve ser encaminhada ao IBRAM/DF.
22. Cada parcelamento de solo ("condomínio urbanístico") deverá obedecer rigorosamente os valores máximos de captação estabelecidos pela ADASA/DF. Qualquer alteração no regime de captação ou na qualidade da água deverá ser imediatamente comunicada àquela agência reguladora.
23. O número de poços deverá ser compatível com cada sistema aquífero, não sendo aconselhável uma grande densidade de poços em uma pequena área. Deve se observar os valores máximos de bombeamento sem o risco de exaustão dos aquíferos a serem estabelecidos pela ADASA/DF.
24. Apresentar ao Chefe da APA do Planalto Central o projeto de implantação e manutenção das redes pluviais, além de estudos detalhados com propostas de mitigação nas áreas que afetam diretamente a Reserva Biológica da Contagem, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a emissão da Licença Prévia (LP).
25. As fossas negras deverão ser substituídas por fossas sépticas e sumidouros e/ou valas de infiltração dentro das normas vigentes, no prazo máximo de 180 dias a partir da assinatura do Termo de Aceite das Licenças de Instalação (LI). Deverão ser entregues ao ICMBIO e IBRAM/DF relatórios comprovando as medidas e procedimentos adotados para as substituições.
26. A captação de água subterrânea por meio da utilização de poços tubulares profundos (PTP) deverá ser adotada apenas como solução transitória, conforme proposto no EIA, até a implantação do sistema de abastecimento de água definitivo pela CAESB. Em função do porte, da localização e da natureza, esse sistema definitivo deverá ter licenciamento ambiental específico, em processo administrativo próprio.
27. Cada parcelamento de solo ("condomínio urbanístico") deverá realizar a coleta programada de amostras de água proveniente do poço tubular para controle de qualidade e potabilidade, conforme disposto na Portaria nº 518/04 do Ministério da Saúde.
28. Todos os novos empreendimentos deverão instalar hidrômetros residenciais individuais, dentro dos prazos a serem estabelecidos nas Licenças de Instalação, em atendimento aos princípios de controle e vigilância que visem manter a boa qualidade e coibam o abuso no consumo de água para abastecimento humano, conforme disposto na Portaria nº 518/04 do Ministério da Saúde, ficando a cargo da CAESB a instalação nos casos de parcelamentos consolidados em processo de regularização
29. Numa primeira etapa de implantação dos parcelamentos o tratamento do esgoto sanitário poderá ser realizado por meio de fossas sépticas, com disposição final do efluente em sumidouros, desde que atendidas às recomendações da CAESB e as exigências estabelecidas nas Normas Brasileiras NBRs 7.229 e 3.969.
30. As fossas sépticas-sumidouros devem atender às seguintes orientações: (i) facilidade de acesso, pois existe a necessidade de remoção periódica de lodo; (ii) possibilidade de fácil ligação a um futuro coletor público; e (iii) afastamento da residência. Para evitar transbordos deve-se procurar instalar o sistema em áreas planas, com solos espessos e permeáveis.
31. Para emissão da Licença de Instalação (LI) para os parcelamentos implantados é necessária apresentação dos projetos básicos das redes de infra-estrutura de saneamento e aprovados pelos respectivos órgãos competentes, juntamente com cronograma físico-financeiro de execução das obras, podendo tais projetos serem substituídos por manifestação dos órgãos/concessionárias que forem assumir as obras diretamente.

32. A execução dos projetos executivos das macroredes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, pavimentação viária e drenagem pluvial, nos casos em que não forem contemplados por processo de licenciamento de um projeto ou empreendimento, dependerão de procedimentos de licenciamento ambiental específicos.

33. A partir do momento em que a nova população atingir o limite de 29 mil habitantes, em função das capacidades máximas de abastecimento de água e tratamento de esgotos domésticos, a concessão de novas Licenças de Instalação e Alvarás de Construção ficará vinculada à apresentação de projeto de sistemas de esgotamento diferenciados, que não gerem efluentes para o Ribeirão Sobradinho ou que exportem os efluentes tratados para outra bacia de esgotamento, conforme Parecer Técnico nº 074-GRP/CAESB-2010.

34. Reservar no mínimo 20% das áreas de novos parcelamentos, para drenagem de água pluvial.

35. Os projetos de drenagem pluvial deverão priorizar alternativas tecnológicas, que maximizem a infiltração e minimizem a vazão. Deverão ser obrigatoriamente instalados sistemas individuais de indução de recarga de aquífero, nas áreas onde haja capacidade de infiltração no solo.

36. Os projetos de drenagem pluvial deverão ser aprovados pela NOVACAP sendo que os pontos finais das redes deverão ter suas localizações aprovadas pelo IBRAM/DF e as vazões de lançamento outorgadas pela ADASA/DF.

37. Apresentar aos Chefes da APA do Planalto Central e da Reserva Biológica da Contagem projeto de implantação de drenagem pluvial prevendo, além das unidades tradicionais (sarjetas, boca de lobo e redes), dispositivos de armazenamentos ou reservatórios, antes do início das obras.

38. As redes de drenagem pluvial dos empreendimentos deverão se compatibilizar/adequar/interligar com as macroredes públicas de drenagem pluvial do(s) Setor(es), quando for o caso.

39. A drenagem interna (microdrenagem) dos parcelamentos deve ser constituída por redes coletoras de águas pluviais, poços de visita, boca-de-lobo e meios-fios. Preferencialmente, deve-se utilizar pavimento permeável ou "ecológico" (concreto poroso, vazado, intertravado) aliado a uma estrutura de armazenamento temporário das águas pluviais, com possibilidade de infiltração (bacias de retenção/retenção), de modo a reduzir os volumes do escoamento superficial e as vazões de pico a níveis iguais aos observados antes da urbanização. A implantação dessa rede é de responsabilidade de cada parcelamento.

40. Caso haja viabilidade técnica-econômica a recarga artificial de aquíferos poderá ser realizada por meio de dispositivos do tipo caixa de brita ou areia, que deverão ser dimensionados a partir de testes de infiltração a serem realizados pelos proprietários dos lotes. Preferencialmente, os dispositivos deverão ser implantados nas áreas de ocorrência de latossolos, a partir das coberturas das edificações, de modo a induzir a infiltração de águas de chuva no solo/subsolo.

41. As áreas de preservação permanente (APPs) não poderão ser ocupadas por edificações, observado o disposto na legislação vigente.

42. As áreas de Preservação Permanente (APPs) deverão ser desobstruídas e recuperadas dentro do prazo a ser estabelecido nas Licenças de Instalação (LI).

43. Não ocupar de nenhuma forma, a área da Fazenda Paranozinho sobreposta à Reserva Biológica da Contagem (REBIO).

44. Fica proibida a passagem, o trânsito ou acesso aos condomínios e outras áreas por dentro da REBIO. Os empreendimentos deverão apresentar ao ICMBIO Plano de Monitoramento dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos, para a Reserva Biológica da Contagem, que deverá ser implementado pelo período de três anos após a emissão da Licença de Operação (LO).

45. Apresentar, em até 90 dias após a emissão da licença de instalação, projeto de cercamento das áreas do empreendimento adjacentes à Reserva Biológica da Contagem, nos trechos inseridos na

poligonal da Fazenda Paranoazinho, a ser implementado antes da emissão da LO.

46. Uma vez definida a Zona de Amortecimento da REBIO da Contagem e do Parque Nacional de Brasília, qualquer expansão urbana nas áreas a ela sobrepostas estará sujeita às restrições desta Zona de Amortecimento. Até sua definição final, deverão ser obedecidas as demais restrições legais vigentes.

47. Prever nos projetos de urbanização da Fazenda Paranoazinho, menor densidade populacional nas proximidades da REBIO da Contagem e APPs (Áreas de Preservação Permanente), conforme PDOT/DF.

48. Fica vedada qualquer captação de água, bem como despejo de esgotamento sanitário dentro da REBIO da Contagem, devendo o empreendedor tomar as medidas cabíveis ao seu alcance para interrupção de eventuais captações clandestinas, em cujo caso o ICMBIO deverá ser cientificado da situação imediatamente.

49. Apresentar, em 120 dias, cálculo de compensação florestal da vegetação suprimida em decorrência da implantação as ocupações informais no interior da Fazenda Paranoazinho (Compensação Florestal Pretérita), conforme regra de cálculo estabelecida pelo decreto 39.469/2018.

CLÁUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - BRASÍLIA AMBIENTAL

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **CLÁUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS - Matr. 1695059-3, Presidente do Brasília Ambiental**, em 07/05/2021, às 15:39, 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=61420445)
verificador= **61420445** código CRC= **C4561394**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

"O Brasília Ambiental adota os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS"
SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar - 1º andar - Bairro Asa Norte - CEP 70750543 - DF
3214-5601

00391-00015561/2017-77

61420445

Doc. SEI/GDF