



### LICENÇA PRÉVIA Nº 016/2012

( ) 1ª Via Interessado ( ) 2ª Via Processo (X) 3ª Via Arquivo

**Processo nº:** 391.000.617/2009

**Pareceres Técnicos nºs:** 005/2010 – GRUPAR; 002/2012-GRACO/SUCOND/SEMARH; 510.000.049/2012-COPAR/SUGAP; Autorização nº 05/2012-APAPC para o Licenciamento ambiental na APA do Planalto Central/ICMBio; Relato CONAM s/nº de abril de 2012; ATA da 30ª Reunião Extraordinária do CONAM/DF.

**Interessado:** URBANIZADORA PARANOAZINHO S.A

**CNPJ:** 09.615.218/0001-25

**Endereço:** Margem esquerda da rodovia BR-020, Região Administrativa de Sobradinho I / DF – V

**Atividade Licenciada:** Urbanização da Fazenda Paranoazinho

**Prazo de Validade:** 5 (cinco) anos

**Compensação:** Ambiental ( ) Não (X) Sim - Florestal ( ) Não (X) Sim

#### I – Da Compensação Ambiental

1. Em atendimento ao disposto no artigo 33 da Lei Complementar nº 827, de 22 de julho de 2010, a Urbanizadora Paranoazinho S.A deverá apoiar a implantação e manutenção de unidades de conservação no DF como compensação ambiental pelos significativos impactos ambientais negativos e não mitigáveis causados pela implantação do empreendimento ora licenciado. O montante de recursos a ser destinado pelo empreendedor para esta finalidade será definido pelo IBRAM e fixado de acordo com o grau de impacto ambiental causado pelo empreendimento, conforme método proposto na Instrução nº 076/IBRAM, de 05 de outubro de 2010. Caberá à Câmara de Compensação Ambiental do IBRAM deliberar pela forma e local de aplicação dos recursos;
2. A Urbanizadora Paranoazinho S.A deverá apresentar estimativa do somatório dos investimentos inerentes à implantação do empreendimento, desde o seu planejamento até sua efetiva operação para que seja utilizado como Valor de Referência no cálculo da compensação ambiental devida no prazo máximo de 30 dias contados da assinatura do Termo de Aceite desta;



3. Um Termo de Compromisso para o cumprimento das obrigações compensatórias deverá ser formalizado entre o IBRAM e a Urbanizadora Paranoazinho S.A, antes da concessão da licença de instalação.

#### II – DAS OBSERVAÇÕES:

1. Esta licença Prévia só terá validade após sua publicação no Diário Oficial do Distrito Federal e em periódico de grande circulação no Distrito Federal, devendo essas publicações serem efetivadas a expensas do interessado conforme previsto na Lei nº 041/89, artigo 16, § 1º, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da assinatura do Aceite. Após efetuadas as publicações, entregar páginas dos jornais a este IBRAM, em até 10 (dez) dias, **SOB PENA DE SUSPENSÃO DESTA LICENÇA;**
2. O IBRAM, observando o disposto no artigo 19 da Resolução CONAMA n.º 237/97, poderá alterar, suspender ou cancelar a presente licença;
3. O requerimento da Licença de Instalação deste empreendimento deverá ser protocolizado no período de vigência desta licença, sendo obrigatório observar as **CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, RESTRIÇÕES** e prazos de apresentação da documentação técnica complementar, estabelecidos na presente Licença Prévia;
4. Deverá ser mantida uma via desta licença no local do empreendimento/atividade;
5. **Esta Licença Prévia não autoriza a implantação de qualquer obra ou atividade no empreendimento;**
6. As condicionantes da Licença Prévia nº 016/2012, foram extraídas do Parecer Técnico nº 510.000.049/2012 – COPAR/SUGAP.

#### III - DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. Apresentar, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de recebimento da **Licença Prévia, Decretos de Aprovação já emitidos até esta data dos Projetos de Urbanismo dos parcelamentos irregulares** inseridos na poligonal da Fazenda Paranoazinho.
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 infra-estruturas 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 Paranoazinho 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 Paranozinho 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/DFrelatórios 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 coíbam 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 macrorredes 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 detenção/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. **Para os novos parcelamentos**, deverão ser observadas as distâncias mínimas de segurança entre as redes elétricas e as edificações, obedecendo às normas de construção de redes urbanas vigentes (NBR-5434; NTD 1.02 e 1.06, editadas pela concessionária CEB Distribuição S/A), atentando para os seguimentos dos níveis de tensão conduzidos. **Para os parcelamentos em regularização, seguem-se as recomendações do Termo de Verificação de Obras.**
42. **Para os novos parcelamentos**, respeitar as faixas de servidão e segurança para linhas aéreas de transmissão de energia elétrica: i) mínimo de 30m para linhas de 69,88 e 138 kV; ii) mínimo de 20m para linhas de 34,5 Kv. **Para os parcelamentos em regularização, seguem-se as recomendações do Termo de Verificação de Obras.**
43. As áreas de preservação permanente (APPs) não poderão ser ocupadas por edificações, observado o disposto na legislação vigente.





44. As áreas de Preservação Permanente (APPs) deverão ser desobstruídas e recuperadas dentro do prazo a ser estabelecido nas Licenças de Instalação (LI).
45. Não ocupar de nenhuma forma, a área da Fazenda Paranoazinho sobreposta à Reserva Biológica da Contagem (REBIO).
46. 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).
47. 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.
48. 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.**
49. 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.
50. 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.
51. Outras condicionantes poderão ser estabelecidas pelo IBRAM/DF, a qualquer tempo, quando couber.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal  
Brasília Ambiental – IBRAM



Brasília-DF, 06 de setembro de 2012

*Nilton Reis Batista Junior*

**NILTON REIS BATISTA JUNIOR**  
Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal  
Brasília Ambiental - IBRAM  
Presidente



IV - DE ACORDO:

Brasília-DF, 06 de setembro de 2012



(ASSINATURA)

INSTITUTO BRASÍLIA AMBIENTAL

*Roberta Augusto Gomes Pereira*

(NOME POR EXTENSO)



(DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO)