



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL
 Gerência de Licenciamento de Uso e Ocupação de Solo
 Núcleo de Licenciamento e Empreendimentos Públicos

Parecer Técnico - LO SEI-GDF n.º 1/2018 - IBRAM/SULAM/COINF/GEUSO/NUPUB

PROCESSO N°	00391-00014979/2017-67
TIPO DE LICENÇA	Licença de Operação
TIPO DE ATIVIDADE	Parcelamento de Solo Urbano
INTERESSADO	Jardins Mangueiral Empreendimentos Imobiliários S/A
CPF ou CNPJ	10.709.938/0001-39
ENDEREÇO DA ATIVIDADE	Setor Habitacional Mangueiral
SITUAÇÃO DA ATIVIDADE	Implantada
LICENÇA ANTERIOR	LI n° 046/2009, LI n° 029/2011, LI n° 032/2013, LO n° 066/2011, LO n° 088/2012 e LO n° 074/2013.
ATIVIDADE EMBARGADA/INTERDITADA	Não

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. Descrição da atividade e componentes requeridos:

Parcelamento de Solo Urbano do Setor Habitacional Mangueiral denominado Jardins Mangueiral, empreendimento este composto por 15 Quadras Condominiais implantadas e ocupadas, das quais 9 (1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 14, 15) possuem Licenças de Operação (LO n° 066/2011, n° 088/2012 e n° 74/2013), vencidas em 18/10/2015. O interessado requer LO para todas as 15 Quadras.

2. ANÁLISE TÉCNICA

2.1. Procedimentos adotados:

- Verificação de cumprimento de condicionantes das Licenças de Instalação e Licença de Operação

As condicionantes elencadas nas LI n° 046/2009, LI n° 029/2011 e LI n° 032/2013; e na mais recente LO n°74/2013 foram atendidas, verificadas na documentação, nos relatórios de monitoramento apresentados e vistoria de campo.

- Vistoria de Campo

Vistoria realizada no dia 17/01/2018 com a equipe da GEUSO, constatando as condições de operação do empreendimento e conferência do atendimento das condicionantes.





Foto 1: Bacia de detenção, apresentando bom funcionamento.

Foto 2: Lagoa dentro da quadra devidamente cercada e sinalizada.



Foto 3: Aspecto geral do parcelamento.



Foto 4: Containers de lixo disponibilizados próximos à entrada das Quadras Condominiais.

- Verificação documental

Foi verificada a entrega da documentação necessária para dar prosseguimento ao processo de licenciamento requerido.

A. Do cumprimento de condicionantes, exigências, observações e restrições da Licença vigente ou anterior

2.2. As condicionantes, exigências, observações e restrições da Licença vigente ou anterior foram cumpridas?

Sim

2.3. Das medidas mitigadoras elencadas no estudo ambiental, as listadas abaixo devem ser consideradas obrigatórias para a operação do empreendimento:

1. Vigilância epidemiológica e erradicação de focos de vetores de doenças;
2. Disciplinamento do comércio e de outros serviços locais, evitando ações espontâneas e desordenadas;
3. Evitar espaços abertos residuais, desconectados da malha urbana que possam promover novas invasões;
4. Elaborar projetos de paisagismo e plantio de vegetação nativa com função de isolar estabelecimentos com potencial para causar poluição atmosférica ou sonora;
5. Fiscalizar e controlar a qualidade ambiental com relação à disposição de lixo, emissão de odores e poluição visual;
6. Implantação de um novo reservatório para o setor mangueiral e execução de reforços nas adutoras e redes.

3. **OBSERVAÇÕES TÉCNICAS**

3.1. Descreva as observações consideradas importantes sobre a análise técnica do empreendimento:

1. O empreendimento encontra-se em operação, atendendo as condições e exigências ambientais.

4. **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

- 4.1. O cumprimento das condicionantes, exigências, observações e restrições foi considerado:
Satisfatório.
- 4.2. O empreendimento está instalado conforme projetos aprovados pela licença vigente?
Sim
- 4.3. As medidas mitigadoras foram executadas de acordo com a Licença Vigente?
Sim
- 4.4. Considerando as informações analisadas, este parecer:
Sugere a emissão da Licença de Operação, na qual devem ser inseridas as condicionantes listadas no item 5.
Recomendação de validade da licença: **6 anos**

5. **CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, OBSERVAÇÕES E RESTRIÇÕES**

1. Esta licença ambiental autoriza a operação do parcelamento de solo denominado Setor Habitacional Jardins Mangueiral de acordo com as especificações constantes dos estudos ambientais, planos, programas e projetos aprovados, não eximindo o interessado da obtenção de outros diplomas legais necessários à sua implantação;
2. Fixar placas padronizadas nas áreas do empreendimento em local visível, informando o nome do interessado, o número do processo, o número da Licença Ambiental e a validade da Licença, o tipo de atividade e o órgão emissor;
3. Realizar a manutenção do sistema viário e das áreas verdes (incluindo serviços de limpeza, jardinagem, varrição e paisagismo), serviços de limpeza urbana (exceto os serviços de coleta e destinação dos resíduos Sólidos), e demais prestação dos serviços firmados no Contrato nº007/2009, celebrado entre a Companhia Habitacional do Distrito Federal – CODHAB e a Jardins Mangueiral Empreendimentos Imobiliários;
4. Realizar a limpeza periódica das galerias de drenagem, bocas de lobo, bacias de retenção e dissipadores de energia do sistema de drenagem pluvial para remoção dos resíduos sólidos e sedimentos carregados;
5. Executar as manutenções periódicas de forma a manter em pleno funcionamento os mecanismos de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
6. Apresentar o cronograma de implantação dos Equipamentos Comunitários (cinco escolas de primeiro grau, uma escola de segundo grau, cinco pré escolas/creches, uma unidade pré ambulatorial, uma unidade de Corpo de bombeiros, uma delegacia e três edifícios de culto) e mobiliário urbano (paradas de ônibus conforme os padrões adotados pelo Departamento de Transporte Urbano do Distrito Federal - DFTrans) firmados no Contrato nº007/2009, celebrado entre a Companhia Habitacional do Distrito Federal – CODHAB e a Jardins Mangueiral Empreendimentos Imobiliários; e/ou propostos no Estudo Urbanístico apresentado, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar do recebimento desta;
7. Solicitar manifestação do DETRAN/DF e DER/DF a respeito da implantação das obras viárias da DF 463 e DF 001, e das vias internas do empreendimento, bem como calçamento e sinalização;
8. Realizar o cumprimento das condicionantes do Termo de Compromisso firmado, referente à Compensação Florestal, considerando a Informação Técnica SEI-GDF n.º 74/2017 - IBRAM/SUGAP/COFLO/GEFLO, de 14 de dezembro de 2017;
9. Apresentar o Termo de Quitação referente à Compensação Ambiental;
10. Solicitar ao IBRAM anuência quando da implantação de um novo reservatório para o Setor Habitacional Jardins Mangueiral e execução de reforços nas adutoras e redes, ou apresentar justificativa para o não cumprimento da medida mitigadora contemplada no Estudo Ambiental supracitado;
11. Quaisquer alterações nos projetos previstos ou intervenções que possam causar impactos ou danos ambientais, não constantes no processo de licenciamento, deverão ser precedidos de anuências documentadas deste Instituto;
12. O IBRAM deverá ser comunicado, imediatamente, em caso de ocorrência de qualquer acidente que venha a causar risco de dano ambiental;
13. A qualquer tempo outras condicionantes, exigências e restrições poderão ser estabelecidas.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **RENATA DE VASCONCELOS BARRETO - Matr.0264655-2, Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 29/01/2018, às 11:53, 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.



Documento assinado eletronicamente por **NATALIA PEREIRA CABRAL E SILVA - Matr.1682533-0, Chefe de Núcleo de Licenciamento e Empreendimentos Privados**, em 29/01/2018, às 11:54, 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.



Documento assinado eletronicamente por **CLARA BOECHAT DE LACERDA MENDES - Mat.: 1681299-9, Chefe de Núcleo de Licenciamento e Empreendimentos Públicos**, em 29/01/2018, às 12:02, 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.



Documento assinado eletronicamente por **SANDS XAVIER DA SILVA PEREIRA - Matr.0264584-X**, **Gerente de Licenciamento de Uso e Ocupação de Solo**, em 29/01/2018, às 14:05, 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=4506753)
verificador= **4506753** código CRC= **F2B68CA4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar - 5º andar - Bairro Asa Norte - CEP 70750543 - DF

00391-00014979/2017-67

Doc. SEI/GDF 4506753