



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL

Gerência de Licenciamento de Empreendimentos Rurais

Parecer Técnico SEI-GDF n.º 66/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/COIND/GERUR

PROCESSO N°	00391-00017843/2017-17 / 391-000756/2016
TIPO DE LICENÇA	Licença Ambiental Simplificada - LAS
TIPO DE ATIVIDADE	Parcelamento de Solo Rural
INTERESSADO	VADIM DA COSTA ARSKY
CPF	Confidencial
SITUAÇÃO DA ATIVIDADE	Não implantada
ATIVIDADE EMBARGADA/INTERDITADA	Não
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL	Sim
COMPENSAÇÃO FLORESTAL	Não
INFORMAÇÃO TÉCNICA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL N°	17/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/COIND/GERUR

1. LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO

1.1. Endereço do local do empreendimento: Fazenda Monjolo, Rodovia DF 205, Km 28.

1.2. Região Administrativa: Planaltina/DF

1.3. Coordenadas geográficas da entrada do empreendimento:

Leste (X)	15° 31' 44"
Sul (Y)	47° 42' 03"

1.4. Área de Influência do empreendimento conforme Estudo Ambiental

Área diretamente afetada (ADA)	Área total da Fazenda Monjolo
Área de Influência Direta (AID)	Área total da Fazenda Monjolo
Área de Influência Indireta (AII)	Raio de 3 quilômetros da poligonal da fazenda Monjolo

1.5. De acordo com Zoneamento – PDOT, Lei Complementar n° 803/2009, o parcelamento rural encontra-se inserido na(s) seguinte(s) zona(s):

Zona Rural de Uso Controlado II

1.6. O parcelamento encontra-se em:

Fora de área de regularização e em zona rural

1.7. Região Hidrográfica:

Tocantins/Araguaia

1.8. Bacia Hidrográfica:

Rio Maranhão

1.9. Unidade Hidrográfica principal afetada:

Ribeirão Palmeiras (Rio Palmeiras)

1.10. Unidades de Conservação afetadas pelo empreendimento (raio de até 3km e Zonas de Amortecimento):

Zona de Uso Sustentável da Área de Proteção Ambiental do Planalto Central

1.11. A Atividade Afeta Áreas de Proteção de Manancial? Não

1.12. Mapa de localização da Gleba a ser parcelada, conforme existente no Estudo Ambiental:

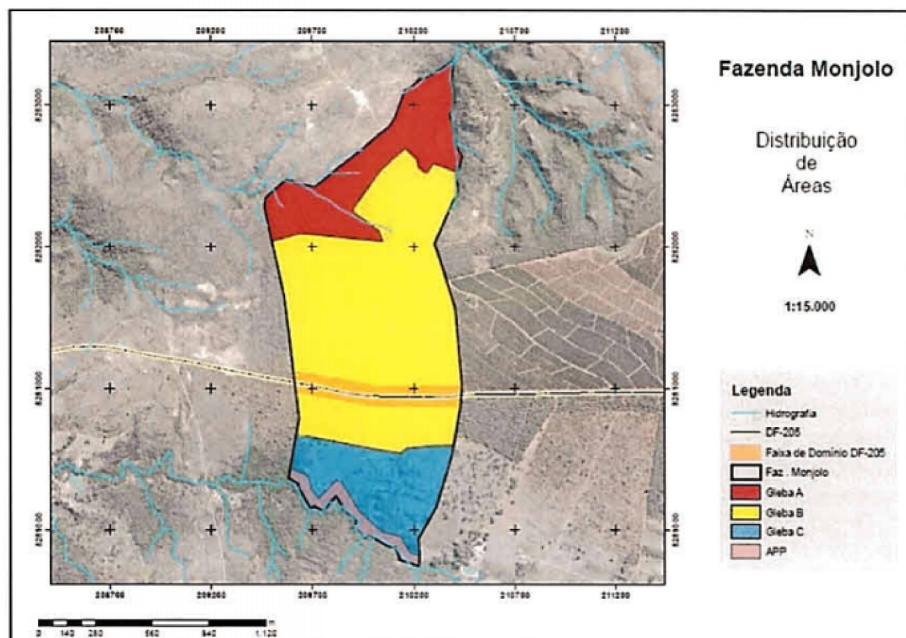


Figura 1: Distribuição de áreas na Fazenda Monjolo

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 2.1. Descrição da atividade e componentes no qual foi requerido a licença: Criação de 42 módulos rurais com área mínima de 2,0 ha destinados a atividades de turismo, lazer e para produção extrativa de látex.
- 2.2. Número(s) da(s) matrícula(s) do imóvel: 10.806 e 10.807 do 8º Ofício de registro de Imóveis do Distrito Federal
- 2.3. Área do Parcelamento (ha): 99,31 ha
- 2.4. Infraestrutura existente: abertura das vias internas
- 2.5. Infraestrutura prevista no projeto: perfuração de poço profundo, sistema de distribuição de água para todos lotes, sistema de drenagem das vias de servidão através da instalação de bacias de drenagem, bigodes e sarjetas laterais com revestimentos de cascalho ou pisos drenantes

Cronograma de Investimento:

- 2.6. Cronograma previsto para implantação: mês 1: perfuração do poço profundo; meses 2, 3 e 4: implantação do sistema de distribuição de água nos lotes; mês 4: implantação dos sistemas de drenagem das vias de servidão e mês 5: piqueteamento dos lotes
- 2.7. Custo total estimado: R\$ 119.775,60
- 2.8. Infraestrutura a ser implantada: perfuração de poço profundo, sistema de distribuição de água, sistema de drenagem das vias de servidão através da instalação de bacias de drenagem, bigodes e sarjetas laterais com revestimentos de cascalho ou pisos drenantes
- 2.9. Áreas previstas no parcelamento e previsão de lotes:

Quadro 1 – Áreas previstas no parcelamento

Área loteada	Nº de lotes	Área (hectares)
Lotes Residenciais	42	88,15
Sistema viário		2,96
Áreas de Reserva legal		32,03
Áreas de Preservação Permanente		1,54
Faixa de domínio		8,21

3. ANÁLISE TÉCNICA

A. Procedimentos de análise adotados

- Análise do Estudo Ambiental
- Verificação documental
- Verificação das informações ambientais do IBRAM
- Consulta a normas pertinentes ao assunto

B. Zoneamento – PDOT

- 3.1. De acordo com as diretrizes de ocupação estabelecidas pelo zoneamento presente nos artigos nº 63 à 94 do PDOT, o empreendimento pode ocorrer na área?
Sim
Restrição existente: Não
- 3.2. A SEGETH emitiu posicionamento favorável sobre uso e ocupação do solo para o tipo de atividade?
Sim
- 3.3. O empreendimento está situado em alguma Área de Preservação de Manancial (APM)? Não

O parcelamento respeita as diretrizes definidas no Art. 97 do PDOT para APM?
Não aplicável

C. Unidades de Conservação

- 3.4. Há alguma Unidade de Conservação afetada pelo empreendimento? APA do Planalto Central
- 3.5. A APA afetada conta com zoneamento? sim, Zona de Uso Sustentável
- 3.6. De acordo com as diretrizes das Zonas afetadas quais as restrições que se aplicam ao parcelamento?
Limite de área impermeabilizada e presença de fossas sépticas nas habitações
- 3.7. Diante dessas restrições, o parcelamento pode ocorrer na área? Sim
- 3.8. Há necessidade de mudança na concepção de parcelamento? Não
- 3.9. Quais as outras Unidades de Conservação diretamente afetadas pelo empreendimento (sobreposta à UC ou a sua Zona de Amortecimento):
Nenhuma outra unidade de conservação

D. Código Florestal – Lei Federal nº 12.651 de 2012

- 3.10. A proposta de Parcelamento respeita as Áreas de Preservação Permanente - APP?
Sim
- 3.11. Há necessidade de supressão de vegetação primária do cerrado?
Sim
Qual o tamanho estimado de área a ser suprimida? Em torno de 24 ha

E. Canal natural de escoamento superficial – Decreto nº 30.315 de 2009

- 3.12. Na área do parcelamento foi identificada a existência de canal natural de escoamento superficial?
Sim
- 3.13. O estudo ambiental definiu a faixa de proteção de escoamento superficial de forma adequada?
Não

4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os principais impactos ambientais previstos nas fases de implantação e operação/ocupação do empreendimento, e as respectivas medidas mitigadoras e compensatórias propostas, bem como as condicionantes a serem atendidas são apresentadas a seguir:

A. Impactos gerados durante as obras de implantação e operação**Impactos Ambientais**

- 4.1. Emissão de material particulado, fumaça e fuligem em quantidade que justifique um controle?
Sim, particulado
- 4.2. Emissão de ruído para comunidades próximas ao empreendimento?
Não
- 4.3. Geração de resíduos sólidos domésticos?
Sim
- 4.4. Haverá impacto direto nos corpos hídricos?
Sim
- 4.5. Haverá supressão vegetal para implantação da infraestrutura?
Não
- 4.6. Haverá supressão vegetal para estabelecimento dos lotes?
Sim
- 4.7. Existem solos que restringem ou limitam a implantação do parcelamento?
Não
- 4.8. Existem áreas do parcelamento com declividade maior que 30%?
Não
- 4.9. De acordo com o Estudo, há fatores hidrológicos (alagamentos) e geotécnicos (deslizamentos) que impedem ou limitam o parcelamento?
Não
- 4.10. Na fase de instalação, haverá necessidade de execução de cortes e aterros para implantação de sistema viário?
Sim
- 4.11. Haverá necessidade de empréstimo de material fora da área do parcelamento?
Não
- 4.12. Há corpos hídricos na área diretamente afetada pelo empreendimento?
Sim
- 4.13. Quais os impactos ambientais decorrentes dos processos erosivos e assoreamento das drenagens? Assoreamento do rio, aumento da turbidez da água, aparecimento de ravinas
- 4.14. Qual a quantidade de área da gleba que será impermeabilizada pela implantação do parcelamento? 13,2 ha
- 4.15. Qual a vegetação predominante na Gleba anteriormente a implantação do parcelamento? Cerrado *Strictu Sensu* e cerradão

- 4.16. Qual a quantidade de vegetação nativa a ser suprimida para implantação total do parcelamento, incluindo as residências do parcelamento? 22 ha
- 4.17. Qual a quantidade de nascentes existentes na área? Nenhuma
- 4.18. Foi identificado Veredas na área? Não
- 4.19. Qual a quantidade de APP existente na Gleba onde será implantado o parcelamento (área)? 1,70 ha
- 4.20. Há APP degradadas na área da gleba? Não
- 4.21. Foi apresentado mapa das APP? Sim, através do certificado nº 2 de homologação de informações ambientais de imóveis rurais
- 4.22. Haverá necessidade de intervenção em APP para implantação de utilidade pública?
Não
- 4.23. Quais os outros impactos ambientais elencados pelo estudo consequentes da supressão vegetal? fragmentação e perda da diversidade
- 4.24. Qual foi a técnica de levantamento de fauna para a Área de Influência Direta e Indireta do parcelamento? Técnica indireta de verificação de pegadas e informações de moradores da região.
- 4.25. Devido a supressão de vegetação decorrente do parcelamento, haverá fragmentação do habitat? Sim
- 4.26. Quais os impactos à fauna ocasionados pela implantação do parcelamento? Afugentamento e perturbação através de ruído e iluminação, contato com animais domésticos, restrição de território
- 4.27. Os impactos ambientais ocasionados pelo parcelamento na fauna podem ser considerados de baixa, média ou alta magnitude? média magnitude
- 4.28. Qual o volume de água diário necessário para atendimento da população total prevista para o parcelamento? 16.500 litros por dia
- 4.29. Qual o sistema de abastecimento de água considerado pelo estudo como o mais viável?
Captação própria – poços tubulares
- 4.30. Caso o sistema considerado mais viável seja o de poço tubular, foi demonstrado no estudo a capacidade do aquífero em prover a quantidade de água necessária para a população do parcelamento?
Sim, devido a emissão da outorga de uso de água pela agência reguladora
- 4.31. Qual o posicionamento da ADASA a respeito do abastecimento de água do parcelamento? Positivo , levando em consideração a população de 150 habitantes no empreendimento.
- 4.32. Qual o sistema de esgotamento sanitário considerado pelo estudo como o mais viável?
Sistema de tratamento individualizado - lote a lote
- 4.33. O sistema de esgotamento sanitário considerado mais viável terá como local de disposição do efluente:
Disposição no solo após ser tratado pela fossa séptica
- 4.34. Caso a disposição do efluente ocorra em solo, o estudo demonstrou a viabilidade do solo receber o efluente? Todo efluente produzido nas habitações deverão ser encaminhados para fossa séptica e posteriormente para sumidouro
- 4.35. O parcelamento será atendido pelo Sistema de Limpeza Urbana do DF – SLU? Não
- 4.36. Está previsto a implantação de sistema de coleta seletiva no parcelamento? Sim
- 4.37. Quais os impactos ambientais que seriam ocasionados pelo parcelamento caso os sistemas de saneamento não funcionassem apropriadamente ou não fossem instalados? poluição do lençol freático

Medidas Mitigadoras

- 4.38. Como será feita a coleta e disposição dos resíduos sólidos?
Separação, reuso e reciclagem, sendo proibido a queima e enterrio dos resíduos
- 4.39. Ocorrerá a instalação de banheiros químicos ou banheiros com fossas sépticas?
Sim, todas habitações deverão ter fossas sépticas acompanhadas de sumidouro
- 4.40. Haverá o controle da destinação dos efluentes de oficinas de manutenção e lavadores, contendo caixas separadoras de óleo e graxa e caixa de areia, ou outro tipo de medida mitigadora?
Não aplicável
- 4.41. Haverá necessidade de armazenamento dos efluentes para posterior coleta e transporte por caminhão limpa fossa?
Não aplicável
- 4.42. Haverá necessidade de aspersão de água nas áreas de solo exposto do canteiro de obra?
Sim
- 4.43. Haverá necessidade de algum tipo de horário específico para funcionamento dos maquinários da obra?
Não aplicável
- 4.44. Foram descritas medidas para proteção da vegetação, APP?
Sim, somente 25% da área do lote poderá ser desmatada e os 75% restantes deverão ser preservados.

- 4.45. Haverá necessidade de monitoramento da qualidade da água superficial durante as obras?
Não aplicável
- 4.46. Haverá medidas de recuperação ambiental após desmobilização do canteiro de obras?
Não aplicável
- 4.47. A quantidade de impacto ambiental prevista torna necessário a elaboração de um Plano de controle ambiental da obra (PCAO)?
Não aplicável
- 4.48. Foram descritas medidas mitigadoras para impedir o carreamento de material para os corpos hídricos?
Sim
- 4.49. Quais e qual a quantidade de dispositivos de manejo de águas pluviais que serão implantados no parcelamento?
Implantação de pisos permeáveis, bigodes e bacias de sedimentação nas vias internas
- 4.50. Esses dispositivos estão previstos para serem implantados fora de APP?
Sim
- 4.51. Foram descritas medidas mitigadoras para reduzir o impacto da supressão vegetal e intervenção em APP? Sim, a regra do parcelamento só permite que desmate 25% do tamanho do lote, sendo que 75% da área do lote permanecerá intacta
- 4.52. Quais as medidas mitigadoras existentes nos sistemas de saneamento propostos para reduzir o impacto decorrente do parcelamento e seu funcionamento? Exigência de instalação de fossas sépticas em todas habitações
- 4.53. As medidas mitigadoras para reduzir o impacto relacionados ao saneamento do parcelamento foram identificados adequadamente pelo estudo?
Sim

Avaliação

- 4.54. Os impactos gerados durante as obras de implantação e operação foram detalhados de forma adequada?
Sim
- 4.55. As medidas mitigadoras dos impactos durante a a implantação e operação foram detalhadas de forma adequada?
Sim
- 4.56. As medidas mitigadoras dos processos erosivos e assoreamento foram detalhadas de forma adequada?
Sim
- 4.57. As medidas mitigadoras da impermeabilização do solo foram consideradas adequadas?
Sim
- 4.58. Os impactos ambientais do parcelamento na flora foram elencados e quantificados de forma adequada?
Sim
- 4.59. As medidas mitigadoras para reduzir o impacto da supressão vegetal foram consideradas adequadas?
Sim
- 4.60. Os impactos ambientais do parcelamento na fauna foram elencados e quantificados de forma adequada?
Sim
- 4.61. As medidas mitigadoras foram consideradas adequadas em relação a magnitude dos impactos ocasionados pelo parcelamento?
Sim

5. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

5.1. A Informação Técnica nº 17/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/COIND/GERUR apresentou os cálculos da compensação ambiental do empreendimento de acordo com as informações fornecidas pelo interessado. O documento foi encaminhado ao interessado para ciência e concordância do valor, de modo que o interessado acatou os cálculos tendo em vista que o Sr. Vadim assinou o Termo de Concordância objeto do documento nº 8886077.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 6.1. Considerando as informações prestadas pelo empreendedor e as documentações protocoladas;
- 6.2. Considerando o requerimento de Licença Ambiental Simplificado, bem como o pagamento da taxa de análise de processo de licenciamento ambiental e as publicações do requerimento em questão;
- 6.3. Considerando os projetos de infraestrutura apresentados;
- 6.4. Considerando a outorga prévia emitida pela ADASA para perfuração de um poço tubular para a finalidade de abastecimento humano (Despacho nº 731, de 20/10/2017);
- 6.5. Considerando que os impactos ambientais advindos da implantação e operação, podem ser evitados e/ou mitigados de forma satisfatória se as técnicas propostas forem devidamente cumpridos pelo empreendedor;
- 6.6. Considerando que o Relatório Ambiental Simplificado - RAS foi aprovado por estes técnicos;
- 6.7. Considerando a emissão da Certidão de Conformidade de Uso e Ocupação do Solo nº 1/2018 - SEGETH;
- 6.8. Considerando a assinatura do Termo de Concordância referente a Compensação Ambiental do empreendimento;
- 6.9. Considerando o Certificado de Homologação de Informações Ambientais de Imóveis Rurais nº 02 de 2018;
- 6.10. Considerando a realização da audiência pública;
- 6.11. Considerando a aprovação do empreendimento pelo INCRA por meio da portaria nº 25 e Resolução CDR nº 15, publicada no D.O.U. de 21/09/2015;

6.12. Considerando que o empreendimento prima pelo baixo impacto ambiental, foco no equilíbrio entre homem e natureza, existência de Norma de ocupação e Construção da Reserva Ecológica Monjolo e existência de uma associação dos proprietários da Reserva Ecológica Monjolo com estatuto social definido.

7. **CONCLUSÃO**

7.1. Os documentos, estudos e projetos apresentados referentes a requisição de Licença Ambiental Simplificado foram considerados: Adequado.

7.2. Com base na análise acima, este Parecer:

Recomenda a emissão da licença ambiental simplificada, na qual devem ser inseridas as condicionantes listadas no item 8.

7.3. Recomendação de validade da licença: 5 anos.

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

8.1. Esta Licença autoriza a instalação e operação do parcelamento de solo rural denominado Reserva Ecológica Monjolo, localizado na Região Administrativa de Planaltina, bem como as obras de infraestrutura e outras referentes ao empreendimento, não eximindo o interessado da obtenção de outros diplomas legais necessários à sua implantação;

8.2. O empreendimento é composto por 42 lotes com dimensão mínima de 2 ha;

8.3. Seguir rigorosamente o cronograma de implantação da infra-estrutura do empreendimento e da drenagem pluvial das vias internas do parcelamento;

8.4. Recompôr a área de solo exposto aonde possui processo de ravinamento, através das técnicas de terraceamento e revegetação superficial, no prazo de 4 (quatro) meses após a emissão da licença ambiental;

8.5. Os lotes do parcelamento deverão respeitar as seguintes características: Impermeabilização máxima de 15% da sua área, supressão máxima de 25% da cobertura vegetal nativa do lote e manutenção de 75% da sua área com a vegetação nativa;

8.6. O cercamento dos lotes deverão ser realizados somente com fios e telas de arame liso, não sendo permitido a construção de cercas vivas e muros no seu perímetro. Isto permitirá o fluxo e dispersão da fauna e flora nativa;

8.7. Não será permitido a instalação de iluminação pública por meio de postes. Deverá ser instalado dispositivos reflexivos às luzes dos automóveis nas vias internas do parcelamento;

8.8. Todas habitações a serem instaladas nos lotes deverão possuir sistema de tratamento de efluentes domésticos caracterizados por fossa séptica acompanhada de sumidouro;

8.9. Os compradores dos lotes de número 37, 38, 40, 41 e 42 deverão ser informados que possuem trecho da área de reserva legal da fazenda sobreposta ao seu limite;

8.10. Esta licença ambiental autoriza a instalação e operação do empreendimento de acordo com as especificações constantes dos estudos e projetos apresentados, incluindo as medidas de controle ambiental;

8.11. Esta licença **não autoriza a supressão vegetal**. Deverá ser informado no documento de vendas dos lotes que a supressão de vegetação dos mesmos deverá ser precedida da Autorização de Supressão Vegetal emitida pelo IBRAM;

8.12. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Ambiental de R\$ 36.892,56 (trinta e seis mil, oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos), referente à implantação do parcelamento de solo rural denominado Reserva ecológica Monjolo, **no prazo de 60 (sessenta) dias após a homologação da Câmara de Compensação Ambiental**;

8.13. Revestir os taludes externos da bacia de retenção com gramíneas;

8.14. O empreendimento deverá ter no máximo 150 habitantes um função da vazão de água outorgada pela ADASA;

8.15. É proibida a queima de qualquer resíduo a céu aberto (Lei Distrital nº 041/1989 e Lei nº 3.232/03);

8.16. Comunicar ao IBRAM, qualquer acidente que possa ocorrer e venha causar riscos ou danos ambientais;

8.17. Fixar ao menos 03 (três) placas padronizadas na área 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;

8.18. Toda e qualquer alteração do empreendimento deverá ser solicitada/requerida junto a este órgão;

8.19. Outras condicionantes, exigências e restrições poderão ser estabelecidas por este Instituto, a qualquer tempo;

8.20. Obter junto a ADASA a outorga **definitiva** de uso de água subterrânea, no prazo de 120 dias.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **LUIS FERNANDO DA SILVEIRA - Matr.0183961-6, Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 08/06/2018, às 19:37, 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=8908013)
verificador= **8908013** código CRC= **C22B2245**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-5695