



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL
 Superintendência de Licenciamento Ambiental
 Diretoria de Licenciamento II

IBRAM - Parecer Técnico SEI-GDF n.º 23/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-II

PROCESSO N°	LA 0191-000140/2000 / LI 00391-00013795/2017-80
PARECER TÉCNICO Nº	23/2018-DILAM-II (15916310)
INTERESSADO	TERRACAP
CNPJ	00.359.877/0001-73
ENDEREÇO DA ATIVIDADE	Setor de Múltiplas Atividades do Gama
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	15°59'40.33"S / 48° 3'25.79"O
ATIVIDADE LICENCIADA	Parcelamento de solo
TIPO DE LICENÇA	Instalação
COMPENSAÇÃO	Ambiental () Não (x) Sim Florestal () Não (x) Sim
PRAZO DE VALIDADE	6 anos

1. INTRODUÇÃO

Este Parecer tem por objetivo analisar o requerimento de Licença de Instalação (1351515) para a Área de Múltiplas Atividades do Gama - AMA GAMA.

2. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento possui uma área de 105,74 hectares, localiza-se na Região Administrativa do Gama (RA II), próximo ao SMA Conjunto 1, entre o Córrego Ponte de Serra e a DF-480. De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/DF, atualizado pela Lei Complementar n° 854 de 15 de outubro de 2012, está inserido em Zona Rural de Uso Controlado – ZRUC (*Figura 1*).

Do ponto de vista ambiental o empreendimento possui uma pequena parcela inserida na Área de Proteção Ambiental - APA do Planalto Central, Zona de Proteção de Manancial (ZPM). Encontra-se no raio de 3 km outras zonas da APA do Planalto Central, o Parque de Uso Múltiplo Ponte Alta do Gama e o Parque Urbano Gama (*Figura 2*).

Conforme Mapa Hidrográfico do Distrito Federal (ADASA, 2011), o AMA Gama está localizado na Região do Paraná, Bacia Hidrográfica do Paraná, Sub-bacia Corumbá, unidades hidrográficas Rio Ponte Alta e Rio Alagado.

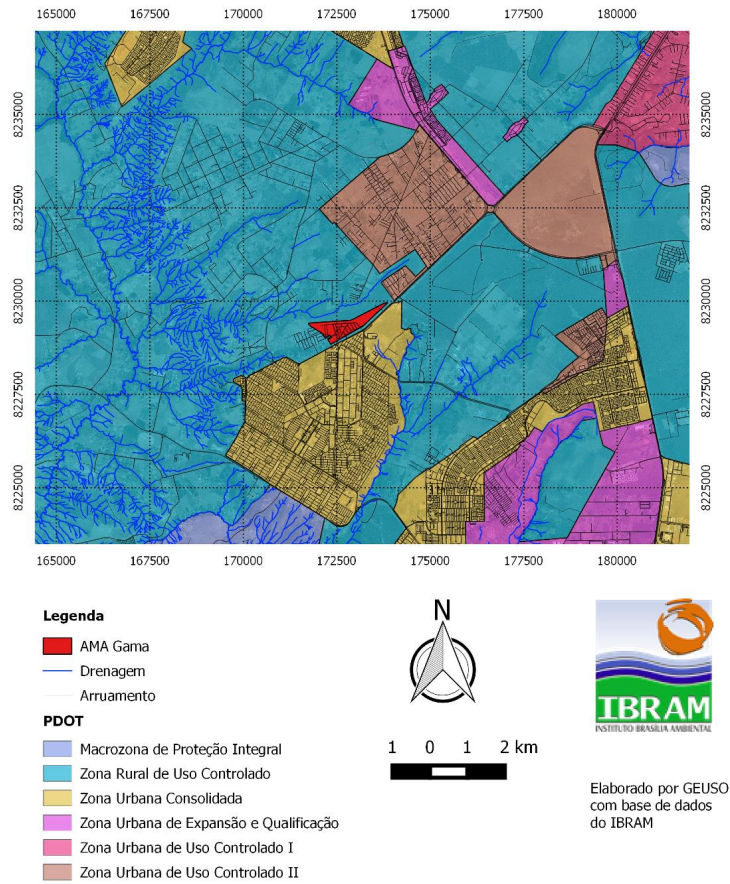


Figura 1: Mapa de localização do AMA Gama com o zoneamento do PDOT.
Fonte: Base de dados do IBRAM.

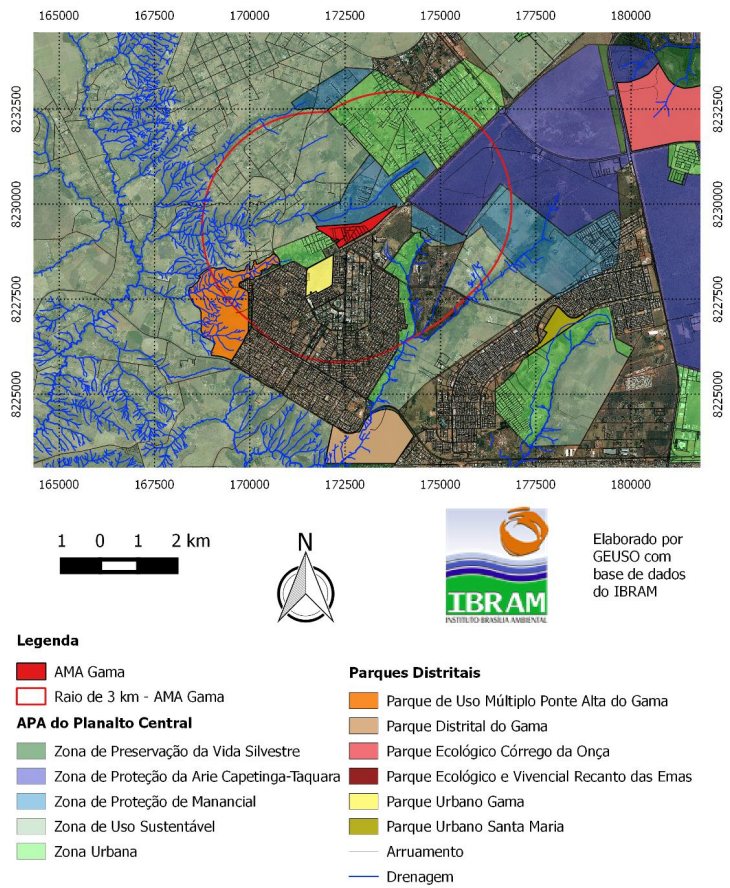


Figura 2: Raio de 3 quilômetros do empreendimento AMA Gama com o zoneamento da APA do Planalto Central e os parques existentes.

- 3. ANÁLISE TÉCNICA
- 3.1. Das análises

Considerando a Informação Técnica nº 444.000.053/2016-GEUSO foi apontada a necessidade de apresentação de novo requerimento de Licença de Instalação, considerando a impossibilidade de prorrogação da licença anterior por extrapolar o prazo máximo de 6 anos.

A TERRACAP apresentou o requerimento de Licença de Instalação (1351515), bem como confirmou o pagamento feito anteriormente para a prorrogação 15920947.

3.2. Da Licença de Instalação nº 50/2011

Após a elaboração da Informação Técnica nº 444.000.053/2016-GEUSO foi elaborado o quadro de cumprimento das condicionantes ambientais da Licença de Instalação nº 50/2011, e que nesta análise considerou o seguinte quadro que segue após as entregas por parte da TERRACAP:

Licença de Instalação nº 50/2011	Situação Atual
Item 1 – A compensação ambiental prevista na lei 9.985/2000 que cria o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, deverá ser executada pelo empreendedor, nos moldes da instrução nº 76/IBRAM de 5 de outubro de 2010. O valor da compensação será calculado e deverá ser cumprido conforme previsto em Termo de Compromisso a ser assinado entre o IBRAM e a TERRACAP, no prazo máximo de até 30 dias a contar da assinatura do Termo de Aceite da presente licença.	Parcialmente atendido O PT nº 008/2012 – UCAF/PRESI informa que a compensação ambiental deve ser seguida de acordo com o previsto na Cláusula Quinta do TAC nº 004/2005 (MPDFT): O inciso I foi cumprido de acordo com o Parecer Técnico nº 51/2010 – GEUNI/DICON/SUGAP. O cumprimento do inciso II deverá ser consultado junto à UCAF. O cumprimento do inciso III deverá ser consultado junto à SUGAP.
Item 2 – Providenciar o plantio de 22.080 mudas de espécies arbóreas nativas do bioma cerrado, conforme exigido no item 5 da Licença de Instalação 083/2006	Não Atendido O Despacho SEI-GDF IBRAM/SUGAP/COFLO/GEFLO de 05/02/2018 informou que o plantio ainda não foi realizado e o projeto de Compensação Florestal está sob análise pelo processo nº 00391-00014452/2017-32.
Item 3 – Esta Licença de Instalação, nos termos do Artigo 1º da Lei Distrital nº 3.775, de 27 de janeiro de 2006, autoriza a emissão dos alvarás de construção pela Administração Regional, bem como a realização das obras pelas empresas adquirentes das unidades imobiliárias inseridas na Área de Múltiplas Atividades (AMA) do Gama – AMA Gama.	Item Informativo
Item 4 – Não permitir, sob nenhuma hipótese a construção ou instalação de edificações na faixa de servidão das redes de energia elétrica da CEB Distribuição S.A.;	Atendido parcialmente O DER informou que quatro quiosques foram autorizados, conforme o Relatório de Vistoria (6546337) por esse Departamento. Considerando o posicionamento da CEB (8824183), as quatro edificações não estão em faixa de servidão. No entanto encontra-se uma construção em em faixa de servidão de baixa tensão. A CEB informou ainda que o ocupante da edificação foi notificado para comparecer à Companhia para receber as devidas orientações para o afastamento do quiosque. E informou sobre essa irregularidade para que seja retirado. Entende-se que as ocupações não estão relacionadas ao empreendimento, sugere-se a retirada dessa condicionante e que os órgãos responsáveis fiscalizem no que lhe competem.
Item 5 – Revestir os taludes internos e externos da bacia de detenção com gramíneas.	Não Atendido Conforme a IT 444.000.053/2016 e Relatório de Drenagem (13945222) não foi vegetado.
Item 6 – Cercar e sinalizar a bacia de detenção do empreendimento AMA Gama.	Não Atendido Conforme a IT 444.000.053/2016 e Relatório de Drenagem (13945222) não consta cercamento.
Item 7 – Adotar medidas no sentido de evitar, ao máximo, a supressão de vegetação nativa.	Item Informativo
Item 8 – Adotar medidas para proteger o solo da formação de processos erosivos.	Item Informativo Conforme a IT 444.000.053/2016, não foram identificados processos erosivos.
Item 9 – Depositar entulhos, lixo e outros materiais de bota-fora, provenientes da implantação do empreendimento, em local indicado pelo SLU.	Item Informativo Não consta no processo indicação pela SLU do local para depósito de entulhos, lixo e outros materiais.

Item 10 – Operar as máquinas de maneira correta, a fim de minimizar o impacto da poluição sonora, do ar e do solo na população.	Item Informativo
Item 11 – Evitar o derramamento de óleos e graxas no meio ambiente.	Item Informativo
Item 12 – Realizar manutenção periódica do maquinário e de outros veículos utilizados nas obras.	Item Informativo
Item 13 – É proibida a queima de qualquer resíduo a céu aberto (Lei Distrital nº 041/1989 e Lei nº 3.232/03).	Item Informativo
Item 14 – Determinar o cumprimento do Termo de Compromisso nº 400.000.012/2011 – SULFI/IBRAM, firmado em 05 de outubro entre o IBRAM e a AMICROGAMA.	Atendido parcialmente A AMICROGAMA encaminhou relatório de cumprimento do Termo de Compromisso e informou sobre o seu atendimento. Entende-se que está sendo atendido parcialmente por falta de elementos comprobatórios, no entanto algumas Cláusulas do Termo extrapolam a competência da Associação, e que muitas recaem como obrigação do próprio Poder Público em aprovar e fiscalizar os empreendimentos.
Item 15 – É necessária manifestação da Diretoria de Parques – DIPAR/IBRAM com relação à indicação da(s) área(s) onde serão direcionadas a compensação florestal recomenda-se que seja realizada no Parque Urbano e Vivencial do Gama e se couber, no Campo de Murundus, contíguo ao empreendimento.	Item Informativo O Despacho SEI-GDF IBRAM/SUGAP/COFLO/GEFLO de 05/02/2018 informou que o plantio ainda não foi realizado e o projeto de Compensação Florestal está sob análise pelo processo nº 00391-00014452/2017-32.
Item 16 – A área com presença da fitofisionomia “campos de murundus” não poderá ser edificada sendo vetada a sua ocupação. Para tanto, deverá ser providenciada a delimitação da área e o devido cercamento com disposição de placas contendo os seguintes dizeres “Área de Preservação ambiental”.	Não Atendido Não foi informado por parte da TERRACAP o cercamento e colocação de placas informativas.
Item 17 – Realizar a manutenção periódica das bacias de retenção e dissipadores de energia do sistema de drenagem pluvial pela remoção dos resíduos sólidos carregados.	Atendido Conforme a IT 444.000.053/2016, durante a vistoria observou-se que a bacia de retenção e dissipadores encontram-se em bom estado, contendo apenas pequena quantidade de resíduos sólidos em seu interior.
Item 18 – O projeto Urbanístico aprovado deverá respeitar as faixas “non aedificandi” (faixas de servidão) das redes existentes e a serem projetadas, conforme exigência da CAESB, CEB e NOVACAP.	Atendido parcialmente O DER informou que quatro quiosques foram autorizados, conforme o Relatório de Vistoria (6546337) por esse Departamento. Considerando o posicionamento da CEB (8824183), as quatro edificações não estão em faixa de servidão. No entanto encontra-se uma construção em em faixa de servidão de baixa tensão. A CEB informou ainda que o ocupante da edificação foi notificado para comparecer à Companhia para receber as devidas orientações para o afastamento do quiosque. E informou sobre essa irregularidade para que seja retirado.
Item 19 – Apresentar ao IBRAM, Programa de Educação Ambiental visando à sensibilização dos moradores, contemplando os seguintes itens: introdução de espécies exóticas, predação da fauna silvestre por animais domésticos, disposição e coleta seletiva de resíduos sólidos, corredores ecológicos e demais temas voltados à realidade da comunidade.	Atendido Parcialmente A CAESB (1720061) informou sobre a execução do programa do programa de educação ambiental, no entanto não consta informações que demonstrem a execução.
Item 20 – Implementar e apresentar ao IBRAM, Programa de Monitoramento (observação sistemática e com propósito) do córrego Ponte de Terra, envolvendo a realização de análise de qualidade de água, vazão e assoreamento do curso d’água.	Atendido Parcialmente O monitoramento da qualidade da água está satisfatório. Entretanto, não consta monitoramento da vazão ou assoreamento do curso d’água.
Item 21 – A erradicação de indivíduos arbóreos nativos ou exóticos deverá ser previamente autorizada pelo IBRAM ou pelos demais órgãos competentes considerando a legislação em vigor.	Item Informativo
Item 22 – Os resultados do monitoramento deverão ser registrados rotineiramente e apresentados na forma de um relatório anual. A entrega de relatórios permitirá que todas as	Não Atendido Não consta no processo relatório anual do monitoramento da obra.

informações reunidas sejam usadas na tomada de decisões em prol do aperfeiçoamento da implantação do projeto.	
Item 23 – Colocar placas e faixas de sinalização da obra, de acordo com as normas de segurança vigentes.	Informativo
Item 24 – Instalar placa na área do empreendimento com dimensões de 2 x 3 metros, a ser fixada em local visível, informando o nome do interessado, o número do processo, o número da licença, a validade da licença, o tipo de atividade e o órgão emissor da Licença.	Não atendido Embora o Ofício nº 155/2012 – DITEC encaminhe ao IBRAM foto com o cumprimento do item, em vistoria foi observado que a placa estava ilegível, sendo necessária sua revitalização. Poderá ser atualizada na emissão de nova licença.
Item 25 – Efetuar a limpeza de todas as áreas afetadas pela implantação do empreendimento.	Item Informativo
Item 26 – Realizar a recuperação de todas as áreas afetadas pela implantação do empreendimento.	Item Informativo
Item 27 – Apresentar relatório final, conclusivo, da implantação de todo o empreendimento considerando os aspectos construtivos e ambientais.	Item Informativo Não cabe cobrança deste item nesta fase do licenciamento ambiental.
Item 28 – A emissão da Licença de Operação fica submetida ao integral cumprimento das condicionantes, exigências e restrições desta licença.	Item Informativo
Item 29 – Toda e qualquer alteração no empreendimento deve ser informada a este Instituto.	Item Informativo
Item 30 – Comunicar ao IBRAM, qualquer acidente que possa ocorrer e venha causar riscos ou danos ambientais.	Item Informativo
Item 31 – Outras condicionantes, exigências e restrições poderão ser estabelecidas por este Instituto, a qualquer tempo.	Item Informativo

3.3. Da Compensação Ambiental e Florestal

Compensação Ambiental: O IBRAM encaminhou por meio do Ofício nº 2292/2018-PRESI (14323974) solicitou os documentos comprobatórios à TERRACAP da execução dos incisos II e III da Cláusula Quinta do Termo de Ajustamento de Conduta nº 004/2015, abaixo transcritos, uma vez que o cumprimento das referidas obrigações, assumidas pela TERRACAP, é condição necessária para implantação da Área de Múltiplas Atividades do Gama (AMA-GAMA), conforme se verifica do supracita instrumento.

[...]

Assume a COMPROMISSARIA o dever de observar o cumprimento das obrigações definidas nos termos e forma seguintes, como condição para a implantação da Área de Múltiplas Atividades (AMA) na Região Administrativa do Gama:

[...]

CLÁUSULA QUINTA - A COMPROMISSÁRIA assume, a título de compensação ambiental pelo empreendimento objeto do presente Termo, as seguintes obrigações de fazer e de dar coisa certa, responsabilizando-se pelos gastos delas decorrentes:

I - Contratar, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da presente data, com base em Termo de Referência elaborado pela Secretaria de Administração de Parques e Unidades de Conservação do Distrito Federal (COMPARQUES), a elaboração do Plano de Manejo da Reserva Ecológica do Gama e do Plano Diretor do Parque Recreativo do Gama (Prainha), que deverão ser submetidos, no prazo de 06 (seis) meses após a contratação dos profissionais competentes para tanto, à aprovação da Comissão de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) da Região Administrativa do Gama, com a participação da COMPARQUES, consoante disposições da Lei Distrital nº 41/89, do Decreto Distrital nº 12.960/90 e art. 17, §6º e do Decreto Federal nº 4.340/2002.

II - Executar, no prazo de 6 (seis) meses contados a partir da presente data, a revitalização do Centro de Educação Ambiental existente nas Unidades de Conservação acima referidas, mediante reforma de suas instalações e aquisição dos equipamentos e material necessários à consecução de sua finalidade precípua, qual seja, a educação ambiental, segundo projeto elaborado pela Secretaria de Administração de Parques e Unidades de Conservação do Distrito Federal (COMPARQUES).

III - Tomar todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para retirar as invasões existentes no perímetro da Reserva Ecológica do Gama e do Parque Recreativo do Gama (Prainha).

[...]

Até o presente momento não foram anexados os documentos comprobatórios.

Compensação Florestal: O Despacho SEI-GDF IBRAM/SUGAP/COFLO/GEFLO de 05/02/2018 informou que o plantio ainda não foi realizado e o projeto de Compensação Florestal está sob análise pelo processo nº 00391-00014452/2017-32.

3.4. Observações referentes as obras a serem implantadas

A Subsecretaria de Apoio às Áreas de Desenvolvimento Econômico encaminhou Relatório 13945222 elaborado pela empresa TOPOCART de infraestrutura referente a pavimentação e sistema de drenagem da AMA Gama.

Destacou em uma tabela a complementação da rede de drenagem pluvial, informou que a pavimentação já está implantada.

A CEB informou o cadastro da rede de distribuição de energia 4204221.

A CAESB informou na Carta Gedoc no . 2599912017 - DE/CAESB (1912048) que os conjuntos A, B, C, D, E, F, G, H, 1, J e K já dispõe de redes de água e esgotamento sanitário implantadas. Os conjuntos 5, U, V e W possuem redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, porém a rede de esgoto não está ativa, sendo necessária a construção do interceptor de esgoto. Já existe projeto para implantação do interceptor e a SINESP é o órgão responsável pela implantação do mesmo. Os conjuntos X e Y não possuem redes de esgotamento sanitário implantadas, uma vez que existem edificações (invasões) na área desses conjuntos.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a Informação Técnica nº 444.000.053/2016-GEUSO, em que na análise técnica sobre o AMA Gama;

Considerando o encaminhamento dos documentos constantes no processo nº 00391-00013795/2017-80 em resposta aos questionamentos do IBRAM;

Considerando a necessidade de complementação da infraestrutura para mitigação de impactos ambientais;

Considerando as informações analisadas, este parecer:

Manifesta-se favorável à concessão de Licença de Instalação, 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 autoriza a instalação do parcelamento de solo denominado "Área de Múltiplas Atividades do Gama - AMA Gama";
2. Cumprir a Cláusula Quinta do TAC nº 004/2005 (MPDFT);
3. Providenciar o plantio de 22.080 mudas de espécies arbóreas nativas do bioma cerrado, conforme exigido no item 5 da Licença de Instalação nº 083/2006;
4. Revestir os taludes internos e externos da bacia de retenção com gramíneas;
5. Cercar e sinalizar a bacia de retenção do empreendimento;
6. Adotar medidas no sentido de evitar ao máximo, a supressão de vegetação nativa;
7. Adotar medidas para proteger o solo da formação de processos erosivos;
8. Depositar entulhos, lixo e outros materiais de bota-fora, provenientes da implantação do empreendimento, em local indicado pelo SLU;
9. Operar as máquinas de maneira correta, a fim de minimizar o impacto da poluição sonora, do ar e do solo na população;
10. Evitar o derramamento de óleos e graxas no meio ambiente;
11. Realizar a manutenção periódica do maquinário e de outros veículos utilizados nas obras;
12. É proibida a queima de qualquer resíduo a céu aberto;
13. Informar a AMICROGAMA sobre o cumprimento do Termo de Compromisso nº 400.000.012/2011-SULFI/IBRAM, firmado em 05 de outubro de 2011 entre o IBRAM e a AMICROGAMA;
14. É proibida a edificação e ocupação das áreas de "campos de murundus". Deverá ser providenciada a delimitação e cercamento da área, bem como colocar placas contendo os seguintes dizeres "Área de Preservação Ambiental";
15. Realizar a manutenção periódica das bacias de retenção e dissipadores de energia do sistema de drenagem pluvial pela remoção dos resíduos sólidos carregados;
16. O projeto Urbanístico aprovado deverá respeitar as faixas "non aedificandi" (faixas de servidão) das redes existentes e a serem projetadas, conforme exigência da CAESB, CEB e NOVACAP;
17. Implementar o Programa de Educação Ambiental visando à sensibilização dos moradores, contemplando os seguintes itens: introdução de espécies exóticas, predação da fauna silvestre por animais domésticos, disposição e coleta seletiva de resíduos sólidos, corredores ecológicos e demais temas voltados à realidade da comunidade;
18. Implementar e apresentar ao IBRAM, Programa de Monitoramento (observação sistemática e com propósito) do córrego Ponte de Terra, envolvendo a realização de análise de qualidade de água, vazão e assoreamento do curso d'água;
19. Os resultados do monitoramento deverão ser registrados rotineiramente e apresentados na forma de um relatório anual. A entrega de relatórios permitirá que todas as informações reunidas sejam usadas na tomada de decisões em prol do aperfeiçoamento da implantação do projeto;
20. A erradicação de indivíduos arbóreos nativos ou exóticos deverá ser previamente autorizada pelo IBRAM ou pelos demais órgãos competentes considerando a legislação em vigor;
21. Colocar placas e faixas de sinalização da obra, de acordo com as normas de segurança vigente;
22. Realizar a limpeza e a recuperação de todas as áreas afetadas pela implantação do empreendimento;
23. 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;
24. Apresentar relatório final, conclusivo, da implantação de todo o empreendimento considerando os aspectos construtivos e ambientais;
25. A emissão da Licença de Operação fica submetida ao integral cumprimento das condicionantes, exigências e restrições desta licença;
26. Toda e qualquer alteração no empreendimento deve ser informada a este Instituto;
27. Comunicar ao IBRAM, qualquer acidente que possa ocorrer e venha causar riscos ou danos ambientais;
28. Outras condicionantes, exigências e restrições poderão ser estabelecidas por este Instituto, a qualquer tempo.



Documento assinado eletronicamente por **SANDS XAVIER DA SILVA PEREIRA - Matr.0264584-X, Diretor(a) de Licenciamento II**, em 10/12/2018, às 11:49, 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
verificador= **15916310** código CRC= **A21EBAE5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511, BLOCO C - Bairro Asa Norte - CEP 70750-543 - DF

00391-00013795/2017-80

Doc. SEI/GDF 15916310