



LICENÇA PRÉVIA Nº 014/2013

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

Processo nº: 391.000.548/2009

Parecer Técnico nº: 016/2010 – GRUPAR

Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP

CNPJ: 00.359.877/0001-73

Endereço: O Setor Habitacional Vicente Pires – SHVP é limitado a oeste pela área destinada ao Complexo de Cultura e Lazer, denominado Taguaparque; a sul, pela Estrada Parque Taguatinga - Guará (EPTG ou rodovia DF-085); a leste, pela rodovia DF-087 (EPVL); e a norte, pela Estrada Parque Ceilândia (EPCL ou rodovia DF-095).

Atividade Licenciada: Parcelamento de solo urbano - Setor Habitacional Vicente Pires (SHVP), tendo como embasamento o Cenário 3.1 proposto no Estudo de Impacto Ambiental (EIA). O SHVP possui aproximadamente 17.500 lotes e área de 2390 hectares.

Prazo de Validade: 04 (quatro) anos

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

I – 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 014/2013, foram extraídas do Parecer Técnico n.º 016/2010 – GRUPAR (peças 4644 a 4673).

II - DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

Da Compensação Ambiental

1. Em atendimento ao disposto no artigo 33 da Lei Complementar nº 827, de 22 de julho de 2010, o interessado/empreendedor 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 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 TERRACAP 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 TERRACAP, antes da concessão da Licença de Instalação – LI.

Das Condicionantes, Exigências e Restrições:

4. O Setor Habitacional Vicente Pires - SHVP deverá ter 10% da área total destinada 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.
5. Os usos deverão satisfazer as tipologias previstas em Plano de Ocupação e as densidades propostas para cada faixa (zona) definida no EIA, atentando-se para os parâmetros (tamanho de lote, coeficiente) estabelecidos no PDOT/DF. O Zoneamento proposto para o Cenário 3.1 é subdividido em:



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



ZONAS	USOS - PLANO DE OCUPAÇÃO
Habitacional 1	com densidade média de 25 hab/ha, localizada nas duas faixas laterais ao longo dos Córregos Vicente Pires e Samambaia e com destinação para uso unifamiliar.
Habitacional 2	com densidade média de 40 hab/ha, situada nas áreas centrais, com usos permitidos de habitações unifamiliares e uso misto, com comércio local.
Uso Misto	com densidade média de 150 hab/ha, localizada na Feira do Produtor e adjacências e ao longo da EPTG, com habitação coletiva (fato já existente no local).
Área de Desenvolvimento Econômico	Ao longo do sistema viário regional, com pontos de abastecimento do Setor Habitacional e fonte de geração de empregos diretos e indiretos.

6. Em função do Zoneamento proposto no EIA, tanto o traçado viário, 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.
7. Na implantação dos Projetos Urbanísticos deverão ser respeitadas as faixas de domínio das seguintes rodovias: EPTG, EPCL, EPVL e EPCT, incluindo a previsão de ampliação das mesmas, conforme legislação específica.
8. Nas áreas verdes públicas deve ser dada prioridade à manutenção ou plantio de espécies nativas do Bioma Cerrado (arborização) seguindo critérios técnicos para escolhas das espécies a serem plantadas.
9. Preservar as matas remanescentes ao longo dos córregos, de maneira a induzir a formação dos chamados corredores ecológicos, principalmente no Córrego Vicente Pires.
10. Como medida mitigadora dos impactos provenientes da impermeabilização típica da ocupação urbana é recomendável a reserva de áreas permeáveis dentro dos limites dos lotes para favorecer a infiltração das águas pluviais no solo/subsolo. A taxa de permeabilidade recomendada é de no mínimo 20%.
11. 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.
12. Obedecer aos afastamentos mínimos recomendados (distância de segurança) do condutor e seus acessórios energizados a quaisquer partes, conforme tabela abaixo. Obs.: Distâncias regulamentadas por Edital de Notificação do Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, e publicado no DODF no dia 16/12/93.

Distância de segurança a	Tensão igual ou	Tensão de 34.5 até 138 kV	
		Edificações sem janela	Edificações com



ser obedecida	até 13.8 kV	ou varanda no lado da linha e telhado inacessível			janela ou varandas no lado da linha		
		34.5 kV	69 kV	138 kV	34.5 kV	69 kV	138 kV
Horizontal	1.50	3.0	4.0	4.0	4.0	6.0	8.0
Vertical	1.50	2.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0

13. Deverá ser implementado um sistema de recolhimento regular de resíduos sólidos em toda a área urbana consolidada do SHVP.

14. As redes de distribuição de água e de coleta de esgotos devem ser adequadas ao projeto urbanístico definitivo. A CAESB deverá efetuar as alterações que eventualmente se façam necessárias no sistema provisoriamente implantado para atendimento a mudanças urbanísticas impostas em decorrência de restrições de natureza ambiental.

15. Caberá ao ocupante do lote permitir a passagem de tubulações de abastecimento de água, coleta de esgotos e drenagem pluvial nas áreas livres resultantes de afastamentos laterais, jardins ou fundos de lotes, quando não houver passagem para essa tubulação em vias públicas ou na ocorrência imposições do relevo ou da natureza do solo local.

16. As cisternas, cacimbas e poços rasos utilizados para abastecimento de água deverão ser vedados em decorrência dos indícios de risco à saúde. É recomendável o tamponamento ou a cimentação dos poços e fossas da região.

17. Ao redor das bacias de retenção devem ser instaladas placas de advertência e cerca de proteção, com objetivo de isolar a área e alertar os moradores e/ou transeuntes acerca de possíveis acidentes.

18. Os serviços de escavação, abertura de valetas, assentamentos de tubulação e reaterro deverão ser realizados de forma mecanizada e/ou manual, mediante sistemática tradicionalmente prevista nas especificações técnicas e normas.

19. Deverá ser elaborado um novo endereçamento e instalada sinalização de advertência para as áreas que necessitam de proteção ambiental ou que representam perigo, por exemplo, bacias de retenção, estação elevatória de esgotos, linha de energia de alta tensão.

20. Elaborar projeto de recarga artificial de aquíferos. Caso haja viabilidade técnica-econômica a recarga artificial poderá ser realizada por meio de dispositivos do tipo caixa de brita ou areia, que deverão ser dimensionados a partir de testes de infiltração, sondagens e análises de riscos geotécnicos.

21. A implantação dos dispositivos de recarga artificial deve ser limitada às áreas de ocorrência de latossolos, entre a margem direita do Córrego Vicente Pires e a margem esquerda do Córrego Samambaia, a partir das coberturas das edificações, de modo a induzir a infiltração de águas de chuva no solo/subsolo.



22. A área urbana consolidada do SHVP deverá ser dotada de um sistema de drenagem pluvial devidamente dimensionado e composto das seguintes unidades básicas: sarjetas, canaletas, bocas de lobo, galerias, poços de visita e dissipadores de energia.

23. O projeto de drenagem pluvial deve ser compatível com as vazões estimadas para cada uma das sub-bacias de contribuição relacionadas à Área de Influência Direta do SHVP.

24. O projeto de drenagem urbana deverá contemplar soluções alternativas, tais como: dispositivos de infiltração e percolação (trincheiras, poços, valas, valetas), e bacias de retenção, em conjunto com as estruturas convencionais, de modo a minimizar os impactos a jusante dos pontos de lançamento final.

25. A implantação de bacias de retenção antes dos lançamentos finais somente deverá ser efetivada quando existir alternativa técnica e locacional para a instalação desses dispositivos com segurança.

26. Quando da implantação da macrodrenagem, deverão ser observadas as seguintes recomendações:

- ✓ Preferencialmente, deve-se utilizar pavimento permeável ou “ecológico” (concreto poroso, vazado, intertravado) aliado, se possível, a estruturas de armazenamento temporário das águas pluviais (em áreas de estacionamento, terrenos esportivos e áreas livres), de modo a reduzir os volumes do escoamento superficial e as vazões de pico;

- ✓ Para minimizar impactos relacionados à erosividade da água deverão ser instalados dissipadores nas extremidades das redes (lançamentos finais), seguindo os tipos indicados na Nota Técnica de Drenagem Pluvial, de modo a reduzir a velocidade das águas pluviais a valores compatíveis com as condições do solo local, proteger a extremidade das tubulações e evitar a ocorrência de erosão à jusante dessas obras;

- ✓ A estrutura do dissipador deve ser suficientemente estável, em concreto ou gabião, e devidamente dimensionado, para resistir a esforços de arrancamento provocados pela carga de impacto das águas pluviais sobre a parede defletora;

- ✓ As estruturas de dissipação devem possuir proteções adicionais contra desgastes, a fim de evitar a degradação de suas unidades por processos erosivos;

27. Deverá ser obtida a outorga de lançamento de efluentes de águas pluviais junto a ADASA/DF, segundo os critérios estabelecidos por aquela Agência Reguladora.

28. Deverão ser adotadas medidas emergenciais para estabilizar as erosões graves desencadeadas na Rua 3 da ex-colônia Agrícola Samambaia (Chácara



148/149) e na Rua 10 da ex-colônia Agrícola Vicente Pires.

29. Adotar os programas/ medidas de mitigação de impactos que constam no Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

30. Adotar Programa de Monitoramento de Água (superficial e subterrânea) com o objetivo de avaliar os aspectos de qualidade dos recursos hídricos.

31. Seguir as recomendações que constam no EIA (pgs. 137 e 138) quanto à avaliação quantitativa de risco de inundação nos cursos d'água.

32. Adotar Programa de Educação Ambiental, de caráter contínuo e com participação de entidades e associações voltadas para a conscientização da comunidade quanto ao uso dos recursos naturais, a conservação das espécies nativas remanescentes, o combate à poluição, a necessidade de preservação das matas de galeria e nascentes etc.

33. Adotar Programa de Compensação Florestal com o plantio de árvores nativas do cerrado na Área de Influência (Direta e Indireta) do Setor Habitacional Vicente Pires - SHVP, levando em consideração os cálculos e estimativas de acompanhamento apresentadas no EIA.

34. Para o cumprimento do item anterior deverão ser utilizadas mudas de espécies nativas relacionadas nas Tabelas que constam no anexo I do EIA.

35. É vedada a ocupação urbana em terrenos sujeitos a inundação e nas áreas de risco geotécnico.

36. Promover a desocupação das áreas não passíveis de regularização, principalmente nos locais críticos como as secções dos córregos sujeitos a inundações e desmoronamento das margens.

37. As Áreas de Preservação Permanente – APP identificadas e delimitadas na região do Setor Habitacional Vicente Pires não poderão ser ocupadas por edificações observado o disposto na legislação vigente.

38. Levando em consideração as Cláusulas Vigésima Quinta e Vigésima Oitava do TAC nº 002/2007 deverão ser desocupadas e recuperadas as Áreas de Preservação Permanente - APP de cursos d'água, nascentes e veredas.

39. Com objetivo de recuperar as APP deverá ser apresentado um Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD;

40. A Secretaria de Estado de Ordem Pública e Social - SEOPS deverá coordenar as ações de desocupação de que trata o item anterior.

41. A realocação da população a ser removida deve ocorrer, preferencialmente, na área urbana consolidada do SHVP (Cláusula Trigésima Primeira, inciso IV, TAC nº 002/07).

42. A área designada como de propriedade particular (Espólio de Eduardo D'Utra Vaz – 344 hectares), situada ao norte da Estrada Parque Ceilândia (ou Via Estrutural) não deverá ser utilizada como receptáculo de assentamento decorrente da remoção de ocupantes em Área de Preservação Permanente - APP, visto que tal fato não tem



aquiescência do seu inventariante.

43. Quando se tratar de lotes a serem ocupados, com declividades entre 25-30%, deverão ser observadas as seguintes recomendações técnicas: i) menor coeficiente de aproveitamento dos lotes; ii) maior destinação de áreas não impermeabilizadas; e iii) projetos arquitetônicos e de engenharia elaborados com respeito à topografia do terreno.

44. A Reserva Legal da Fazenda Brejo ou Torto deverá ser definida na porção correspondente a Zona Rural (cerca de 230 hectares), conforme recomendação da Gerência de Reserva Legal (Informação Técnica nº 522.000.071/2012 - GEREL/COUNI/SUGAP);

45. A possibilidade de fixação de população em área de APP (Cenário 3.2) fica condicionada a comprovação de sua viabilidade por meio de estudo ambiental complementar nos termos da Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e dispositivos legais subsidiários;

46. Comunicar ao IBRAM, imediatamente, a ocorrência de qualquer acidente que venha causar riscos e/ou danos ao meio ambiente.

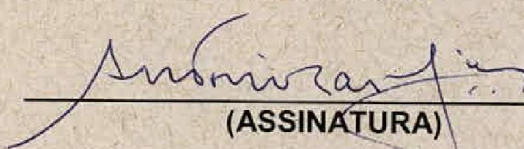
47. Outras condicionantes poderão ser estabelecidas pelo IBRAM, a qualquer tempo, quando couber.

Brasília-DF, 26 de junho de 2013


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

III - DE ACORDO:

Brasília-DF, 25 de julho de 2013


(ASSINATURA)

ANTONIO CARLOS REDUÇAS LIMA
(NOME POR EXTENSO)



Confidencial



Confidencial

(DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO)



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



E
M
B
R
A
N
C
O



SEPN 511 – Bloco C Edifício Bittar – Asa Norte – 5º Andar
CEP: 70.750-543