

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária

Relatório SEI-GDF n.º 2/2019 - SEDUH/SUPAR

Brasília-DF, 03 de outubro de 2019

Assunto: Relatoria do processo de licenciamento ambiental do parcelamento do solo urbano Quinhão 16 (Decisão nº 02/2019, do CONAM - 25813061)

1. APRESENTAÇÃO

Inicialmente, cumpre destacar que o presente relatório foi elaborado em atendimento à Decisão nº 02/2019, do CONAM (25813061), que constituiu Grupo de Trabalho – GT para relatoria do processo de licenciamento ambiental do parcelamento do solo urbano Quinhão 16, conforme publicação constante no Diário Oficial do Distrito Federal, de 9 de maio de 2019, DODF nº 86, p. 11.

O referido GT foi criado com fulcro no Decreto nº 38.001, de 07 de fevereiro de 2017, que aprovou a alteração do Regimento Interno do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal – CONAM/DF, restando estabelecido, no art. 7º, inc. XIV, do Regimento Interno, que a proposição para instalação de Câmaras Técnicas e/ou Grupos de Trabalho é atribuição do Presidente do CONAM.

Nesse sentido, O GT é composto pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, a quem cabe a coordenação, pela Agência Reguladora de Águas e Saneamento do Distrito Federal – ADASA, pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, pela Universidade de Brasília – UNB, pelo Fórum das ONG's ambientalistas do Distrito Federal e Entorno – Fórum das ONGs, pelo Instituto Oca do Sol, pelo Sindicato da Indústria e da Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON/DF e pela Associação do Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI.

Assim, foram realizadas 5 reuniões, nos dias 14 e 22 de maio, 7 de junho, 24 de julho e 24 de setembro de 2019, contando com a presença de 9, 19, 17, 12 e 9 participantes, respectivamente, nas quais foram apresentados questionamentos e sugestões pelos membros, bem como todos os respectivos esclarecimentos pelo empreendedor, consubstanciados na Nota Técnica elaborada e apresentada pelos autores do projeto na reunião do dia 7 de junho de 2019 (25810867), bem como na Nota Técnica id. 28980702, e Parecer Técnico SEI-GDF nº 81/2019 – IBRAM/PRESI/SULAM (28980832).

Dessa forma, ao final das reuniões, foi elaborado o presente relatório, lido, debatido e aprovado pela maioria dos membros do Grupo de Trabalho que, na última reunião acima especificada considerou os estudos suficientes e as informações e conclusões extraídas aptas a serem submetidas à votação direta e objetiva, sem necessidade de novas discussões acerca do mérito da matéria em análise, conforme consta da Ata id. 29014009.

Posto isso, passa-se ao relato.

2. RELATO

2.1. Deliberações

Foram objeto de análise pelo GT os estudos referentes ao licenciamento ambiental do parcelamento do solo urbano Quinhão 16, conforme documentos constantes do Processo SEI nº 00391-00012658/2017-28.

As atas, deliberações e documentos técnicos resultantes da análise do Grupo de Trabalho foram acostados nestes autos.

Em reunião realizada no dia 14 de maio de 2019, Documento id. 25807761, o GT analisou a apresentação realizada em audiência pública para o Estudo de Impacto Ambiental – EIA do parcelamento em questão, elaborada pela empresa responsável PROGEPLAN, ocasião em que os membros do Grupo de Trabalho entenderam pertinente o saneamento de dúvidas relacionadas ao estudo ambiental realizado pela empresa.

Nesse sentido, foram realizados os seguintes encaminhamentos:

- Identificação da documentação disponibilizada, para solicitação de esclarecimentos;
- Análise, pelos membros do GT, da apresentação da Audiência Pública sobre o EIA do Parcelamento Urbano Quinhão 16, bem como dos pareceres técnicos constantes do processo de licenciamento ambiental.

- Definição de nova para as seguintes ações:

1. Apresentação, pela empresa responsável, do estudo ambiental realizado, com a presença do responsável técnico e técnicos do IBRAM.

2. Apresentação, pela SEMA, da análise quanto à competência do CONAM.

3. Apresentação, pela SEDUH, da análise de conformidade com a legislação urbanística aplicável.

Posteriormente, em reunião realizada no dia 22 de maio de 2019 (25809837), a empresa apresentou esclarecimentos quanto os estudos realizados, tendo, ainda, sido definidos os seguintes encaminhamentos:

- Agendamento de nova reunião, para apresentação, pelos técnicos da empresa e da ADASA, de esclarecimentos sobre os seguintes pontos:

1. Pelos técnicos das Empresas ARIA e PROGEPLAN:

- 1.1. Os resultados da audiência pública sobre o EIA, constando as questões apresentadas pelos interessados e as respectivas respostas;

- 1.2. Balizamento do estudo apresentado com o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE;

- 1.3. Enfoque de análise quanto ao impacto em área intacta, considerando que não se trata de remanescente nativo do cerrado, nem de ocupação próxima, não se referindo, assim, à recuperação ambiental;

- 1.4. Considerações quanto aos planos propostos, considerando o ZEE no EIA/RIMA;

- 1.5. Balizamento dos mapas de vegetação, erosão e recarga de aquífero com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e o ZEE;

- 1.6. Considerações quanto à alternativa locacional e não apenas quanto às formas diferentes de ocupação no mesmo local;

- 1.7. Considerações quanto o impacto de trânsito na rotatória de descida do parcelamento.

2. Pela ADASA:

- 2.1. Autorização de lançamento de efluentes no Rio Taboca;

- 2.2. Possibilidade de uso de água cinza, relacionado aos jardins filtrantes e o paisagismo de forma geral;

- 2.3. Drenagem das estradas não se limita às normas do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT que ela considera ultrapassadas;

- 2.4. O *score* da descarga resultante do empreendimento. (é a mesma resultante de empreendimento in natura, mesmo sem os prédios);

- 2.5. As estações de tratamento previstas para o empreendimento, bem como manifestação específica e conclusiva da Companhia de Saneamento Ambiental – CAESB, quanto ao funcionamento da estação de tratamento prevista para o projeto;

- 2.6. Limite de outorga, informando quanto à vazão e prazo;

- 2.7. Análise do estudo do empreendedor quanto à questão hídrica.

Assim, em nova reunião, realizada no dia 07 de junho de 2019, a empresa PROGEPLAN apresentou Nota Técnica, a fim de esclarecer as dúvidas remanescentes. Alguns pontos ainda foram questionados por membros do GT, conforme Ata id. 25810509.

Nesse sentido, foram adotados os seguintes encaminhamentos:

- Realização de ajustes, pela PROGEPLAN, na Nota Técnica, de modo a fazer constar:

1. mapa de cobertura vegetal, com demonstração da cobertura em etapas “antes e depois”.
2. programa de monitoramento dos índices socioeconômicos que permita avaliar a oferta de emprego, deslocamento residência e local de trabalho, ofertas de novos equipamentos públicos e de áreas comerciais.
3. o cenário, em caso de não ser realizada fiscalização, com vistas ao combate ao parcelamento irregular do solo, com cruzamento de informações.

- Convite de representante técnico do IBRAM para participação na próxima reunião, devendo ser esclarecido o posicionamento apresentado no parecer técnico, item 5, quanto à alternativa locacional constante do projeto.

Posteriormente, a empresa PROGEPLAN apresentou a Nota Técnica id. 25810867, a fim de prestar os esclarecimentos suscitados pelos membros do GT.

Na reunião do dia 24 de julho de 2019, foi apresentada minuta do relatório para deliberações dos membros do GT, tendo sido verificada a necessidade de esclarecimentos de mais alguns pontos relacionados ao EIA/RIMA, conforme consta da Ata id. 25812097.

Por conseguinte, para complementação de informações referentes ao EIA/RIMA, o GT estabeleceu as seguintes ações:

1. Encaminhamento de toda a documentação e discussões ao IBRAM, a fim de que o órgão determine a elaboração e apresentação, pela empresa, de aprofundamento dos estudos referentes à alternativa locacional, bem como que realize o balizamento do estudo ambiental com o ZEE/DF, verificando a compatibilidade dos mapas do estudo com os mapas do ZEE/DF, o que deverá ser efetivado no prazo de 15 dias;

2. Análise final conclusiva, pelo IBRAM, no prazo de 15 dias, a contar do protocolo dos estudos complementares pela empresa, quanto ao material a ser apresentado, na forma do item anterior, de modo que conste no Processo SEI nº 00391-00012658/2017-28, de forma fundamentada, os esclarecimentos e aprovação do órgão ambiental referentes à alternativa locacional e o balizamento do estudo apresentado com o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE.

Restou estabelecido, ainda, que após o retorno do processo do órgão ambiental, o GT realizaria a conclusão dos trabalhos com a aprovação do relatório final, para posterior encaminhamento à deliberação o CONAM.

Por fim, na reunião realizada em 24 de setembro de 2019, foi deliberado pelo GT que a Nota Técnica id. 28980702, apresentada pela empresa PROGEPLAN, e o Parecer Técnico id. 28980832, do IBRAM, esclareceram os questionamentos suscitados na reunião anterior (29014009).

Em razão das questões apresentadas pela Carta id. 28981013, do Fórum das ONG's, o GT decidiu, ainda, enviar os questionamentos aos órgãos responsáveis, a fim de complementar a instrução dos autos, sem que tais esclarecimentos condicionem a submissão do processo à votação do CONAM, servindo apenas de complementação da instrução processual.

O representante da UNB, Philippe Layrargues, opinou pela necessidade de mais discussão e esclarecimentos acerca dos aspectos do EIA/RIMA, antes do encaminhamento do relatório final e da votação colegiada. Tal entendimento não foi acompanhado pelos demais membros do GT, que entenderam que os estudos e esclarecimentos apresentados e constantes do Processo Sei nº 00391-00012658/2017-28 e 00390-00005275/2019-93 são suficientes, de modo que todas as dúvidas suscitadas já constam nos autos e nos demais estudos apresentados, tendo sido ressalvada a possibilidade de ser apresentado relatório em separado.

Nesse sentido, foram adotados os seguintes encaminhamentos (29014009):

- Envio de consulta, a ser respondida **até o dia 11 de outubro de 2019**, aos seguintes órgãos:

1. À ADASA para esclarecer quanto à outorga de uso de água nº 640/2017, correspondendo à 6 poços tubulares, com até 461,8 m³/dia, especificando a forma que deve ocorrer o abastecimento de água para todas as etapas do empreendimento;
2. À CAESB para prestar esclarecimentos quanto ao sistema de esgotamento sanitário proposto para o empreendimento;
3. Ao DER e ao Detran para prestarem informações quanto ao Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito – RIST.
 - Finalização do relatório do processo de licenciamento ambiental do parcelamento do solo urbano Quinhão 16, conforme deliberado em reunião, por decisão da maioria dos membros do GT.
 - Envio de solicitação para inclusão, na pauta do CONAM, do processo de licenciamento ambiental do parcelamento do solo urbano Quinhão 16.

2.2. Do objeto da análise

2.2.1. Da legislação urbanística aplicável

O processo SEI-GDF 0429-004951/2015 foi iniciado com os Requerimentos nº 103.000.246/2013 e 103.000.983/2014, em que os interessados solicitaram o parcelamento do solo urbano, cujas glebas de terra foram desmembradas do Quinhão 16 da Fazenda Taboquinha, e apresentadas em um conjunto de matrículas individuais de proprietários diversos representados pela empresa ARIA Soluções em Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Após análise da documentação inicial, referente à propriedade e representação, bem como análise do Levantamento Topográfico apresentado, em maio de 2017, o levantamento topográfico planialtimétrico do parcelamento urbano do solo denominado Quinhão 16 teve seu aceite por parte da DICAT/COSIT/SEDUH (fls. 905 e 906 do processo físico), que considerou atendidas as exigências apontadas em análises anteriores.

Em novembro de 2016 foram emitidas as Diretrizes Específicas para o Parcelamento - DIUPE 34/2016 em complementação às Diretrizes Urbanísticas da Região do Setor São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião – DIUR 06/2014, atualizada pela DIUR 01/2019, disponíveis no endereço eletrônico e, respectivamente.

Com base na Lei Complementar nº 803/2009, que aprovou o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, instrumentos urbanísticos acima citados e demais legislações urbanísticas acima aplicáveis, o Plano de Ocupação do Quinhão 16, contendo Projeto de Urbanismo e Memorial Justificativo do Parcelamento foi considerado urbanisticamente viável para continuidade dos procedimentos decorrentes do processo de aprovação de parcelamento previstos na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Distrital n.º 992, de 28 de dezembro de 1995 e seu Decreto regulamentador, em especial a obtenção do licenciamento ambiental aplicável, conforme Parecer Técnico SEI-GDF n.º 48/2018 - SEGETH/CAP/COURB/DIPAR (6754962), de 06 de abril de 2018.

O objeto de análise é o parcelamento do solo proposto para o conjunto de glebas de matrículas diversas, que somam 111,80 ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, em gleba denominada Quinhão 16 da Fazenda Taboquinha, conforme mapa de localização abaixo:

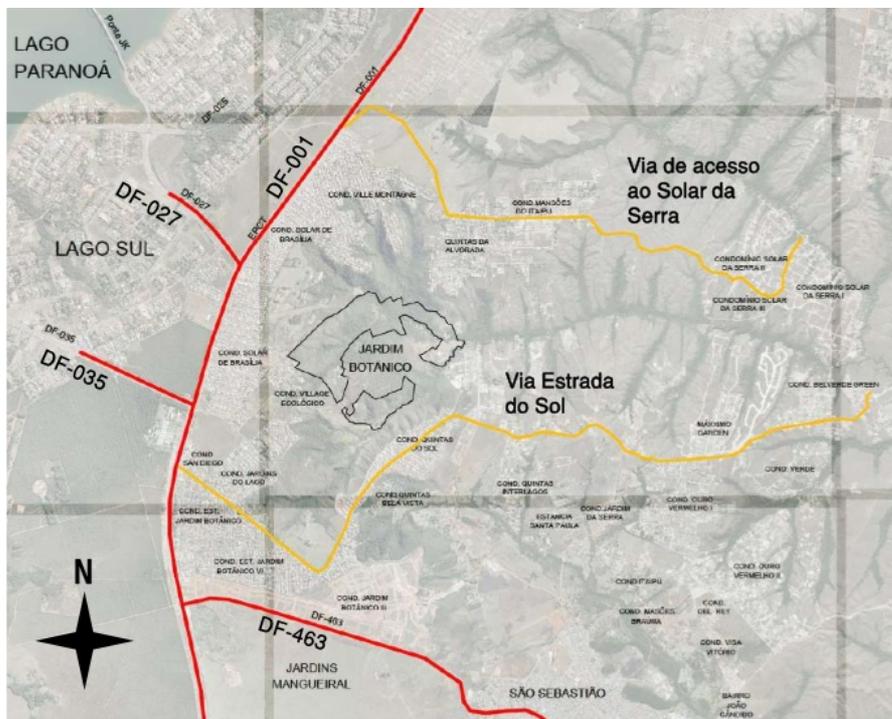


Figura 1 – Mapa de Localização

Fonte: “Master Plan” do projeto Quinhão 16 – ARIA (setembro de 2017).

2.2.2. Plano Diretor e Zoneamentos

De acordo com o Macrozoneamento definido pelo Anexo I da Lei Complementar nº 803/2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, a área do parcelamento está inserida em Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II. Nesta zona, o uso urbano deverá ser compatibilizado com a conservação dos recursos ambientais, por meio de recuperação ambiental e a proteção de recursos hídricos. A Zona Urbana de Uso Controlado II é tratada nos artigos 70 e 71 do PDOT/2009, como se vê:

Art. 71. (...)

I - permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana, respeitadas as restrições de uso determinadas para o Setor Militar Complementar e o Setor de Múltiplas Atividades Norte;

11 - respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

111 - regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edificação e fundiária:

IV - qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos Informais de modo a minimizar danos ambientais;

V - adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação de Proteção Integral e as Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica:

VI - adotar medidas de controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais

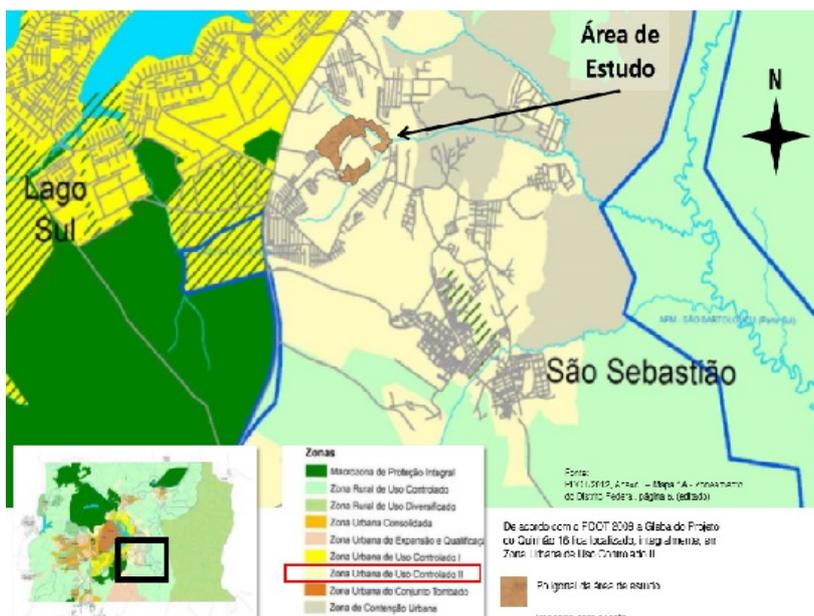


Figura 2 – Mapa de Zoneamento do PDOT.

Fonte: “Master Plan” do projeto Quinhão 16 – ARIA (setembro de 2017).

De acordo com o Anexo III, Mapa 5, do PDOT, a densidade demográfica de referência da área de estudo enquadra-se na categoria baixa densidade populacional (até 50 hab./ha).

Em relação ao zoneamento ambiental, as poligonais de projeto estão inseridas na Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu – APA da BRSB, criada pelo Decreto Federal nº 88.940 de 07 de novembro de 1983.

Conforme a Lei nº 5.344 de 19 de maio de 2014, que trata do Rezoneamento e do Plano de Manejo desta APA, a área do parcelamento está inserida em três zonas, que são: ZOEIA – Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental; ZCVS – Zona de Conservação da Vida Silvestre; e ZPVS – Zona de Preservação da Vida Silvestre (Figura 3).

Nesse sentido, a Lei nº 5.344/2014 define, para a ZOEIA, o seguinte:

Art. 13. São estabelecidas as seguintes normas para a ZOEIA:

I - as normas de uso e gabarito de projetos de parcelamento urbano devem ser condizentes com os objetivos definidos para a ZOEIA;

II - as atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos;

III - os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;

IV - os novos parcelamentos urbanos devem utilizar infraestrutura de drenagem difusa e tratamento de esgoto a nível terciário para fins de reuso de água e devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;

V - a impermeabilização máxima do solo nos novos empreendimentos urbanos fica restrita a, no máximo, 50 por cento da área total da gleba parcelada;

VI - as áreas não impermeabilizadas devem ser compostas de, no mínimo, 80 por cento de área com remanescentes do cerrado já existentes na gleba a ser parcelada e protegidas a partir da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural ou Áreas de Servidão Ambiental;

VII - no licenciamento ambiental, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

VIII - as atividades e empreendimentos urbanos devem executar projetos de contenção de encostas, drenagem de águas pluviais, sistema de coleta e tratamento de águas servidas, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, recomposição da cobertura vegetal nativa, pavimentação dos acessos, coleta de lixo e destinação adequada dos resíduos sólidos;

IX - a implantação de parcelamentos urbanos é permitida mediante a aprovação do projeto urbanístico pelo órgão competente, que deve priorizar os conceitos do planejamento urbano e da sustentabilidade ambiental;

X - os projetos de expansão, duplicação ou construção de novas rodovias devem prever a instalação de dispositivos de passagem de fauna, inclusive para grandes mamíferos;

XI - as áreas com remanescentes de cerrado devem ser mantidas no parcelamento do solo e destinadas à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural a serem mantidas e geridas pelo empreendedor ou condomínio se for o caso.

Por sua vez, constituem-se normas específicas para a ZPVS (Art. 9º):

I - A pesquisa científica e as coletas a ela associadas são permitidas desde que autorizadas pelo órgão ambiental responsável pela gestão da unidade de conservação;

II - o uso público é permitido desde que compatível com a categoria e o respectivo plano de manejo das unidades de conservação;

III - as atividades e as ocupações desenvolvidas dentro de outras unidades de conservação devem ser compatíveis com os respectivos planos de manejo e não podem comprometer a Integridade dos recursos naturais;

IV - apenas as atividades de baixo impacto são permitidas;

V - é proibido na zona de que trata este artigo:

a) edificação de qualquer tipo, salvo se prevista no plano de manejo, destinada à administração, à pesquisa científica e ao uso público da unidade de conservação;

b) abertura de vias, exceto aquelas previstas no plano de manejo da unidade de conservação, destinadas à administração, à pesquisa científica e ao uso público da unidade de conservação;

c) instalação de infraestrutura de água, esgoto, drenagem pluvial, energia elétrica e cabos aéreos ou subterrâneos de transmissão de dados e Imagens, exceto se prevista no plano de manejo da unidade de conservação e destinada à administração, à pesquisa científica e ao uso público da unidade de conservação;

d) introdução de espécies exóticas da flora e da fauna;

e) coleta de espécimes da fauna e da flora nativas, bem como folhas, frutos e flores, ressalvada aquela com finalidades científicas;

f) utilização de agrotóxicos e outros biocidas;

g) disposição de resíduos de qualquer natureza;

h) prática de esportes motorizados em trilhas;

i) corte de árvores nativas e supressão de vegetação nativa em qualquer estágio de regeneração;

j) Instalação de indústrias.

A ZCVS é destinada à conservação dos recursos naturais e à integridade dos ecossistemas (art. 10), devendo atender às normas estabelecidas em seu art. 11:

I - as atividades de baixo Impacto ambiental e de utilidade pública são permitidas;

II - as atividades existentes na data de publicação do ato de aprovação do plano de manejo podem ser mantidas desde que cumpridas as demais exigências legais;

III- as atividades desenvolvidas devem respeitar as normas estabelecidas para o corredor ecológico;

IV - as práticas sustentáveis nas atividades agropecuárias devem ser incentivadas;

- V - a pecuária de pequenos animais na forma de confinamento deve ser Incentivada prioritariamente;
- VI - a pecuária extensiva deve utilizar prioritariamente a pastagem nativa;
- VII - a silvicultura de espécies arbóreas e arbustivas nativas deve ser incentivada;
- VIII - o Manejo Integrado de Pragas - MIP deve ser obrigatoriamente empregado nas atividades agropecuárias;
- IX - o estabelecimento de Reserva Legal deve ser priorizado;
- X - a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural deve ser priorizada;
- XI - a Instalação de hortos para produção de mudas de espécies nativas deve ser incentivada e permitida;
- XII - é proibido: a) disposição de resíduos de qualquer natureza; b) supressão de vegetação nativa, em qualquer estágio de regeneração, sem autorização do órgão ambiental; c) prática de esportes motorizados; d) Instalação de Indústrias de produtos alimentares do tipo matadouros, abatedouros, frigoríficos, charqueadas e de derivados de origem animal.

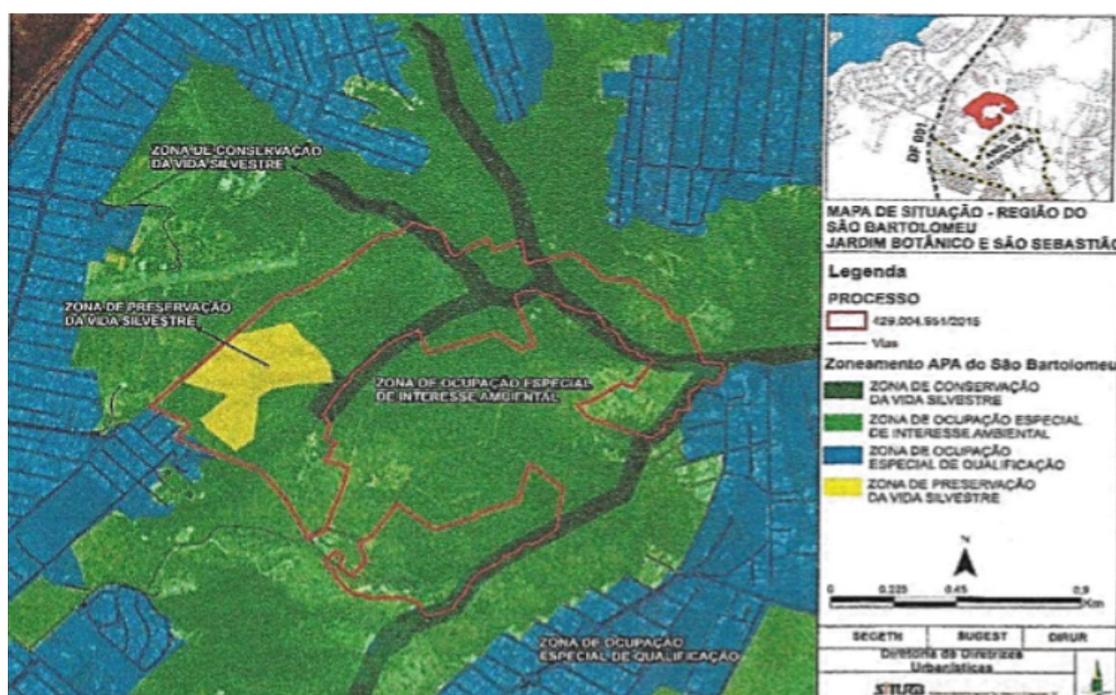


Figura 3 – Mapa de Zoneamento da APA do São Bartolomeu.

Fonte: *DIUPE, figura 3*

Conforme ressaltado, em complementação às diretrizes de planejamento urbano constantes do PDOT/2009 e legislação ambiental pertinente, a então Secretaria de Desenvolvimento Urbano Habitacional – SEDHAB, atual Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, emitiu as Diretrizes Urbanísticas para a Região do São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião no Distrito Federal – DIUR 06/2014, aprovada por meio da Portaria nº 85, de 18 de dezembro de 2014 e atualizada por meio de aditivo em junho de 2016.

Dentre outros condicionantes urbanísticos, a DIUR 06/2014 estabeleceu o Zoneamento dos Usos do Solo, parâmetros de ocupação do solo para os lotes, bem como o sistema viário para a Região do São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião no Distrito Federal, consolidados, em novembro de 2016, nas Diretrizes Urbanísticas Específicas de Parcelamento do Solo Urbano – DIUPE 34/2016.

A área em questão está inserida na Zona B definida pela DIUR 06/2014, cujos usos permitidos estão transcritos a seguir:

ZONA B	<p>Residencial – habitação unifamiliar</p> <p>Residencial – habitação coletiva (casas e apartamentos)</p> <p>Comércio de bens e prestação de serviços.</p> <p>Industrial de baixa incomodidade (proibidas indústrias listadas no inciso IX do art. 5º da Lei nº 5.344/2014).</p> <p>Institucional.</p> <p>Misto (demais usos com o uso residencial).</p> <p>Equipamentos públicos comunitários e urbanos (EPC e EPU) e Espaços livres de uso público (ELUP).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Destinar prioritariamente ao uso residencial. • Destinar, em porções inseridas nos Setores Habitacionais de Regularização, áreas para equipamentos comunitários, com o intuito de também atender a população residente nos parcelamentos informais; • Manter não impermeabilizada 50% da gleba parcelada, sendo que: 80% da área não impermeabilizada deverão ser de vegetação de cerrado, existente ou recuperada, destinados à conservação e preservação; e os 20% restantes de áreas verdes públicas permeáveis, sendo que essas poderão ser computadas em espaços públicos no parcelamento do solo (inciso VI e VII, do art. 13, da Lei nº 5.344/2014). • Apresentar o inventário florestal da gleba a ser parcelada, por ocasião da solicitação de Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE, com a finalidade de subsidiar a indicação das áreas a serem mantidas com cobertura vegetal nativa, em atendimento ao inciso VI, do art. 13, da Lei nº 5.344/2014, na forma orientada pelo órgão responsável pela gestão da APA da bacia do rio São Bartolomeu. • Observar, no estabelecimento das áreas não impermeabilizadas, a contiguidade dos remanescentes de cerrado, sempre que possível. • Incluir nas porções não impermeabilizadas da gleba parcelada as áreas de preservação permanente e de declividade superior a 30%. • Remeter ao órgão ambiental para análise e posicionamento do uso industrial, quando previsto, devendo ser observado as disposições da Lei nº 5.344/2014, para a APA da Bacia do Rio São Bartolomeu. • Considerar a sensibilidade ambiental da região das cabeceiras do córrego Taboca para a instalação de dispositivos de amortecimento e retenção de drenagem pluvial, e para a manutenção de áreas de recarga e de áreas de vegetação nativa. • Implementar medidas de proteção ao meio ambiente – com ênfase nas áreas de APP e áreas de declividade maior de 30%.
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Figura 4 – Tabela de Uso e atividades da Zona B.

Fonte: Aditivo da DIUR 06/2014 (junho de 2016).

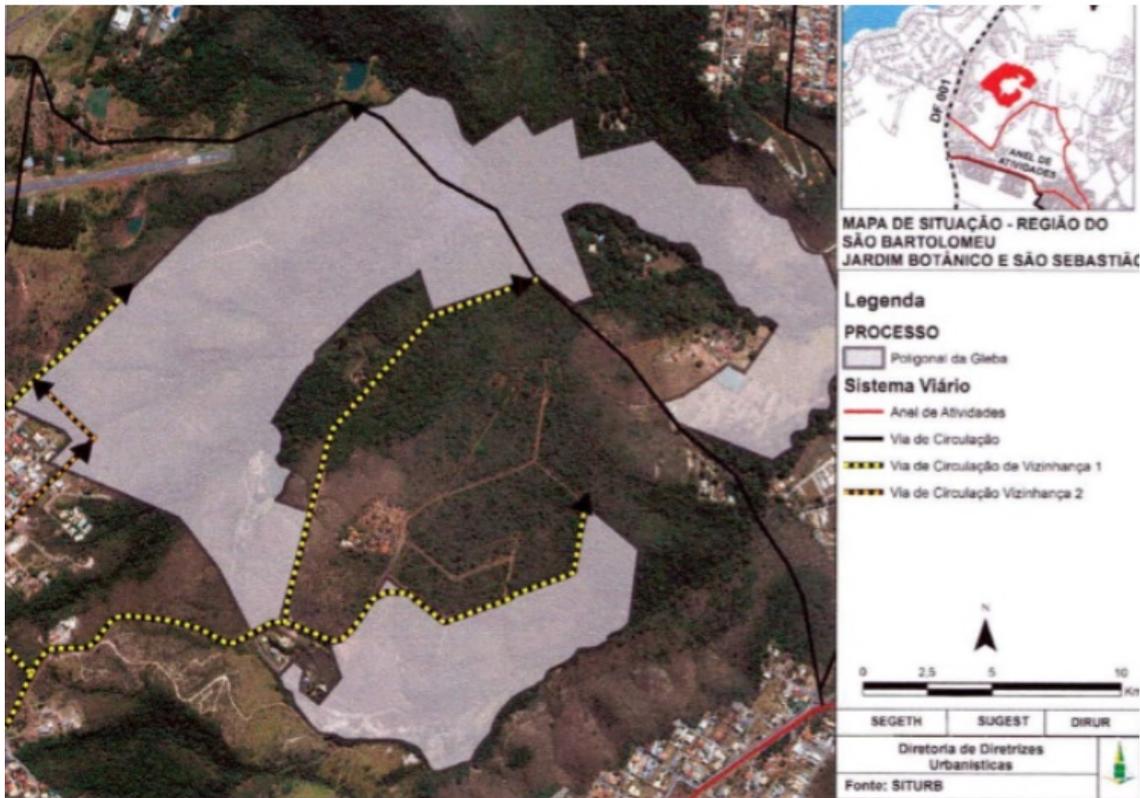
Para a Zona B, a DIUPE 34/2016 reproduz os parâmetros de Ocupação do Solo definidos pela DIUR 06/2014:

ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DOS LOTES							
	Uso/Atividade	Coeficiente de Aproveitamento básico (*)	Coeficiente de Aproveitamento máximo	Nº de pavimentos máximo cota superior a 980m	Altura máxima (m) Cota superior a 980m	Nº de pavimentos máximo Cota inferior a 980m	Altura máxima (m) Cota inferior a 980m	Taxa de permeabilidade (% mínimo) (**) (***)
ZONA B	Residencial – habitação unifamiliar e coletiva (casas)	1	1,2	--	10	--	10	10
	Residencial – habitação coletiva (apartamentos)	1	1,5	4	16	6	23	15
	Comércio Bens/Prestação de Serviços	1	2,0	4	16	6	23	15
	Misto (demais usos com o uso residencial)	1	1,5	4	16	6	23	15
	Institucional ou Comunitário	1	2,0	4	16	6	23	15
	Industrial conforme manifestação do órgão ambiental (observado inciso IX do art. 5º da Lei nº 5.344/2014).	1	2,0	4	16	6	23	15

Figura 5 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo - DIUR 06/2014.

Fonte: DIUPE 34/2016.

Quanto ao sistema viário, a DIUR 06/2014 ilustra o traçado das Vias de Circulação incidentes na região, representadas na DIUPE 34/2016, juntamente com as Vias de Circulação de Vizinhança 1 e 2 propostas para a área em comento, que visam promover ligações internas e de circulação entre os parcelamentos existentes e os a serem implantados na região (Figura 6).

**Figura 6 – Interferência do sistema viário com o Quinhão 16.**

Fonte: DIUPE 34/2016.

No que diz respeito às áreas públicas, a DIUPE 34/2016 estabelece o percentual de 15% da área em questão a ser destinado à criação de EPC, ELUP e EPU, de uso e domínio públicos, e instalados em áreas de franco acesso.

2.2.3. Plano de Ocupação Aprovado

O Plano de Ocupação em análise propõe o parcelamento urbanístico de um “Novo Núcleo Urbano” no Bairro Jardim Botânico, a partir da criação de 1.693 (mil seiscentos e noventa e três) unidades residenciais dispostas, em sua maioria, em “manchas” destinadas à edificações multifamiliares. A população prevista é de 5.590 habitantes, considerando-se a densidade populacional de 50 hab/ha determinada como máxima pela legislação vigente.

O plano urbanístico traz sua proposta distribuída em duas poligonais não confrontantes, interligadas pelo sistema viário baseado no previsto pela DIUPE 34/2016, reunindo doze glebas de terras, já discriminadas na Tabela 1.

Visando melhor compreensão do todo, bem como da interface deste novo parcelamento urbano com o seu entorno imediato, a então Coordenação de Urbanismo – COURB, atual Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR, SEDUH, considerou, conforme Parecer Técnico, a solicitação

do interessado de análise (6531592), primeiramente, do Plano de Ocupação do Quinhão 16, visando à verificação da conformidade da proposta às diretrizes urbanísticas e demais normativos para, posteriormente, ser devidamente detalhado no seu Estudo Preliminar.

Dando seqüência à análise do seu entorno imediato, verificou-se que, vizinho à poligonal de projeto do Quinhão 16, está o projeto urbanístico de regularização do Setor Habitacional Jardim Botânico – SHJB Etapa IV, cujo dimensionamento do sistema viário interfere no apresentado neste Plano de Ocupação, então incompatível com o fluxo de veículos que passariam a trafegar nesta região. Esta interferência está localizada na Figura 7, por meio de uma elipse vermelha.

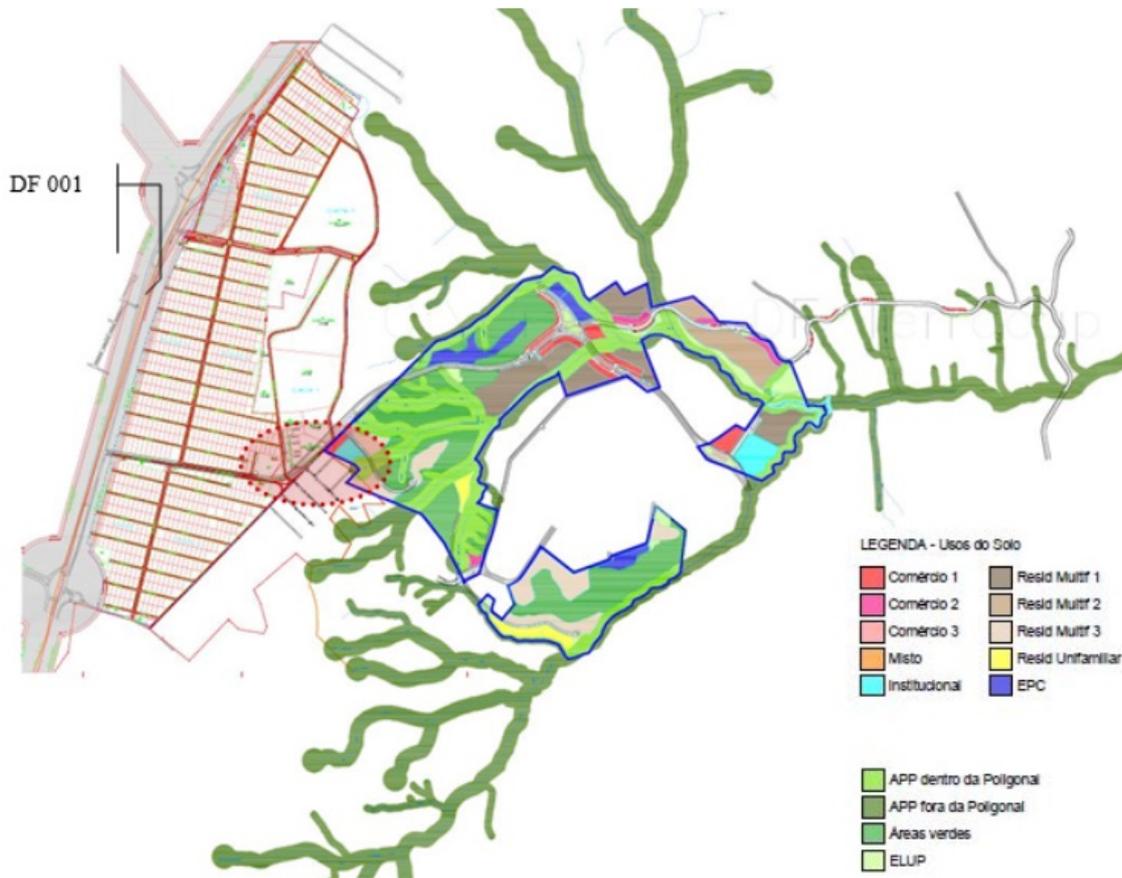


Figura 7 – Parcelamento urbanístico à esquerda, em vermelho: SHJB Etapa IV. Parcelamento urbanístico à direita: Quinhão 16.

Essa modificação deverá ser contemplada no projeto urbanístico de regularização do Setor Habitacional Jardim Botânico – Etapa IV, MDE e URB-RP 052/11, no âmbito do processo físico nº 111.002.020/2011, conforme anuência da Terracap constante das fls. 1233 a 1238 (6750945), ratificada no processo SEI nº 00111-00001985/2018-16 (6531963), onde consta a concordância daquela Agência de Desenvolvimento às adequações necessárias ao prosseguimento da análise do Plano de Ocupação do Quinhão 16, a fim de proporcionar acesso não só ao parcelamento urbanístico ora em análise, bem como às áreas de expansão urbana da Região, previstas pelo PDOT/2009 (Figura 8).

Na fase de Estudo Preliminar deste Plano de Ocupação, estes projetos urbanísticos serão devidamente compatibilizados a fim de ajustar o sistema viário proposto.

Quanto às atividades urbanas, estas estão distribuídas, em todo o parcelamento urbanístico, por meio de manchas para os usos Residencial, Misto, Comercial, Institucional e de Equipamentos Públicos, conectadas pelo seu sistema viário.

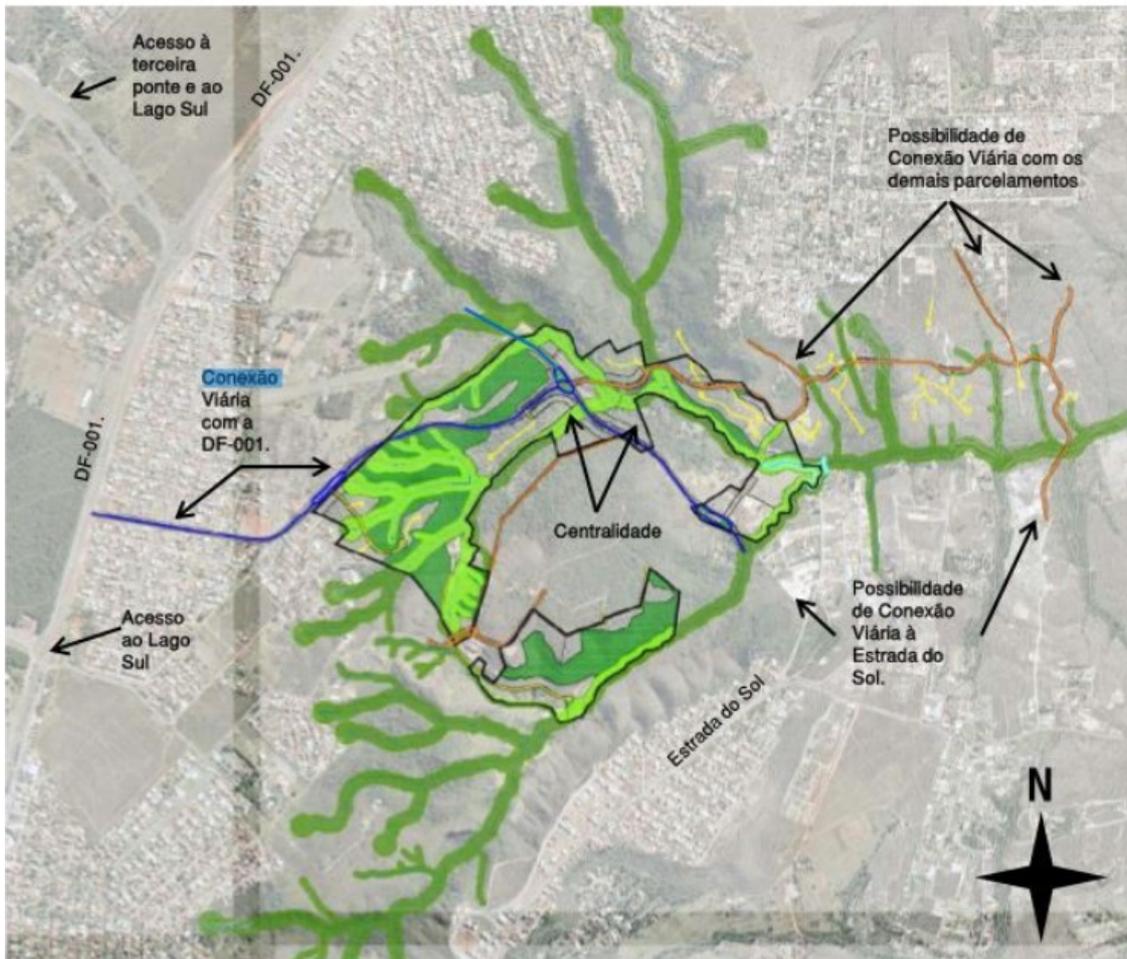


Figura 8 – Conexões viárias. Fonte: “Master Plan” do projeto Quinhão 16 – ARIA (setembro de 2017).

O Plano de Ocupação ora em análise conta com a criação de uma via arterial (Via de Circulação) e três vias coletoras, cujo desenho está associado ao previsto pela DIUPE 34/2016, objetivando, em um futuro próximo, sua conexão à DF 001 e também à São Sebastião, por meio da Estrada do Sol.

As vias arteriais são as vias de atividade e de circulação Nível 1, previstas na DIUPE 34/2016, que fazem a conexão do Quinhão 16 com os demais parcelamentos do Setor, bem como com as ocupações urbanas presentes nas imediações (Figura 9).

As vias coletoras fazem a conexão entre a via arterial e a área de centralidade, como também com as áreas parceladas do empreendimento. As vias locais atendem ao fluxo presente no interior das unidades de vizinhança.

De acordo com o Plano de Ocupação proposto pelo interessado, todos os principais cruzamentos têm travessia de pedestre na forma de “Traffic Calming” devidamente sinalizada. São previstos também implantação de mobiliário urbano e soluções de acessibilidade adequadas às exigências da NBR-9050.

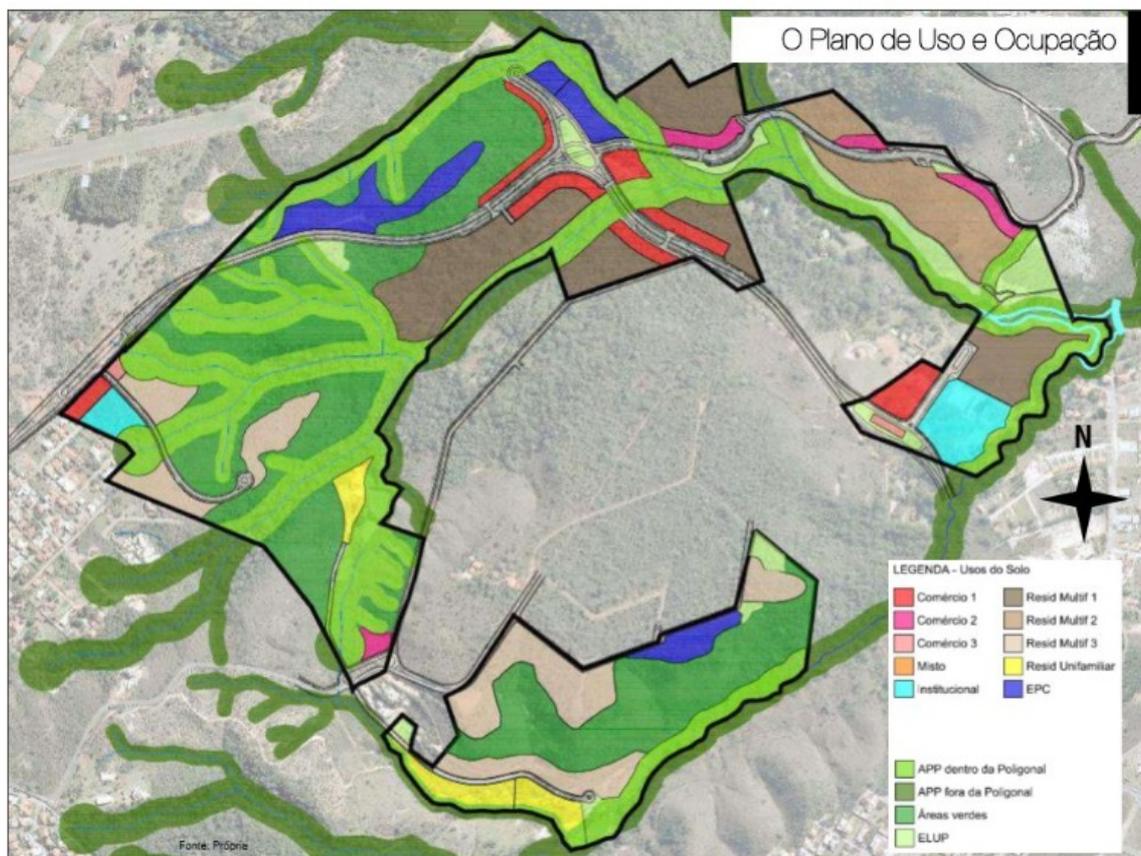


Figura 9 – Plano de Uso e Ocupação do Quinhão 16. Fonte: “Master Plan” do projeto Quinhão 16 – ARIA (setembro de 2017).

Os Equipamentos Públicos e as Áreas Verdes estão distribuídos no espaço atendendo às limitações da escala humana e a capacidade de deslocamento dos usuários a pé ou em transporte público, ressaltando-se que, próximo à área central está previsto um Parque Urbano, com dimensionamento e equipamentos adequados ao seu funcionamento.

2.2.4. Parâmetros Urbanísticos

Em atendimento à legislação urbanística vigente, em especial às DIUR 16/2014 e às DIUPE 34/2016, a proposta de parcelamento do Projeto Quinhão 16 destina 67,93% de suas glebas ao uso público, como área pública, e 32,07% para áreas privadas.

De acordo com o Memorial Justificativo do Parcelamento, do total de área pública, 56,39% das glebas é mantido como Área Verde e APP (Área de Preservação Permanente). As áreas verdes são ocupadas por praças e parques e, principalmente, por corredores ecológicos.

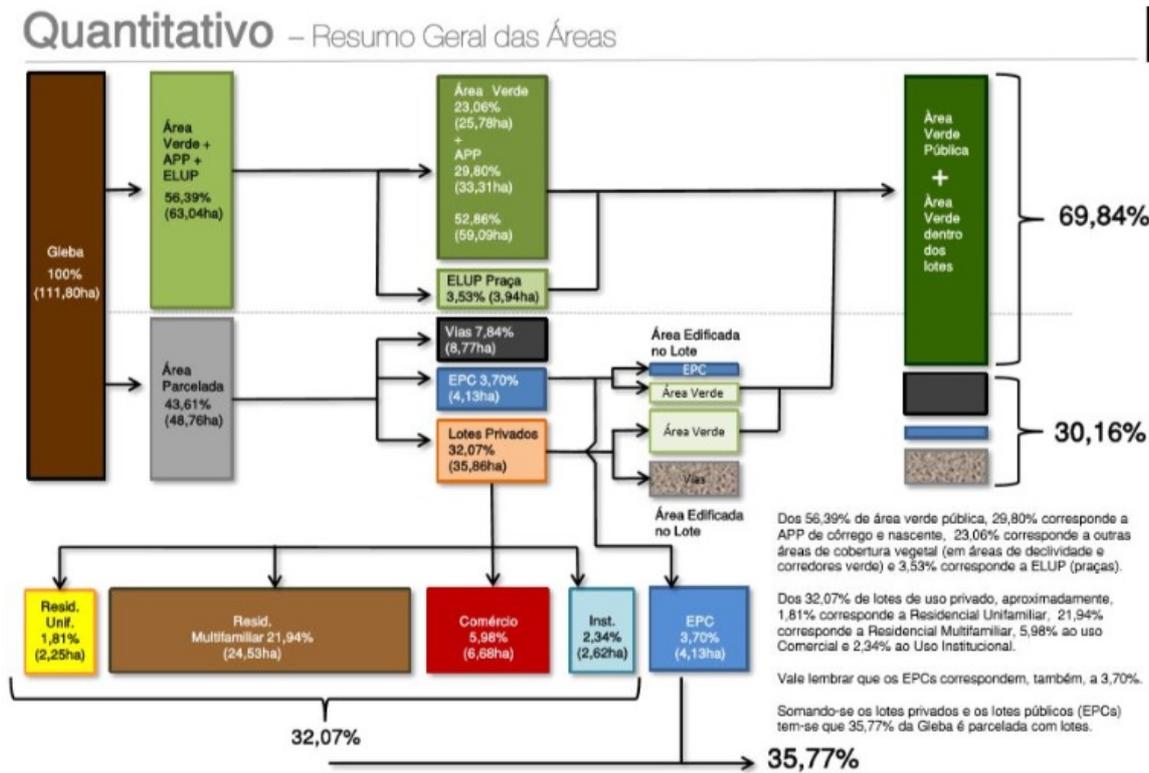
A infraestrutura viária e cicloviária representa 7,84% das glebas, estando o seu dimensionamento adequado às demandas futuras de circulação dos habitantes da região onde se insere.

Os equipamentos públicos contam com 3,70% da área total das glebas e estão distribuídos no parcelamento ao longo do sistema viário proposto, proporcionando equipamentos para atendimento da população local e regional.

Do total de área privada, os lotes privados correspondem à 32,07%, onde aproximadamente 1,81% corresponde ao uso Residencial Unifamiliar, 21,94% corresponde ao uso Residencial Multifamiliar, 5,98%

ao uso Comercial e 2,34% ao uso Institucional. Somando-se os lotes privados e os lotes públicos (EPCs) tem-se que 35,77% da gleba é parcelada com lotes.

Para ilustrar esta distribuição, o Memorial Justificativo do Quinhão 16 traz o seguinte infográfico:



Infográfico 1 – Quantitativo geral das áreas que compõem o Quinhão 16. Fonte: “Master Plan” do projeto Quinhão 16 – ARIA (setembro de 2017).

Para os lotes de uso Comercial, Unifamiliar, Multifamiliar e Institucional (vide Figura 9), o Memorial Justificativo do Quinhão 16 apresenta índices urbanísticos compatíveis com a legislação vigente. Porém, devido à sua apresentação fazer uso de manchas ao invés de lotes, a verificação da aplicação dos coeficientes de aproveitamento propostos pelo interessado será objeto da análise do seu Estudo Preliminar, vez que requer a aplicação concomitante de índices urbanísticos como taxas de permeabilidade e afastamentos obrigatórios sobre a área reservada aos lotes.

3. DO ESTUDO AMBIENTAL

O Processo Sei nº 00391-00012658/2017-28 inicia com correspondência apresentada pela Empresa ARIA, com respectiva documentação, objetivando a abertura do processo de licenciamento ambiental para o parcelamento urbano Quinhão 16, Fazenda Taboquinha, Jardim Botânico.

Posteriormente, a empresa Aria e a INCO Empreendimentos Imobiliários S/A solicitaram a emissão de termo de referência de parcelamento para fins urbanos (1249571, p. 101 e 102).

O IBRAM, por sua vez, emitiu a Informação Técnica nº 031/2015 – GEUSO/COINF/SULAM (1249571, p. 203/206), destacando a necessidade de elaboração do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, conforme termo de referência apresentado naquela oportunidade (1249571, p. 207/226).

Por sua vez, a PROGEPLAN apresentou o EIA/RIMA, datado de março de 2017, dividido em apresentação, descrição do empreendimento, diagnóstico ambiental, prognóstico ambiental, acervo de mapas, dados brutos da fauna, acervo técnico e institucional, anotação de responsabilidade técnica (1279582, 1279591, 1279895, 1279912, 1279929, 1279942, 1280010, 1280044, 1280221, 1281227, 1281249, 1281275, 1281290, 1281304, 1281326 e 1281341), revisado conforme Documentos id. 6388210, 6388388, 6389428, 6389585, 6389886, 6390015, 6390997, 6391668, 6401278, 6401320, 6401364, 6401402, 6401447, 6401717, 6401755, 6401817.

O EIA do empreendimento contém aspectos ambientais para o licenciamento do empreendimento, estabelecendo correlação com a legislação vigente. Consta do estudo ambiental os meios físico, biótico e socioeconômico que compõem o território afetado ou influenciado pelo parcelamento de solo em área urbana, a realização de uma avaliação global dos impactos ambientais potenciais.

O EIA contou com áreas de influências, direta ou indireta que podem ser afetadas pelo empreendimento, tendo sido considerado:

3.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) – MEIOS FÍSICO E BIÓTICO

A Área de Influência Direta (AID) é aquela onde há interferência direta pelas obras e outras atividades decorrentes da implantação e operação do empreendimento.

3.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID) – MEIO SOCIOECONÔMICO

Neste estudo socioeconômico, decidiu-se por delimitar a AID como sendo as Regiões Administrativas (R.A.) que poderão sofrer impactos sociais diretos com a implantação e operação do empreendimento, no que tange à oferta de serviços (comércio, lazer, saúde, educação, segurança, etc.) e mobilidade urbana e infraestrutura, (Figura 3.2). Para tanto, elencaram-se:

- a. Região Administrativa do Jardim Botânico – pela inclusão do empreendimento na R.A. e, ainda, pelo perfil de possíveis moradores;
- b. Região Administrativa do Lago Sul – pela oferta de comércio e serviços, bem como por abrigar um público que pode ser consumidor das unidades e dos serviços a serem disponibilizados pelo empreendimento em estudo;
- c. Região Administrativa do São Sebastião – pela possibilidade de uso dos equipamentos comunitários que serão implantados no local do empreendimento, assim como pela provável oferta de mão de obra local.

3.3 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) – MEIOS FÍSICO E BIÓTICO DO QUINHÃO 16.

A Área de Influência Indireta (AII) é aquela, real ou potencialmente ameaçada pelos impactos indiretos da implantação e operação do empreendimento, abrangendo os ecossistemas aquáticos e terrestres que podem ser impactados por alterações ocorridas na área de influência direta, (Figura 3.3). No caso dos meios físico e biótico trata-se da bacia hidrográfica do ribeirão Taboca até a sua confluência com o córrego Taboquinha.

3.4 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) – MEIO SOCIOECONÔMICO O Distrito Federal está localizado na região Centro-Oeste do Brasil e possui uma área de 5.789,16 km², equivalendo a 0,06% da superfície do País. Seus limites são: ao norte com os municípios de Planaltina de Goiás, Padre Bernardo e Formosa; ao sul com Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Luziânia, Cidade Ocidental, Valparaíso de Goiás e Cristalina, todos do Estado de Goiás; a leste com o município de Cabeceira Grande, pertencente ao Estado de Minas Gerais e Formosa pertencente ao Estado de Goiás; e a oeste com os municípios de Águas Lindas, Santo Antônio do Descoberto e Padre Bernardo pertencentes ao Estado de Goiás, Figura 3.4.

3.1. Etapas de implantação do parcelamento

O projeto de parcelamento da Gleba denominada Quinhão 16 envolve duas poligonais e será implantado em duas etapas.

- primeira etapa de implantação (etapa I): apresenta área de, aproximadamente, 111,80 hectares e contem 36 lotes.

- segunda etapa de implantação (etapa II): apresenta área de, aproximadamente, 92,20 hectares e contem 28 lotes.

Assim, o parcelamento em questão envolve, no total, uma área de, aproximadamente, 204 hectares e contém, ao todo, 64 lotes.

As etapas foram propostas conforme poligonal e cronograma físico previsto apresentados abaixo:

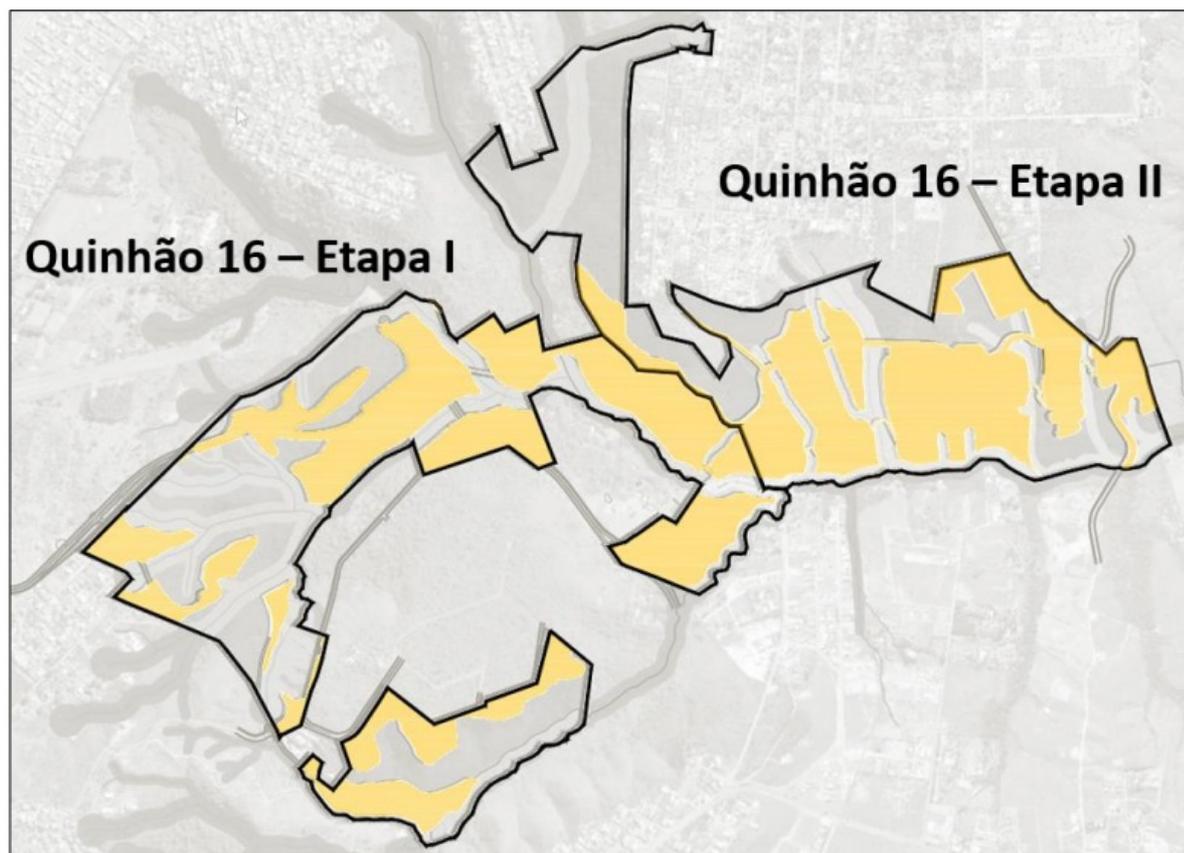


Figura 1.6: Mapa das áreas parceláveis (destacado em amarelo) na poligonal do projeto. Imagem sem escala.

Tabela 3.1: Cronograma Físico de Implantação de Infraestrutura

CRONOGRAMA FÍSICO															
Quinhão 16															
Objeto: Cronograma de Implantação de Infraestrutura															
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	1ª Etapa								2ª Etapa					
		Fases de Implantação (Cada Fase com 2 Anos)													
		1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª	11ª	12ª	13ª	14ª
I	Sistema de Abastecimento de Água														
1	Interligação ao Sistema CAESB ou Perfuração de Poços Tubulares Profundos														
2	Centro de Reservação														
3	Adutoras														
4	Rede de Distribuição														
II	Sistema de Esgotamento Sanitário														
1	Alternativa 01: Interligação ao Sistema CAESB														
1.1	Redes Coletoras Convencionais														
1.2	Ampliação do Interceptor São Bartololeu														
2	Alternativa 02: Sistema Independente														
2.1	Redes Coletoras de Águas Cinza														
2.2	ETEs de Águas Cinza														
2.3	Redes Coletoras de Águas Negra														
2.4	ETEs de Águas Negra														
III	Manejo de Drenagem Urbana														
1	Implantação de Microdrenagem (bocas de lobo, PV's e rede coletora)														
2	Implantação de Macrodrenagem (reservatórios, dissipadores e lançamento final)														
IV	Energia Elétrica e Iluminação Pública														
1	Implantação de Subestação em cada Etapa de Implantação														
2	Implantação de infraestrutura de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública														
V	Manejo de Resíduos Sólidos														
1	Implantação de Infraestrutura														

Cronograma de implantação dos condomínios

ETAPA/FASE	ANO DE IMPLANTAÇÃO/OPERAÇÃO																			População														
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	Residente	Flutuante		
ETAPA 1	FASE 01																																345	322
	FASE 02																																1113	0
	FASE 03																																178	1328
	FASE 04																																246	445
	FASE 05																																275	1067
	FASE 06																																544	412
	FASE 07																																243	210
	FASE 08																																1139	404
	FASE 09																																640	553
	FASE 10																																1110	166
ETAPA 2	FASE 11																															1048	634	
	FASE 12																															1198	337	
	FASE 13																															327	247	
	FASE 14																															1357	458	
	FASE 15																															664	319	
TOTAL																																10427	6902	

- Os condomínios serão implantados em 15 fases (2 etapas) sendo previsto dois anos para cada fase, totalizando 30 anos de implantação (final em 2049).

3.2. Outorga de Uso de Água

A ADASA concedeu a outorga de uso de água nº 640/2017, correspondendo à 6 poços tubulares, com até 461,8 m³/dia.

Os poços correspondem à 58% da reserva hídrica renovável e podem atender até 5 fases do empreendimento, a depender da sequência de implantação das fases. Nesse sentido, considerando os estudos apresentados, nos primeiros anos, o empreendimento poderá operar com sistema próprio, até que a Caesb possa fazer a interligação com seu sistema, atendendo à uma população residente estimada de 2.057 e população flutuante de 3.162 habitantes.

Nesse ponto, importante registrar que a outorga de uso da água se refere somente às cinco primeiras fases do empreendimento, devendo estar claro nos estudos que se seguem, conforme etapas, vazão e prazo, conforme limite da outorga, tal como devidamente destacado no item 3 e na conclusão do voto.

3.3. Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito - RIST

Foi apresentado RIST, que está em fase de análise pelos órgãos competentes. A PROGEPLAN informa que as medidas mitigadoras a serem apontadas na análise do RIST serão integralmente cumpridas para implantação do empreendimento.

Ressalte-se que, nos termos do termo de referência para apresentação do EIA/RIMA, deve haver *“Apresentação do Estudo de Pólo Gerador de Tráfego, segundo os preceitos do Manual de Estudos de Tráfego do DNIT, contendo toda a problemática atual e futura e todas as respectivas soluções mitigadoras para o impacto no trânsito local, com parecer conclusivo dos órgãos responsáveis pelo tráfego local (DER e DETRAN).”*

Nesse sentido, as respectivas ressalvas foram destacadas no item 4 e na conclusão do voto.

3.4. Prognóstico da área do empreendimento

Inicialmente, foram apresentados 2 cenários para comparações, sob aspectos ambientais e suas tendências evolutivas com e sem o empreendimento:

a) no primeiro cenário, desconsidera-se a implantação do parcelamento, e considera-se a evolução do atual modelo de uso e ocupação do solo, considerando-se os resultados esperados para horizontes de médio e longo prazo;

b) no segundo cenário, considera-se a implantação do parcelamento, avaliando-se os resultados da intervenção do empreendimento sobre os parâmetros ambientais, considerando-se os horizontes de curto, médio e longo prazo.

A tabela a seguir demonstra os critérios, apresentados no EIV, utilizados na identificação e qualificação dos impactos decorrentes da implantação do parcelamento de solo Quinhão 16.

Importância	Impactos sobre a Biota		Impactos sobre o Meio Físico	Impactos Socioeconômicos
	Flora	Fauna		
	significativa dos remanescentes da região. As formações florestais afetadas possuem qualidades ecológicas intrínsecas, mas as interferências são pontuais tornando os impactos pouco significativos para a região.			A interferência no cotidiano da população é significativa, mas extremamente localizada. As interferências com as atividades econômicas têm uma importância relativa para a região.
Alta	As espécies da flora afetadas são endêmicas, raras ou ameaçadas de extinção. A flora possui espécies tombadas e imunes ao corte. As formações florestais afetadas são importantes remanescentes para a região.	As espécies da fauna afetadas são endêmicas, raras ou ameaçadas de extinção.	A indução de processos erosivos é significativa para a região. A indução de instabilidade é significativa para a região. Os recursos hídricos afetados são de grande importância e encontram-se em boas condições. A qualidade das águas possíveis de serem afetadas é boa.	A criação de empregos é de grande significado para a região. Demanda de criação de nova infraestrutura. A interferência com os cultivos e/ou com a pecuária é de grande importância para a região. A interferência no cotidiano da população representa uma mudança significativa. As atividades econômicas afetadas são de grande importância para a região.

Importância	Impactos sobre a Biota		Impactos sobre o Meio Físico	Impactos Socioeconômicos
	Flora	Fauna		
	significativa dos remanescentes da região. As formações florestais afetadas possuem qualidades ecológicas intrínsecas, mas as interferências são pontuais tornando os impactos pouco significativos para a região.			A interferência no cotidiano da população é significativa, mas extremamente localizada. As interferências com as atividades econômicas têm uma importância relativa para a região.
Alta	As espécies da flora afetadas são endêmicas, raras ou ameaçadas de extinção. A flora possui espécies tombadas e imunes ao corte. As formações florestais afetadas são importantes remanescentes para a região.	As espécies da fauna afetadas são endêmicas, raras ou ameaçadas de extinção.	A indução de processos erosivos é significativa para a região. A indução de instabilidade é significativa para a região. Os recursos hídricos afetados são de grande importância e encontram-se em boas condições. A qualidade das águas possíveis de serem afetadas é boa.	A criação de empregos é de grande significado para a região. Demanda de criação de nova infraestrutura. A interferência com os cultivos e/ou com a pecuária é de grande importância para a região. A interferência no cotidiano da população representa uma mudança significativa. As atividades econômicas afetadas são de grande importância para a região.

Foram apresentados, assim, impactos sobre a biota, sobre o meio físico e impactos socioeconômicos, identificando-se, ainda, impactos no meio físico decorrentes da instalação, da instalação e operação, e da operação do empreendimento.

A tabela abaixo, apresentada no EIV, considera três etapas de implementação do empreendimento: Planejamento; Construção ou Implantação, quando se iniciam as obras de infraestrutura e se dá o estabelecimento do canteiro de obras e a operação do empreendimento, quando os principais impactos já se estabeleceram e quando as ações iniciais de mitigação, controle e compensação passam a ser desenvolvidas, como se vê:

Etapas	P	Planejamento (desde a fase dos estudos ambientais e de engenharia, levantamento de campo, até o início da construção da obra)
	I	Construção (todo o período construtivo do empreendimento)
	O	Operação (compreende o período de operação do empreendimento)
Forma	D	Direto
	I	Indireto
Natureza	P	Positivo ou benéfico
	N	Negativo
Abrangência	L	Local
	L / R	Ocorrem em âmbito local e regional simultaneamente
	R	Regional
Temporalidade	CP	Curto Prazo (com início imediato, após a ação que o desencadeou ou na fase de planejamento)
	MP	Médio Prazo (ocorre a partir da fase de construção da obra)
	LP	Longo Prazo (inicia-se a partir do início da ocupação/operação do parcelamento)
Reversibilidade	R	Reversível (pode ser total revertido, através de medidas apropriadas)
	PR	Não é totalmente revertido, através de medidas apropriadas
	I	Irreversível (não pode ser revertido)
Importância/Significância	B	Baixo grau de comprometimento da qualidade ambiental
	M	Médio grau de comprometimento da qualidade ambiental
	A	Alto grau de comprometimento da qualidade ambiental
Magnitude	P	Pequena (considerada inexpressiva)
	M	Média (considerada expressiva)
	G	Grande (considerada muito expressiva levando à descaracterização das características ambientais consideradas)
Duração	P	Permanente
	T	Temporário
Probabilidade	B	Baixa

3.4.1. Estudo de alternativa locacional

Em complemento aos estudos apresentados no Processo Sei nº 00391-00012658/2017-28, como resultado dos esclarecimentos solicitados pelo GT, foi incluída a Nota Técnica id. 28980702, elaborada pela PROGEPLAN após definição, pelo GT de necessidade de novos esclarecimentos específicos ao tema, tendo sido os esclarecimentos analisados e aprovados pelo órgão ambiental, e considerados satisfatórios pelos membros do Grupo na última reunião realizada.

Foi destacado que EIA/RIMA contempla as condições ambientais e suas tendências evolutivas para o cenário de não implantação do empreendimento e para o cenário de implantação. Assim, no primeiro cenário, foi desconsiderada a existência do parcelamento e considerada a evolução do atual modelo de uso e ocupação do solo. No segundo cenário, foi considerada a implantação do parcelamento, avaliando os resultados da intervenção do empreendimento sobre os parâmetros ambientais.

Conforme constou dos estudos, o cenário de implantação do empreendimento, nos termos da análise técnica, foi considerado observados os parâmetros legais e diretrizes urbanísticas aplicáveis.

Foi ressaltado que o estudo considerou vários cenários de ocupação, com diferentes desenhos e alternativas de solução de projetos.

3.4.1.1. Cenário de não implantação do empreendimento

Foi elaborado o cenário de não implantação do empreendimento, considerando duas hipóteses:

- Cenário A: a hipótese mais provável, o cenário de não haver ocupações irregulares no futuro, seja pela ação efetiva da fiscalização, seja pela oferta de lotes regulares na região, desencorajando a população a adquirir lotes irregulares, mesmo que abaixo do custo de mercado;

- Cenário B: a hipótese menos provável, o cenário de ocupação irregular se repetir no futuro, considerando que esse processo não se interrompeu totalmente, a despeito da crescente conscientização da sociedade e dos esforços do governo em conter esse fenômeno.

Considerando as características históricas do quinhão, o estudo relata que, para o **Cenário A**, o resultado seria cada proprietário de terra, individualmente, aprovar seu próprio parcelamento, tendo como resultado a implantação de diversos pequenos condomínios, com configurações gerais:

- os condomínios seriam, em sua maioria, com área entre 2,0 e 3,0 hectares, com 30 a 45 unidades habitacionais e pelo menos 50% de área permeável, cada;
- os condomínios seriam predominantemente horizontais, destinados a construção de casas, já que com poucas unidades habitacionais não se viabilizaria projetos de incorporação vertical;
- a implantação desses novos parcelamentos seria feita de forma não sincronizada, uma vez que cada proprietário teria o seu próprio processo de aprovação;
- a infraestrutura seria implantada de forma individual para cada pequeno parcelamento e voltada para atender as necessidades individuais de cada um, cumprindo estritamente a legislação;
- em função das restrições legais, possivelmente o projeto de aprovação do parcelamento de algumas dessas glebas não se viabilizaria economicamente, levando esses proprietários a se unirem para compor áreas maiores, ou empurrando-os a clandestinidade, com ocupações irregulares;
- não seria possível viabilizar uma infraestrutura de maior porte, nos moldes do empreendimento proposto, de forma a integrar todo o bairro;
- as áreas destinadas a lotes institucionais ou equipamentos públicos estariam fragmentadas nos diversos pequenos parcelamentos, e portanto, não se criaria lotes destinados a grandes equipamentos públicos e institucionais, tais como hospitais e centros escolares;
- pelo mesmo motivo não se criaria centralidades que permitisse a implantação de áreas comerciais de maior porte, capaz de gerar empregos de diferentes níveis e categorias, senão àqueles empregos gerados apenas por pequenos comércios;
- por fim, e possivelmente o mais importante, as áreas permeáveis destinadas a criação de RPPNs ou Servidões Ambientais seriam criadas de forma fragmentada e distribuída sem um critério ambiental mais amplo, o que seria extremamente danoso ao meio ambiente.

No caso do Cenário B, em que a ocupação irregular se repetiria no futuro, haveria efeitos negativos para a região, uma vez que a ocupação não respeitaria qualquer parâmetro legal, urbanístico e

ambiental.

3.5. Ações mitigadoras ou compensatórias

Foi apresentado um conjunto de programas ambientais como medidas destinadas à prevenção, correção ou compensação dos impactos ambientais negativos e potencialização dos positivos, sendo eles:

3.5.1 Programas do Meio Físico

- a) Programa de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD);
- b) Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS);
- c) Programa de Monitoramento de Águas Superficiais e Subterrâneas;
- d) Programa de Monitoramento e Recuperação de Processos Erosivos;
- e) Programa de Adequação de Infraestrutura de Apoio às Obras;
- f) Programa de Monitoramento de Gases e Partículas Sólidas.

3.5.2 Programas do Meio Biótico

- a) Programa de Compensação Florestal;
- b) Programa de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD);
- c) Programa de Controle e Monitoramento da Supressão Vegetal;
- d) Programa de Criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN);
- e) Programa de Conservação e Monitoramento da Flora;
- f) Programa de Monitoramento de Fauna;
- g) Programa de Prevenção e Monitoramento de Danos à Fauna;
- h) Programa de Educação Ambiental;
- i) Programa de Afugentamento e Resgate de Fauna;
- j) Programa de Monitoramento dos Ruídos Gerados.

3.5.3 Programas do Meio Socioeconômico

- a) Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos;
- b) Programa de *Adequação de Infraestrutura de Apoio* às Obras;
- c) Programa de Comunicação Social;
- d) Programa de Educação Ambiental;
- e) Programa de Monitoramento de Águas Superficiais e Subterrâneas;
- f) Programa de Monitoramento dos Ruídos Gerados;
- g) Programa de Saúde e Segurança dos Trabalhadores.

3.6. Reserva Particular de Patrimônio Natural – RPPN

O projeto apresentado prevê a criação de RPPN, no momento da aprovação do empreendimento, tendo sido destacado que terá prioridade na implantação.

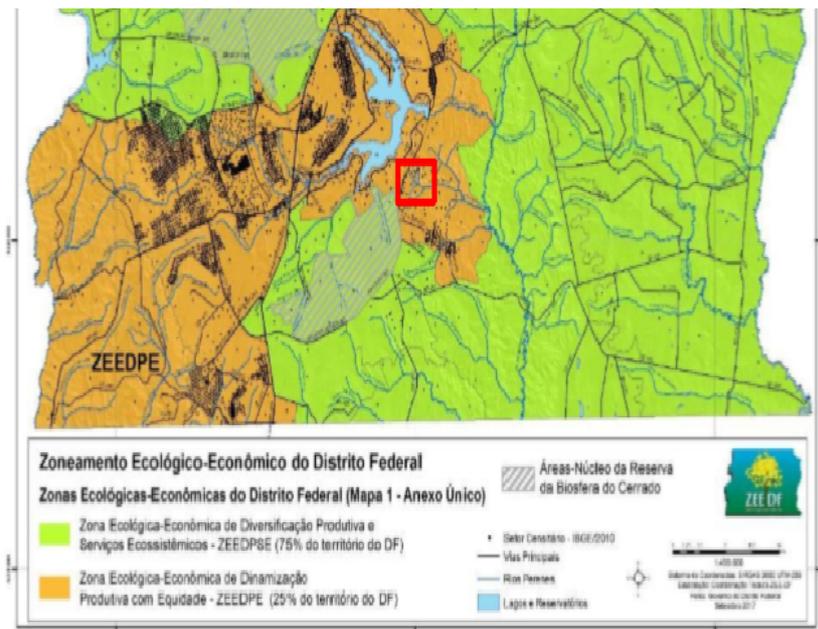
3.7. Compatibilização do Projeto com o ZEE/DF

Em complemento aos estudos apresentados no Processo Sei nº 00391-00012658/2017-28, como resultado dos esclarecimentos solicitados pelo GT, foi incluída a Nota Técnica id. 28980702, elaborada pela PROGEPLAN, destacando a compatibilização dos estudos com a Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que instituiu o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF.

O estudo ressaltou que o empreendimento em questão está situado na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, em que se destaca:

- a) Promover a geração de emprego e renda consoante à vocação desta zona;
- b) Promover a redistribuição das atividades produtivas nos núcleos urbanos consolidados, buscando a geração de emprego e renda para inclusão das populações vulneráveis;
- c) Garantir a multifuncionalidade na oferta de lotes urbanos e a existência de áreas e lotes institucionais para qualificação e expansão do sistema de mobilidade e suas infraestruturas, propiciando a formação de núcleos urbanos compactos;
- d) Implementar a interligação viária entre as novas centralidades propostas, assegurando a integração entre os diferentes modais de transportes, priorizando os não- motorizados;
- e) Estimular a adoção de novas tecnologias edilícias e arquitetônicas referentes à eficiência energética e ao reuso de água;
- f) Assegurar a implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intra-urbanas, como parte da estratégia de manutenção da permeabilidade do solo, infiltração, recarga, manejo de águas pluviais e melhoria do microclima urbano, atendendo às especificidades de cada subzona.

Nesse sentido, foi apresentado o seguinte mapa de compatibilização:



O estudo ressaltou, ainda, no que concerne ao Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero, que o Empreendimento Quinhão 16 está situado, predominantemente, nas classes de Riscos Muito Baixa a Baixa.

Conforme informações técnicas, o empreendimento está fora das áreas de recarga. Ademais, o parcelamento foi planejado de forma a permitir a máxima infiltração da água pluvial no solo, garantindo a recarga do aquífero, em consonância com as premissas estabelecida pelo ZEE-DF. O estudo ressalta, ainda, que 54% da gleba permanece como área verde pública e integralmente permeável.

Com relação ao Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo, o Empreendimento Quinhão 16 está situado, predominantemente, nas classes de Riscos Muito Baixo e Médio.

No que se refere ao Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão, o Empreendimento Quinhão 16 está classificado nas classes de Riscos Médio e Muito Alto, tendo o EIA proposto as soluções. O estudo

apresentado afirma que para evitar e inibir o desenvolvimento dos processos erosivos, o Empreendimento Quinhão 16 será:

- 1) implantado por meio de projetos de urbanismo e de infraestrutura que garantam a execução das obras de forma planejada;
- 2) serão adotados critérios técnicos e normativos de engenharia e de planejamento urbano é a premissa do empreendimento;
- 3) o planejamento ambiental é parte do conceito do empreendimento, que se traduz nos Programas Ambientais a serem implementados durante as obras e durante a operação do empreendimento.

Por fim, com relação ao Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo, o estudo elenca que Empreendimento Quinhão 16 está situado nas classes de Ausência de Cerrado e Risco Médio, destacando que:

Considerando que o Empreendimento está cercado por parcelamentos irregulares; considerando a pressão da gleba pelas ocupações desordenadas e desmatamentos irregulares; a implantação do Empreendimento se mostra como uma solução para conservar a vegetação nativa existente, evitando, assim, a ocupação irregular e desordenada da área em questão.

Destacou-se, assim, que cerca de 69% da gleba do empreendimento será constituída por área verde, em consonância com as diretrizes fixadas pelo ZEE-DF.

Em relação a esse aspecto, ao analisar a Nota Técnica, o órgão ambiental assim se manifestou (28980832):

Assim, consideramos que, diante dos riscos previstos no ZEE, quando confrontados com a concepção do empreendimento em análise, há adequada indicação de medidas mitigadoras e restrições de uso pelo proponente do projeto. **Os programas ambientais previstos levam o empreendimento a uma concepção para além do estrito cumprimento ao dever legal.** (grifo nosso)

Por conseguinte, o IBRAM considerou o estudo apresentado compatível com o ZEE/DF (28980832).

4. AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Foram realizadas 2 audiências públicas, conforme informações que seguem:

DATA DE REALIZAÇÃO: 16 de abril de 2018

LOCAL: Shopping Jardim Botânico

HORÁRIO: 15 hs

DATA DE REALIZAÇÃO: 10 de dezembro de 2018

LOCAL: Brasília Imperial Hotel e Eventos

HORÁRIO: 19 hs

As Audiências Públicas foram abertas a qualquer interessado, tendo por objetivo a apresentação e discussão do Estudo de Impacto Ambiental - EIA e seu Relatório de Impacto Ambiental - RIMA referente ao processo de licenciamento ambiental do parcelamento do solo Quinhão 16, bem como coleta de sugestões e contribuições para o aprimoramento do processo, com base na Resolução CONAMA nº 09/1987 e na Lei Distrital nº 5.081/2013.

Foi realizada, também, 1 reunião pública, na seguinte data, local e horário:

DATA DE REALIZAÇÃO: 23 de maio de 2018

LOCAL: Paróquia Santa Clara e São Francisco de Assis, Setor Habitacional Jardim Botânico

Horário 19:30

Nas ocasiões, oportunizou-se, à sociedade civil, se manifestar quanto às questões apresentadas, além de sanarem dúvidas quanto ao procedimento de licenciamento ambiental para a efetivação da regularização do parcelamento.

Destaca-se que este GT não fez uma análise quanto ao conteúdo dos apontamentos feitos pela comunidade nas referidas audiências, visto ser uma das funções e competências da equipe responsável pela análise do Estudo Ambiental.

Durante a realização das audiências públicas, foram entregues documentos a serem analisados pelo IBRAM.

5. MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS FEDERAIS RELACIONADOS AO PROCEDIMENTO DE LICENCIAMENTO

a) O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios recomendou a realização de nova audiência pública para informação sobre o projeto de parcelamento e seus impactos ambientais e discussão do RIMA. Tal recomendação foi atendida com a realização da Audiência Pública do dia 10 de dezembro de 2018, acima especificada.

b) O IPHAN manifestou-se, em 18 de junho de 2015, por meio do Ofício nº 33/2015 (6390997), no qual apresenta o seguinte posicionamento:

O Projeto de Diagnóstico Arqueológico e Educação Patrimonial no Parcelamento de Solo da RA Jardim Botânico (Processo nº 01551.0000066/2015-11) **foi desenvolvido, conforme o projeto aprovado, e atende às exigências legais, estando apto à Licença Prévia.** (grifo nosso)

6. MANIFESTAÇÃO DA DIRETORIA DE VIGILÂNCIA AMBIENTAL EM SAÚDE - DIVAL

Consta dos autos parecer, datado de 26 de abril de 2018, (7866925) em que a DIVAL se posiciona favoravelmente ao prosseguimento do processo para obtenção da Licença Prévia e aguarda a apresentação dos programas recomendados para liberação da Licença de Instalação, junto ao IBRAM.

Ressalte-se, nesse ponto, que o termo de referência para apresentação do EIA/RIMA estabelece a necessidade de *“Apresentação de manifestação favorável da DIVAL à implantação do empreendimento, com base no estudo ambiental e estudo específico que porventura venha a ser exigido por essa Diretoria, conforme art. 7º da Lei nº 5.027/1966.”*

Nesse caso, deve ser incluído aos autos o documento devidamente assinado pela autoridade competente.

7. MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL RESPONSÁVEL PELO LICENCIAMENTO

O Instituto de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal, conforme Parecer Técnico nº 3/2018 - IBRAM/PRESI/SUC/DIRUC-I (11847419), concluiu o seguinte:

Considerando o exposto acima **este parecer é favorável ao empreendimento** desde que respeitadas as diretrizes elencadas no item 3.7. Sugere-se o retorno do processo ao setor de licenciamento ambiental para continuidade do procedimento.

Acrescente-se que, no Parecer Técnico nº 11/2018 - IBRAM/PRESI/SUBIO/DIFAU, foi analisado o Plano de Trabalho para diagnóstico de fauna cavernícola no parcelamento de solo Quinhão 16, recomendando o deferimento da emissão de autorização de coleta e captura de fauna com as ressalvas assinaladas no Parecer id. 12868575.

Consta, ainda, Autorização Ambiental de Fauna SEI-GDF n.º 31/2018 (12868609).

Ademais, o Parecer Técnico nº 28/2018 – IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM – II (16488783) conclui que:

O Diagnóstico Ambiental relacionado ao Meio Biótico – Flora foi satisfatório, apresentando bons resultados quanto à composição florística das áreas de influência, a análise fitossociológica e estimativa dos principais parâmetros dendométricos, além de indicar erros dentro do limite proposto pelo IBRAM. A metodologia e amostragem adequadas no contexto da presença de diferentes fitofisionomias.

Dessa conclui-se que para a fase de Licença Prévia, o levantamento florístico atendeu aos requisitos necessários. (grifo nosso)

(...)

Com base na análise acima, no Estudo Ambiental apresenta, documentos complementares, manifestações das concessionárias públicas e demais documentos constantes no processo, esta comissão de análise conclui pela **aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA.**

Para o deferimento de Licença Prévia, é necessária apresentação e de manifestação favorável da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH para a 2ª Etapa do empreendimento. Por fim, esta equipe técnica sugere condicionantes e exigências para constarem na Licença Prévia do parcelamento, quando esta for obtida.

Ressalte-se que, consta do parecer técnico, a informação, conforme item 5.2, de que não há unidade de conservação federal afetada pelo empreendimento

O parecer foi devidamente acolhido pelo Superintendente de Licenciamento Ambiental – SULAM (16596830) e pelo presidente do IBRAM (19854093).

Por fim, o Parecer Técnico nº 81/2019 – IBRAM/PRESI/SULAM (28980832), foi emitido em atenção à solicitação realizada pelo Grupo de Trabalho responsável pela relatoria do processo, concluindo, que:

Após análise da Nota Técnica (26682468); da Lei 6.269/2019; da Lei 5.344/2014; do IBRAM - Parecer Técnico 28 (16488783) e demais documentos constantes no processo de licenciamento prévio para o empreendimento, sobretudo, das medidas mitigadoras de impacto ambiental constantes no EIA/RIMA, consideramos que **o empreendimento "Quinhão 16" atende às exigências técnicas quanto ao estudo de alternas locais e tecnológicas, bem como encontra-se em conformidade com as diretrizes territoriais previstas no Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal.**

8. LEGISLAÇÃO

A Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e, em seu art. 9º, inc. III, estabelece que a avaliação de impactos ambientais é um dos instrumentos da Política Nacional de Meio Ambiente.

Por sua vez, a Resolução Conama nº 1, de 23 de janeiro de 1986, estabelece as definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente, assim dispondo em seu art. 1º:

Artigo 1º Para efeito desta Resolução, considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada

por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam:

- I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II - as atividades sociais e econômicas;
- III - a biota;
- IV - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V - a qualidade dos recursos ambientais.

A par disso, a Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997, dispõe sobre a revisão e complementação dos procedimentos e critérios utilizados para o licenciamento ambiental, e seu art. 3º trata dos casos em que deve ser elaborado EIA/RIMA, como se vê, *in verbis*:

Art. 3º A licença ambiental para empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio dependerá de prévio estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto sobre o meio ambiente (EIA/RIMA), ao qual dar-se-á publicidade, garantida a realização de audiências públicas, quando couber, de acordo com a regulamentação.

Por sua vez, o art. 10 da mesma resolução estabelece as etapas do licenciamento ambiental, como se vê:

Art. 10. O procedimento de licenciamento ambiental obedecerá às seguintes etapas:

- I - Definição pelo órgão ambiental competente, com a participação do empreendedor, dos documentos, projetos e estudos ambientais, necessários ao início do processo de licenciamento correspondente à licença a ser requerida;
- II - Requerimento da licença ambiental pelo empreendedor, acompanhado dos documentos, projetos e estudos ambientais pertinentes, dando-se a devida publicidade;
- III - Análise pelo órgão ambiental competente, integrante do SISNAMA, dos documentos, projetos e estudos ambientais apresentados e a realização de vistorias técnicas, quando necessárias;
- IV - Solicitação de esclarecimentos e complementações pelo órgão ambiental competente integrante do SISNAMA, uma única vez, em decorrência da análise dos documentos, projetos e estudos ambientais apresentados, quando couber, podendo haver a reiteração da mesma solicitação caso os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios;
- V - Audiência pública, quando couber, de acordo com a regulamentação pertinente;
- VI - Solicitação de esclarecimentos e complementações pelo órgão ambiental competente, decorrentes de audiências públicas, quando couber, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios;
- VII - **Emissão de parecer técnico conclusivo e, quando couber, parecer jurídico;**
- VIII - Deferimento ou indeferimento do pedido de licença, dando-se a devida publicidade.

§ 1º No procedimento de licenciamento ambiental deverá constar, obrigatoriamente, a certidão da Prefeitura Municipal, declarando que o local e o tipo de empreendimento ou atividade estão em conformidade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo e, quando for o caso, a autorização para supressão de vegetação e a outorga para o uso da água, emitidas pelos órgãos competentes.

§ 2º No caso de empreendimentos e atividades sujeitos ao estudo de impacto ambiental - EIA, se verificada a necessidade de nova complementação em decorrência de esclarecimentos já prestados, conforme incisos IV e VI, o órgão ambiental competente, mediante decisão motivada e com a participação do empreendedor, poderá formular novo pedido de complementação. (grifo nosso)

Importante destacar, assim, que, conforme consta do Termo de Referência para apresentação de EIA/RIMA referente ao parcelamento da Fazenda Taboquinha, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico (1249615), o IBRAM elaborou o documento em cumprimento à legislação em vigor, em especial às resoluções acima citadas.

Ao final, a comissão analisadora do estudo concluiu pela **aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA (16488783)**.

É o relatório.

9. VOTO

Diante da atribuição de relatar o processo de licenciamento ambiental do parcelamento do solo urbano Quinhão 16, conforme Decisão nº 02/2019, do CONAM, destacamos o que segue:

1. Com base no PDOT e demais legislações urbanísticas aplicáveis, o Plano de Ocupação do Quinhão 16, contendo Projeto de Urbanismo e Memorial Justificativo do Parcelamento foi considerado urbanisticamente viável para continuidade dos procedimentos decorrentes do processo de aprovação de parcelamento previstos na Lei Federal n.º 6.766/79, Lei Distrital nº 992/95 e seu decreto regulamentador;
2. Foram apresentados os seguintes documentos: EIA/RIMA; apresentação do EIA/RIMA em audiência pública; transcrição da audiência pública realizada; manifestação do IPHAN; Nota Técnica id. 25810867 da PROGEPLAN, Nota Técnica id. 28980702 da PROGEPLAN, Parecer Técnico SEI-GDF nº 81/2019 – IBRAM/PRESIS/SULAM;
3. A outorga de uso da água se refere somente às cinco primeiras fases do empreendimento, a depender da sequência de implantação, equivalente à uma população residente estimada de 2.057 e população flutuante de 3.162 habitantes, devendo estar claro nos estudos que se seguem, a reserva hídrica conforme etapas, vazão e prazo, observado o limite da outorga;
4. Os estudos de trânsito ainda se encontram em fase de análise pelos órgãos competentes, devendo ser observado o cumprimento de soluções para o sistema viário da região;
5. O IPHAN concluiu que o Projeto de Diagnóstico Arqueológico e Educação Patrimonial no Parcelamento de Solo da RA Jardim Botânico (Processo nº 01551.0000066/2015-11) foi desenvolvido, conforme o projeto aprovado, e atende às exigências legais, estando apto à Licença Prévia;
6. O Estudo Ambiental EIA/RIMA foi aprovado pelos técnicos da Superintendência de Licenciamento Ambiental, do Instituto Brasília Ambiental, nos termos do Parecer Técnico SEI-GDF n.º 28/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM – II e do Parecer Técnico SEI-GDF n.º 81/2019 – IBRAM/PRESI/SULAM.

Ante essas informações, **voto favoravelmente ao prosseguimento dos trâmites administrativos pelo IBRAM**, quanto à conclusão do procedimento de licenciamento ambiental, com vistas à posterior aprovação do parcelamento do solo urbano Quinhão 16, devendo atentar-se ao disposto nas regras positivadas no arcabouço legal vigente e às condicionantes e exigências constantes da avaliação realizada pelo órgão ambiental e pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano, observando, ainda, que a outorga de uso de água para o empreendimento se refere, inicialmente, aproximadamente, às cinco primeiras fases, devendo constar os estudos referentes à reserva hídrica para o parcelamento nas fases subsequentes.

Alerte-se que, para o prosseguimento das ações, deve ser incluído nos autos parecer da DIVAL, devidamente subscrito pela autoridade competente.

A par disso, o Departamento de Estradas de Rodagem – DER e o Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN devem assegurar, nos estudos de trânsito, soluções para o sistema viário, no que se refere à área correspondente ao empreendimento em questão, proporcionalmente à população estimada para o parcelamento do solo urbano Quinhão 16.

Por fim, deve ser observada a compatibilização do estudo ambiental com o Zoneamento Ecológico-Econômico, garantindo-se o monitoramento, o controle e a fiscalização com vistas ao combate ao parcelamento irregular do solo.

É o voto.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Relator

Coordenador do Grupo de Trabalho



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA - Matr.2715678**, **Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 03/10/2019, às 11:22, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **29268308** código CRC= **7B7972EA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4197