



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E INFRAESTRUTURA DO DISTRITO
FEDERAL

Subsecretaria de Acompanhamento Ambiental e Políticas de Saneamento

Relatório SEI-GDF n.º 40/2023 - SODF/SUAPS

Brasília-DF, 03 de abril de 2023

RELATÓRIO

Assunto: Relatoria do processo de licenciamento ambiental do parcelamento do solo urbano denominado Setor Habitacional Jôquei Clube.

Processos relacionados: Licença: 00391-00012569/2017-81, Relatoria: 00393-00000278/2023-32.

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Razão Social: Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP.

CNPJ: 00.359.877/0001-73

Endereço: Setor de Administração Municipal – SAM, Bloco “F”, Edifício TERRACAP – Brasília/DF.

Site: <https://www.terracap.df.gov.br/>

2. IDENTIFICAÇÃO EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS

Razão Social: Geo Lógica Consultoria Ambiental EIRELI

CNPJ: 04.657.860/0001-53

Endereço: SRTVN 701 Ed. Centro Empresarial Norte Loja 100 – Brasília/DF

CEP: 70719-903

Site: www.geologicadf.com.br

Responsável Técnico: Lázaro Oliveira

3. APRESENTAÇÃO

A presente manifestação tem como objetivo a análise do processo de licenciamento ambiental do parcelamento de solo denominado Setor Habitacional Jôquei Clube, relativo ao processo SEI nº 00391-00012569/2017-81, em relação a sua adequação à política ambiental do Distrito Federal, para emissão de Licença Prévia.

O Interessado pelo empreendimento é a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP e se trata de projeto regular submetido ao licenciamento trifásico.

Inicialmente, cumpre destacar que o presente processo foi distribuído para relatoria compartilhada sob coordenação da Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF, em Reunião Ordinária do CONAM ocorrida em 14/02/2023.

Dessa forma, após as análises dos participantes, foi elaborado o presente relato considerando os estudos suficientes e as informações e conclusões extraídas aptas a serem submetidas à votação direta e objetiva.

Posto isso, segue o relato.

4. RELATO

4.1. Histórico Processual

Foi efetuada a análise dos documentos contidos no processo de licenciamento ambiental confirmando-se que todos os trâmites foram cumpridos até o presente momento. Desta forma, segue a descrição dos documentos mais relevantes:

#	Documento	DATA	SEI	Status
1	Requerimento de LP - Ofício nº 814/2014 – DITEC.	17/09/2014	1240325, fls. 05 e 06	CUMPRIDO
2	Publicações no Jornal de Brasília e Diário Oficial do Distrito Federal.	11/09/2014	1240325, fls. 07 a 10	CUMPRIDO
3	Pagamento da Licença Prévia.	10/10/2014	1240325, fl. 77	CUMPRIDO
4	Ofício SEI-GDF Nº 141/2017 - IBRAM/PRESI – efetuou consulta ao ICMBio antes da emissão do Termo de Referência para elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.	01/06/2017	1309965	CUMPRIDO
5	Ofício Nº 503/2017 – CR-11/ICMBIO – informou ao IBRAM que, em função da localização proposta para o empreendimento, fora da área da APA do Planalto Central e Parque Nacional de Brasília, que não há necessidade de manifestação do ICMBio, conforme informações técnicas apenas.	09/11/2017	3387760, 1538634 e 2009211	CUMPRIDO
6	Ofício Nº 503/2017 – CR-11/ICMBIO – informou ao IBRAM que, em função da localização proposta para o empreendimento, fora da área da APA do Planalto Central e Parque Nacional de Brasília, que não há necessidade de manifestação do ICMBio, conforme Informações Técnicas apenas.	09/11/2017	3387760	CUMPRIDO
7	Termo de Referência Nº 04-SEI-GDF - IBRAM/SULAM/COINF/GEUSO/NUPUB.	11/12/2017	3667290	RECEBIDO
8	Ofício SEI-GDF Nº 586/2019 - IBRAM/PRESI/SULAM – enviou o Termo de Referência para elaboração do	31/07/2019	25832432	RECEBIDO

	Estudo de Impacto Ambiental à TERRACAP.			
9	Ofício Nº 488/2019/IPHAN-DF-IPHAN – O IPHAN enviou, para a TERRACAP, Termo de Referência para elaboração do Estudo Arqueológico.	23/12/2019	33384265	ENVIADO
10	Envio do EIA/RIMA ao IBRAM – Ofício Nº 275/2022/ TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC.	22/03/2022	82566693	CUMPRIDO
11	Constituição da Comissão Multidisciplinar para análise de Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA do Setor Habitacional Jockey Clube - Instrução n.º 112/2022 - IBRAM/PRESI.	30/03/2022	83234192	CUMPRIDO
12	Constituição de nova Comissão Multidisciplinar para análise de Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA do Setor Habitacional Jockey Clube – Instrução n.º 167/2022 - IBRAM/PRESI.	21/06/2022	89151277	CUMPRIDO
13	Parecer Técnico n.º 22/2022 - IBRAM/PRESI/SUCON/DIRUC-III- analisou o estudo ambiental para fins de aprovação sobre as Unidades de Conservação que podem ser impactadas pelo parcelamento de solo urbano denominado Setor Habitacional Jockey Clube.	30/06/2022	89920532	CUMPRIDO
14	Informação Técnica n.º 219/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI – análise da Comissão Multidisciplinar nomeada pela Instrução n.º 167/2022 - IBRAM/PRESI.	25/07/2022	90038868	CUMPRIDO
15	Ofício Nº 669/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM – encaminha, à TERRACAP, sugestão da data de realização da Audiência Pública, a qual poderá ser agendada a partir do dia 12 de setembro de 2022.	04/07/2022	90051588	CUMPRIDO
16	Ofício Nº 120/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC – a TERRACAP propõe a realização da Audiência Pública do EIA/RIMA do Setor Habitacional Jockey Clube no dia 10/09/2022, às 9:00h.	08/07/2022	90671544	CUMPRIDO
17	Ofício Nº 708/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM – o IBRAM confirma a data da Audiência Pública no sábado, dia 10 de setembro de 2022.	19/07/2022	91348027	CUMPRIDO
18	Ofício Nº 21/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM/ADIS – o IBRAM informou que há possibilidade de suspensão da realização da Audiência Pública devido ao período eleitoral.	26/07/2022	91850858	CUMPRIDO
19	Ofício Nº 795/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM, de 08/08/2022 – IBRAM encaminha a TERRACAP, a Informação Técnica n.º 219/2022 -	08/08/2022	92782909	CUMPRIDO

	IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI – Análise da Comissão Multidisciplinar nomeada pela Instrução n.º 167/2022 - IBRAM/PRESI.			
20	Ofício Nº 1985/2022 - IBRAM/PRESI – o IBRAM remarcou a Audiência Pública para o dia 11/10/2022.	05/09/2022	94962271	CUMPRIDO
21	Publicação da Audiência Pública no Jornal de Brasília.	09 E 12/09/2022	95215829 e 95312255	CUMPRIDO
22	Publicação da Audiência Pública no DODF.	22/09/2022	96141880	CUMPRIDO
23	Ofício Nº 995/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC – TERRACAP enviou ao IBRAM, informações e documentos para atender à Informação Técnica n.º 219/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI.	29/09/2022	96662848	CUMPRIDO
24	Publicação da Audiência Pública no site da TERRACAP.	03/10/2022	97097442	CUMPRIDO
25	Publicação da Audiência Pública no Instagram da TERRACAP.	05/10/2022	97097645	CUMPRIDO
26	Publicação da Audiência Pública no Facebook da TERRACAP.	05/10/2022	97097829	CUMPRIDO
27	Matéria do Correio Braziliense- citando a Audiência Pública no dia 11/10/2022.	10/10/2022	97533125	CUMPRIDO
28	Matéria do G1 do dia 10/10/2022 citando a Audiência Pública do dia 11/10/2022.	11/10/2022	97533160	CUMPRIDO
29	Ofício Nº 1062/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC – TERRACAP envia ao IBRAM, relatório contendo todas as informações que envolveram a realização da Audiência Pública, incluindo a degravação e a apresentação visual.	21/10/2022	98367053	CUMPRIDO
30	Ata Sucinta Audiência Pública.	03/11/2022	98669361	CUMPRIDO
31	Publicação da ATA no DODF.	07/11/2022	99325178	CUMPRIDO
32	Ofício Nº 1154/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC – encaminha ao IBRAM respostas aos questionamentos efetuados na Audiência Pública.	25/11/2022	100690819	CUMPRIDO
33	Alteração da Comissão Multidisciplinar para análise de Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, por meio da Instrução n.º 17/2023 - IBRAM/PRESI, estabelecendo o prazo de 120 (cento e vinte) dias para conclusão dos trabalhos, a contarem da publicação.	19/01/2023	104152559	CUMPRIDO
34	Parecer Técnico n.º 392/2023 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I – aprova o EIA/RIMA e solicita os últimos ajustes no estudo.	24/01/2023	104445328	CUMPRIDO

35	Ofício Nº 58/2023 - IBRAM/PRESI/SULAM, de 24/01/2023, envia o Parecer Técnico n.º 392/2023 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I à TERRACAP e concede o prazo de 30 (trinta) dias para atendimento do solicitado.	24/01/2023	104477813	CUMPRIDO
36	Ofício Nº 181/2023 - IBRAM/PRESI, de 26/01/2023, encaminha o Parecer Técnico n.º 392/2023 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I para a SEMA e solicita apreciação do CONAM.	26/01/2023	104621536	CUMPRIDO
37	Ofício Nº 146/2023 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC envia ao IBRAM o EIA/RIMA, conforme os ajustes solicitados no Parecer Técnico n.º 392/2023 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I.	13/02/2023	105944535	CUMPRIDO

5. DELIBERAÇÕES

Os autos constantes no Processo SEI 00391-00012569/2017-81, foram objeto de análise por esta relatoria compartilhada e os estudos referentes ao licenciamento ambiental do parcelamento do solo urbano do Setor Habitacional Jóquei Clube estão devidamente apensados, disponibilizado aos demais relatores através do SEI.

As ações da relatoria foram dispostas na Decisão nº 06, de 14 de fevereiro de 2023 do CONAM (107065407).

Conforme o disposto no art. 37 do Regimento Interno do Conselho os pareceres elaborados pelos conselheiros do CONAM/DF constarão de 3 (três) partes fundamentais:

I - análise global da matéria;

II - relatório sucinto da matéria; e

III - voto propondo aprovação, com condicionantes, solicitação de informações complementares ou rejeição da matéria.

Parágrafo único. Caso sejam necessárias informações complementares para elaboração do parecer, o prazo designado para análise deverá ser prorrogado (grifo nosso)."

6. DO OBJETO DA ANÁLISE

6.1. Caracterização do Empreendimento

O parcelamento do solo proposto no processo, tem por objetivo promover o loteamento da Gleba do Jóquei Clube, com a abertura de novas vias de circulação e a criação de lotes destinados aos usos "residencial multifamiliar" e "lotes mistos", estes últimos do tipo: comercial, industrial e

institucional, além de áreas públicas classificadas como Espaços Livres de Uso Público – ELUP e Equipamentos Públicos Comunitários - EPC.

O Memorial Descritivo - MDE do projeto urbanístico mostra em detalhes as informações supracitadas sobre o empreendimento.

- Nome do empreendimento Setor Habitacional Jôquei Clube;
- Área total da gleba 252,2336 hectares;
- Áreas a serem parceladas 214,1354 hectares;
- População estimada 51.981 habitantes;
- Número de unidades imobiliárias 264 lotes de uso Misto/Residencial Multifamiliar.

6.2. População do Projeto

No caso específico da Gleba do Jôquei, cuja poligonal possui 252,223 hectares, a população prevista para a área é de aproximadamente 51.981 habitantes, conforme detalhamento do MDE.

6.3. Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT

- Localizada na Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente 2.
- Zona Urbana Consolidada (ZUC).
- Objetivo: desenvolver as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando a dinâmica interna e melhorando sua integração com áreas vizinhas.

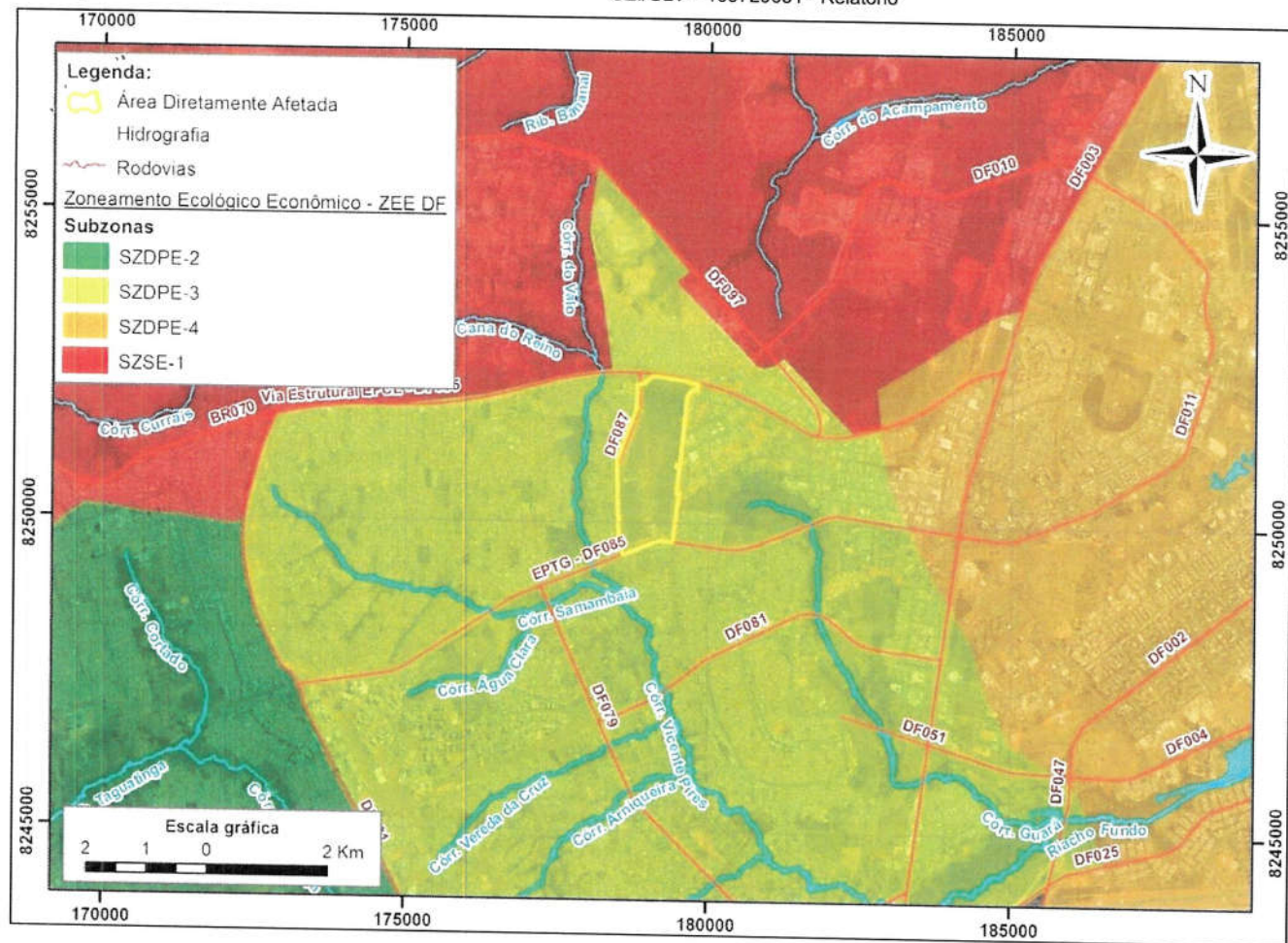
De acordo com o Macrozoneamento definido pelo Anexo I da Lei Complementar nº 803/2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, a área do parcelamento está inserida em Zona Urbana Consolidada – ZUC. Nesta zona, o uso urbano deverá ser compatibilizado com a conservação dos recursos ambientais, por meio de recuperação ambiental e a proteção de recursos hídricos. A Zona Urbana Consolidada é tratada nos artigos 72 e 73 do PDOT/2009, como se vê:

“Art. 72. A Zona Urbana Consolidada é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários.”

“Art. 73. Na Zona Urbana Consolidada, devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando-se sua integração com áreas vizinhas, respeitadas as seguintes diretrizes:

I. promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;





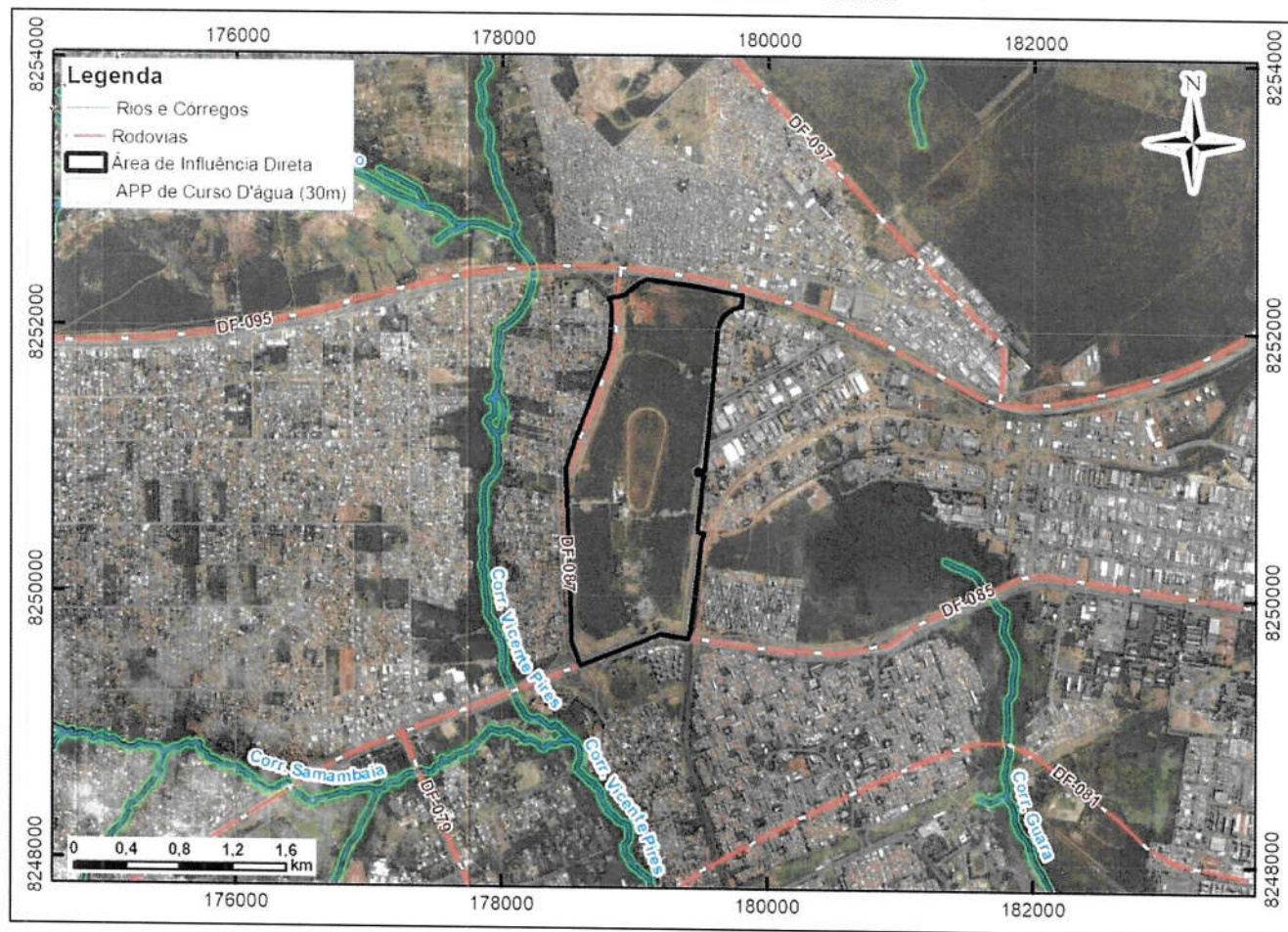
Mapa 2: Empreendimento compatibilizado com a Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 – SZDPE 3.

6.5.

Áreas Protegidas e com Restrições Ambientais

- Não existem Áreas de Preservação Permanente (APP) ou faixas *non edificantes* oriundas de canais naturais de escoamento superficial.
- Não existem restrições ambientais, tais como APPs, declividade acima de 30%, unidades de conservação, restrições de zoneamento, etc.

A APP mais próxima se encontra localizada há pelo menos 450m da poligonal da Gleba.



Mapa 3: AID e APPs.

7. DO ESTUDO AMBIENTAL

O Processo SEI 00391-00012569/2017-81 se inicia com correspondência apresentada pela TERRACAP (1240325), com respectiva documentação, objetivando a abertura do processo de licenciamento ambiental para o parcelamento urbano Setor Habitacional Jóquei Clube.

O IBRAM, por sua vez, emitiu a Informação Técnica nº 03/2017 – IBRAM/SULAM/COINF/GEUSO/NUPUB (3659365), destacando a necessidade de elaboração do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, conforme o Termo de Referência nº 4 - IBRAM/SULAM/COINF/GEUSO/NUPUB (3667290).

Sendo assim, a TERRACAP apresentou o EIA/RIMA dividido em apresentação, descrição do empreendimento, diagnóstico e prognóstico ambientais, acervo de mapas, acervo técnico e institucional, e anotação de responsabilidade técnica (82474893, 82475078, 82475238, 82475442, 82475686, 82475889, 82476081, 82482166, 82482481, 82482845 e 82482997).

O EIA do empreendimento contém aspectos ambientais para seu devido licenciamento, estabelecendo correlação com a legislação vigente. Consta do estudo ambiental os meios físicos, bióticos e socioeconômicos que compõem o território afetado ou influenciado pelo parcelamento de solo em área urbana, bem como 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:

7.1. **Área Diretamente Afetada (ADA)**

Área correspondente aos locais edificáveis e não edificáveis onde será desenvolvido o projeto de urbanismo, delimitada na respectiva poligonal da gleba.

7.2. **Área De Influência Direta (AID) – Meios Físico E Biótico**

A AID corresponde ao conjunto de áreas que, por suas características, são potencialmente aptas a sofrer os impactos diretos da implantação e da operação do empreendimento, sendo definida, como toda a poligonal.

7.3. **Área De Influência Direta (AID) – Meio Socioeconômico**

No que tange às Regiões Administrativas que poderão sofrer impactos sociais diretos com a implantação e operação do empreendimento, elenca-se as:

1. Região Administrativa de Vicente Pires;
2. Região Administrativa do Guará;
3. Região Administrativa do SIA;
4. Região Administrativa do SCIA e da Estrutural.

7.4. **Área De Influência Indireta (AII) – Meios Físico E Biótico Do Quinhão 16**

Micro-bacia do córrego Vicente Pires.

7.5. **Área De Influência Indireta (AII) – Meio Socioeconômico do Distrito Federal**

Regiões ligadas indiretamente ao empreendimento com as quais possa haver algum tipo de interligação: Águas Claras e Park Way.

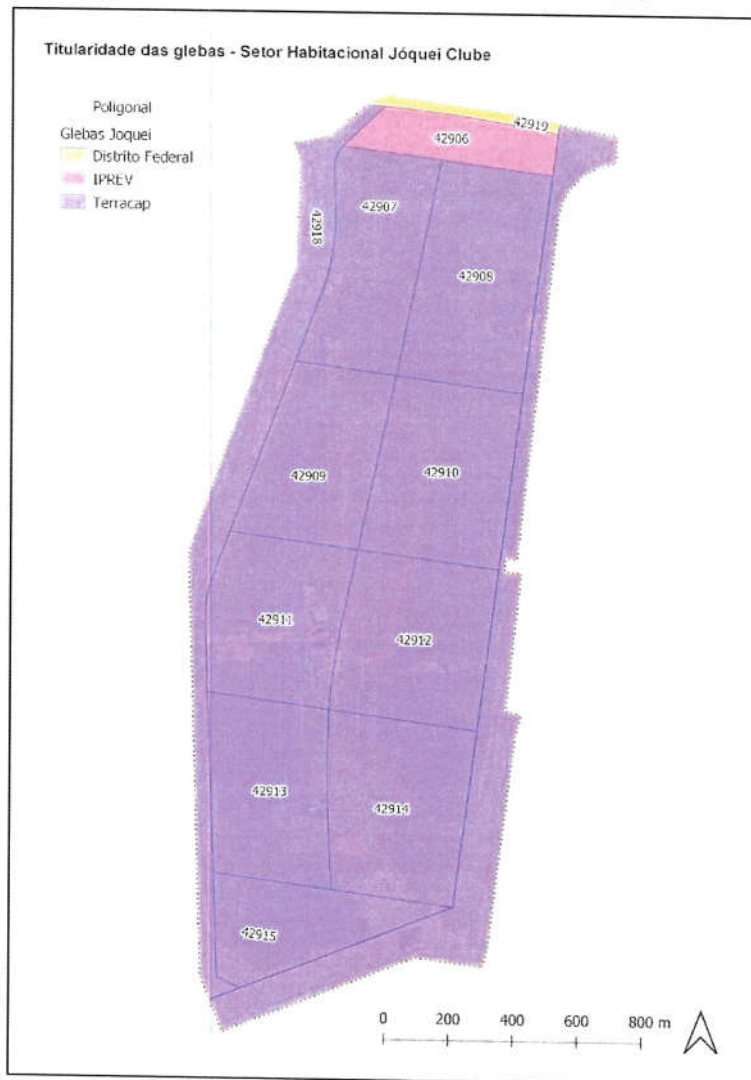
8. **CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS**

8.1. **OUTORGA DA ADASA**

A ADASA emitiu a Outorga Prévia nº 213/2022 - ADASA/SRH/COU (96309349), em 28/09/2022 com validade de 3 (três) anos e titularidade para a TERRACAP, com a finalidade de lançamento de águas pluviais, conforme o Processo SEI nº 00197-00002742/2022-24.

8.2. **TERRACAP**

A Carta nº 191/2021 – TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 04 de agosto de 2021 - TERRACAP encaminhou o Despacho – TERRACAP/DITEC/GETOP/NUANF de 26 de maio de 2021 informando “a situação fundiária do Setor Habitacional do Jóquei, para fins de incorporação do texto no Estudo Preliminar de Urbanismo” ilustrada por meio da figura, a seguir:



Mapa 4- Titularidade das Glebas do Jockey Clube.

8.3. NOVACAP

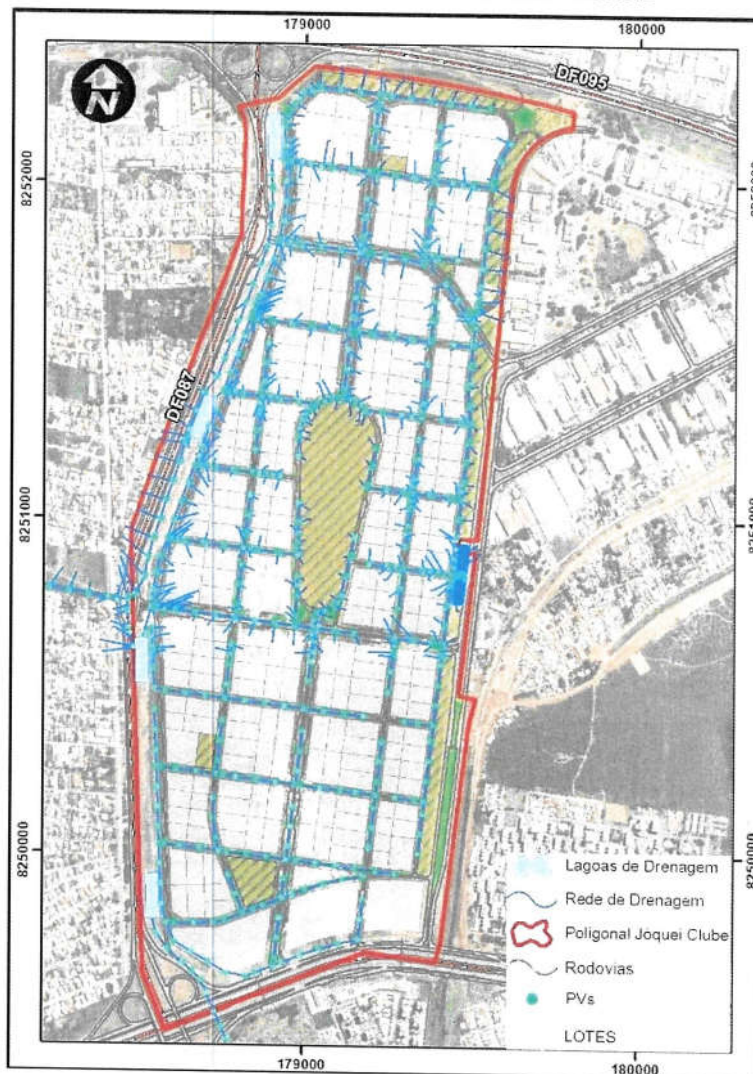
Número do Processo: SEI nº 00112-00017875/2022-24.

Número do Documento: Ofício nº 3956/2022 - NOVACAP/PRES/SECRE; Despacho - NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA/DIPROJ; Ofício nº 4730/2022 - NOVACAP/PRES/SECRE; Despacho - NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU.

Data de emissão: 04 de agosto de 2022; 12 de agosto de 2022; 23 de setembro de 2022; 03 de agosto de 2022.

De acordo com os documentos acostados aos autos, o empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, de sua inteira responsabilidade e de acordo com o novo Termo de Referência aprovado pela Companhia.

Soluções de Projeto: Está em desenvolvimento o Projeto de Drenagem Pluvial contratado pela TERRACAP atendendo aos requisitos exarados pela NOVACAP.



Mapa 5- Delimitação dos sistemas de drenagem e lagoas do empreendimento.

8.4. CEB

Número do Processo: SEI nº 00111-00009409/2019-06.

Número do Documento: Estudo de Conexão nº 15/2020 - CEB-D/DG/DD/SOE/GPQS; Carta nº 395/2022 – GRGC; Laudo Técnico nº 619/2022.

Data de emissão: 10 de março de 2020; 03 de outubro de 2022; 30 de setembro de 2022.

Para o atendimento ao empreendimento em questão, será necessária a implementação de uma nova subestação.

Soluções de Projeto: Está prevista uma área pública para implantação da Subestação Jockey Clube, conforme locação indicada pela CEB no trecho norte do parcelamento próximo à via Estrutural.



Mapa 6- Estudo preliminar de urbanismo.

8.5. CAESB

Número do Processo: SEI nº 00111-00009409/2019-06.

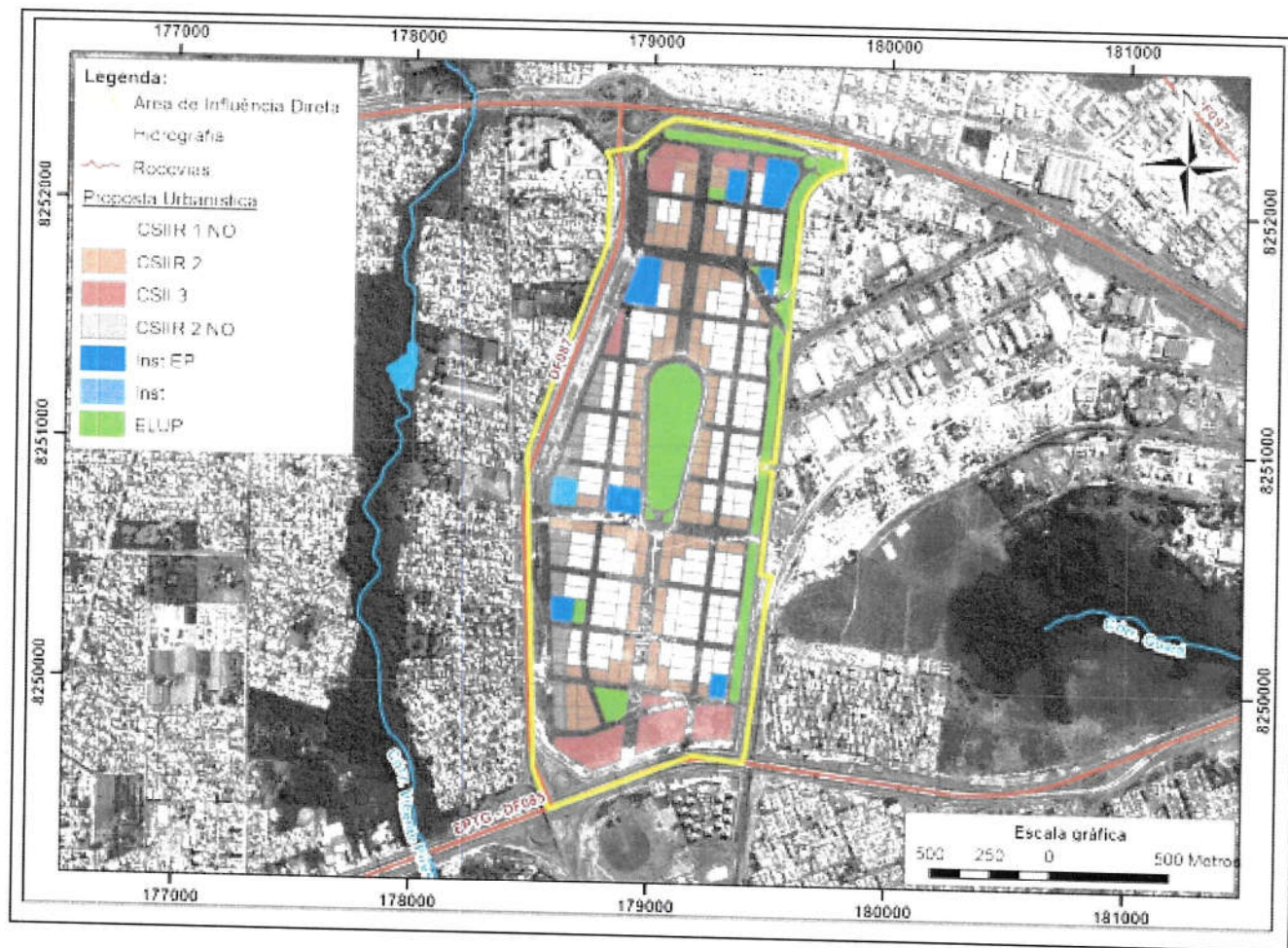
Número do Documento: Relatório Técnico EPRC-20/005.

Data de emissão: 03 de abril de 2020.

Não há sistema de abastecimento implantado ou projetado para atendimento do empreendimento.

No entanto, a área possui redes de distribuição e adutora nas proximidades. Segundo a CAESB, será possível o atendimento do sistema existente.

Soluções de Projeto: Foi proposto um lote no extremo nordeste da área que será destinado às infraestruturas de abastecimento de água requeridas pela CAESB.



Mapa 7- Projeto de urbanismo.

8.6. SLU

Número do Processo: SEI nº 00111-00009409/2019-06.

Número do Documento: Despacho - SLU/PRESI/DITEC, Despacho - SLU/PRESI/DILUR, Ofício Nº 365/2022 - SLU/PRESI/AEXEC.

Data de emissão: 30 de agosto de 2022, 31 de agosto de 2022.

O SLU realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades da área localizada no Setor Habitacional Jóquei Clube e na Região Administrativa de Vicente Pires. Por essa razão, segundo dados do empreendimento, não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU se encontra equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite de 120 litros por dia.

Soluções de Projeto: O sistema viário do parcelamento foi dimensionado com raios de giro e largura de pistas adequadas para a circulação dos caminhões de coleta de resíduos sólidos utilizados pelo SLU. Todos os lotes projetados terão acesso direto por via pública.

8.7. IPHAN - ASPECTOS URBANÍSTICOS

Número do Processo: SEI nº 01551.000076/2020-13 (IPHAN).

Número do Documento: Ofício nº 281/2020/IPHAN-DF-IPHAN; Parecer Técnico nº 67/2020 da Coordenação Técnica do IPHAN-DF.

Data de emissão: 29 de junho de 2020.

O projeto está em fase final de revisão para entrega da versão final à SEDUH.

- Processo TERRACAP nº 00111-00001689/2019-04.
- Processo IPHAN nº 01551.000134/2020-17.

IPHAN considerou que a proposta inicial agregava um incremento desproporcional na altura máxima para a área do Jóquei Clube e Quaresmeiras em relação ao que já havia sido estabelecido em diretrizes do GDF (26 m) e ao que poderia ser considerado ofensivo do ponto de vista patrimonial (21 m), destoando no contexto urbano e proporcionando um impacto negativo para a visibilidade e ambiência do Conjunto Urbanístico de Brasília. Dessa forma, a TERRACAP revisou o projeto adequando a altura máxima proposta para a área, tendo como limite o proposto na Diretriz Urbanística 06/2017 e no Plano Diretor do Local – PDL. A SEDUH está refazendo o Estudo Territorial Urbanístico - ETU com as diretrizes urbanísticas, uma vez que o que o IPHAN manifestou-se pela alteração, para nova anuência do órgão.

Soluções de Projeto: O projeto urbanístico do SH do Jóquei está sendo revisado de forma que as alturas máximas estarão de acordo com as diretrizes urbanísticas emitidas pela SEDUH, consubstanciadas no ETU 01/2021, de forma que a anuência ou não do IPHAN será incorporado ao processo de licenciamento ambiental. O Setor Quaresmeiras não está incluído no presente projeto de urbanismo.

8.8. IPHAN - ASPECTOS ARQUEOLÓGICOS

- O Relatório de Avaliação ao Patrimônio Arqueológico – RAIPA foi protocolado no IPHAN em 10/03/2023 e encontra-se em análise.
- Número do Processo: 01551-000473/2019-51 (IPHAN).
- Último andamento: em análise no IPHAN.

A manifestação do IPHAN quanto ao RAIPA será incorporada ao processo de licenciamento ambiental.

8.9. DER

Número do Processo: SEI nº 00111-00009409/2019-06.

Número do Documento: Ofício Nº 249/2020 - DER-DF/DG/CHGAB/NUADM.

Data de emissão: 22 de março de 2020.

Último andamento 12/01/2023: SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG.

Verifica-se que a poligonal do empreendimento interfere com as faixas de domínio das rodovias EPCL, EPTG e EPVL.

Soluções de Projeto: Conforme exigência do DER foi elaborado um Relatório de Impacto de Sistema de Tráfego que está em análise no DER no processo: 00113-00015668/2022-15, cuja a conclusão será informada no processo de licenciamento ambiental do IBRAM-DF.

8.10. **SEDUH**

Número do Processo: SEI nº 00111-00001689/2019-04 - Projeto Urbanístico.

Documento de origem: Memorando nº 13/TERRACAP (19376527) de 15 de setembro de 2022.

Andamento: Último andamento de 23/02/2023: TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC.

As conclusões do presente processo serão incorporadas ao decreto de aprovação do parcelamento, ouvido o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN.

9. **RECOMENDAÇÕES**

- Que as espécies nativas arbóreas dentro da poligonal do parque previsto para a parte central do empreendimento sejam na medida do possível preservados;
- O projeto urbanístico deverá trazer soluções para a drenagem que retenham ao máximo a água precipitada no terreno, direcionando a água para porções não impermeabilizadas, como recargas artificiais, áreas verdes, piso drenante, entre outros dispositivos.”
- Observar boas práticas ambientais na execução do empreendimento ou definição de plano de gestão de resíduos sólidos da construção civil, abordando os seguintes aspectos:
 1. Diretrizes urbanísticas que permitam a redução de movimentação de terra;
 2. Zona de avanço do solo – definir área onde seria permitido e esperado o avanço de subsolo (aumento das garagens além da projeção do terreno);
 3. Compensação dos aterros e cortes;
 4. As áreas degradadas resultantes das obras (passivos ambientais); e
 5. Evitar soluções de implantação que gerem transporte de grandes volumes de bota-fora para fora da poligonal do parcelamento.
- Tendo em vista que o empreendimento será realizado na Bacia do Lago Paranoá que é o atual manancial de abastecimento público do DF, observar os parâmetros de ocupação adotado no PDOT para evitar processos erosivos e assoreamento do corpo hídrico receptor tais como:
 1. Índice de impermeabilização do terreno;
 2. Solução de amortecimento das águas (bacias de contenção, baciões e afins); e
 3. Soluções para integrar os baciões à paisagem (*Sponge Parks*).
- Não há sistema de abastecimento implantado ou projetado para atendimento do empreendimento. No entanto, a área possui redes de distribuição e adutora nas suas proximidades. Conforme Relatório Técnico nº 20/05 da EPRC, será possível o atendimento do sistema existente (Descoberto e Corumbá). Além disso é interessante reforçar que, com a entrada em operação do Sistema Produtor Corumbá, há disponibilidade de água potável para abastecimento do empreendimento. Por se encontrar inserido dentro da malha urbana, a existência de redes coletoras e interceptores de esgoto nas proximidades permite o atendimento do Setor. Deverá ser prevista a exportação dos esgotos para tratamento e lançamento de efluentes tratados fora da bacia do Lago Paranoá.

- Em relação aos trabalhos de implantação da infraestrutura pelas concessionárias de serviço público no local, recomenda-se:
 1. Todos os impactos ambientais resultantes da instalação da infraestrutura de saneamento são de responsabilidade do empreendedor;
 2. As áreas de servidão das redes da CAESB devem estar devidamente licenciadas e demarcadas para a implantação das redes de distribuição de água e de esgotamento sanitário; e
 3. Caberá ao empreendedor realizar estudos de supressão de vegetação e recuperação de áreas degradadas provenientes da implantação da infraestrutura do empreendimento.

10. CONCLUSÃO

Diante do o todo exposto, as análises e conclusões técnicas apresentadas neste relato foram feitas pela relatoria compartilhada sob coordenação da SODF com base nos autos do processo nº 00391-00012569/2017-81, considerando que todos os dados descritos e as afirmações feitas pelos servidores públicos responsáveis por tais atividades são verídicas e corretas, a partir da fé pública intrínseca ao cargo exercido. Desta forma:

- Considerando o disposto na Decisão nº 06 de 5 de fevereiro de 2023 do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal, que designou esta Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal para coordenar a relatoria do presente processo;
- Considerando que o local do empreendimento está inserida na Zona Urbana Consolidada (ZUC), na unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente 2, conforme o zoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012;
- Considerando o Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF que classifica a área que está inserida na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 – SZDPE 3;
- Considerando o custo/benefício ambiental favorável à implantação de parcelamentos de solo de forma planejada e estruturada em relação ao custo/benefício ambiental desfavorável da regularização fundiária proveniente da expansão urbana desordenada;
- Considerando que o empreendimento será implantado de forma gradativa, em um horizonte de 20 (vinte) anos, permitindo a correta e planejada mitigação dos impactos advindos;
- Considerando que o órgão executor da Política Ambiental no Distrito Federal responsável por conduzir o rito processual do licenciamento ambiental é o IBRAM, e que dentro da sua autonomia, oportunidade, legalidade, normativas e segurança técnica tem incorporado ao licenciamento ambiental as manifestações técnicas exaradas até o momento de forma satisfatória aos quesitos examinados por este Grupo de Relatoria Compartilhada;
- Considerando o disposto no art. 37 do Regimento Interno do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal que estabelece o conteúdo dos pareceres elaborados pelos Conselheiros do CONAM/DF;

Os relatores do presente processo sob a coordenação da Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal votam pela aprovação do empreendimento denominado Setor

Habitacional Jôquei Clube e o prosseguimento do rito do licenciamento ambiental com o atendimento de todos os requisitos e premissas necessários ao processo, concluindo pela sua viabilidade ambiental.

Desta forma submetemos o presente relato ao pleno do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal.

Este é o relato.

LUCIANO CARVALHO DE OLIVEIRA

Secretário de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal

ARUZA TERESA TANIOS NEMER XAVIER

Relatora - CAESB

LUCIANO DANTAS DE ALENCAR

Relator - SINDUSCON/DF

MÔNICA ANDREA BLANCO

Relatora - CAU/DF


RAQUEL MILANO

Relatora - Instituto Oca do Sol



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANO CARVALHO DE OLIVEIRA - Matr.0276552-7, Secretário(a) de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal**, em 03/04/2023, às 18:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ARUZA TERESA TANIOS NEMER XAVIER - Matr.0039310-0, Assessor(a) de Meio Ambiente e Recursos Hídricos**, em 03/04/2023, às 18:56, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANO DANTAS DE ALENCAR, Usuário Externo**, em 03/04/2023, às 19:24, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Mônica Andrea Blanco, Usuário Externo**, em 04/04/2023, às 09:20, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=109729631)
verificador= **109729631** código CRC= **BA4B5844**.