



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

VOTO DE RELATORIA
119ª reunião ordinária do CONPLAN (28/05/2015)

Brasília, 13 de maio de 2015.

Assunto: Voto da SEMA no CONPLAN sobre seis processos de licenciamento no Setor Habitacional do Grande Colorado, sob responsabilidade do empreendedor Urbanizadora Paranoazinho

Interessado: Urbanizadora Paranoazinho, Moradores e CONPLAN

1

I – Do contexto da análise

O presente Parecer Técnico apresenta as análises empreendidas de seis processos de parcelamento no Setor Habitacional Grande Colorado, RA – V/ Sobradinho II, Unidade Hidrográfica Ribeirão Sobradinho pertencente à Bacia Hidrográfica do Paranoá. São eles:

Tabela 1 – Nome e localização dos seis empreendimentos analisados:

Empreendimentos	Localização:
Cond. Colorado Ville (no processo da Fazenda Paranoazinho)	
Cond. Jardim Europa 1	
Cond. Jardim Europa 2	
Cond. Solar de Atenas	
Cond. Vivendas Colorado	
Cond. Vivendas Colorado II	

Fonte: UPSA e SUPAM/SEMA/Governo de Brasília, abril de 2015

map



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Para melhor compreensão da análise realizada, importa pontuar o funcionamento regular do processo de Licenciamento Ambiental, caracterizando a presente análise como a de um licenciamento corretivo.

De fato, o licenciamento ambiental normal é regido, ao nível nacional, pela Resolução Conama nº 237/1997, complementado por legislações estaduais /distrital, com destaque ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), planos diretores setoriais, outros planos (como os planos de manejo) e resoluções de conselhos que regulamentam aspectos da ocupação territorial.

Este procedimento inclui tipicamente três etapas, respondendo a questões centrais previamente à ocupação humana, conforme abaixo:

Tabela 2 – Tipos de licenças ambientais

Tipo de Licença	Pergunta central	Tipologia de estudo para a tomada de decisão
Licença Prévia ou LP	A área pode ser ocupada ?	EIA-RIMA (para intervenções que geram grande impacto ambiental, a exemplo de parcelamento de solo)
Licença de Instalação ou LI	Como ocupar a área ?	PDOT, PDL, Projeto Urbanístico, RIT e outros instrumentos
Licença de Operação ou LO	Tudo cumprido ?	Cumprimento de condicionantes da LI

Fonte: Resolução CONAMA 237/1997, e SUPLAM/SEMA/Governo de Brasília, abril de 2015

No Distrito Federal, o procedimento de licenciamento ambiental inclui os seguintes passos para empreendimentos com grande impacto poluidor (incluindo parcelamento de solo):

- ✓ **Anuência do CONAM/DF**, com base nos estudos apresentados (a partir dos Termos de Referência expedidos pelo IBRAM), para expedição da 1ª Licença (LP)
- ✓ **Expedição da LP**, pelo órgão distrital executor da Política Ambiental (IBRAM);
- ✓ **Aprovação do Projeto Urbanístico pelo CONPLAN** que, somada a análise do cumprimento dos condicionantes da LP,
- ✓ **Expedição da 2ª licença (LI)**, autorizativa de intervenções na área (obras);
- ✓ **Expedição da LO** após verificação do cumprimento dos condicionantes da LI, considerando que não há previsão de novas intervenções no empreendimento e que este deve ser objeto de monitoramento mais simples.

As situações fáticas – comuns no Distrito Federal, caracterizadas pela ocupação do solo ilegal (“irregular”) e desorganizada, sem licenciamento ambiental prévio, demandam um licenciamento de tipo “corretivo”, isto é, que busca remediar – no que couber – os problemas e impactos ambientais e sociais existentes. Neste caso, o



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

licenciamento ambiental não segue o rito tradicional previsto na Resolução CONAMA nº 237/1997.

Este é o caso dos seis processos ora em análise, englobando parte dos diversos processos de parcelamentos de solo na mesma área geográfica (antiga *Fazenda Paranoazinho*), adquirida por um único empreendedor (*Urbanizadora Paranoazinho*).

Existem diversas escalas de trabalho envolvidas, a exemplo do licenciamento da infraestrutura para o setor habitacional (escala setorial) e os projetos urbanísticos (escala local).

3

Tabela 3 – Escalas do Licenciamento Ambiental

Escala de Trabalho	Exemplos
Regional	Formulação de Políticas Públicas – escala urbana Transporte coletivo / articulação dos modais Conectores ecológicos
Setorial	Sistema viário regional Equipamentos Públicos Redes de Infraestrutura
Local	Sistema viário local Infraestrutura detalhada
Individual	Lote, escritura

Fonte: UPSA, 2014

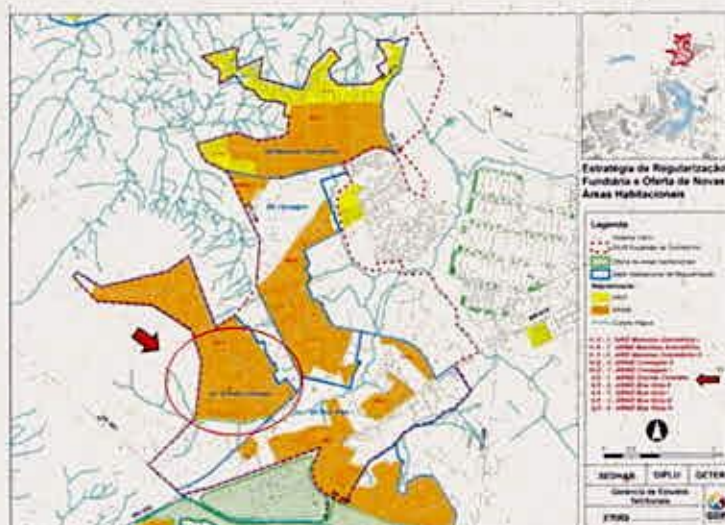
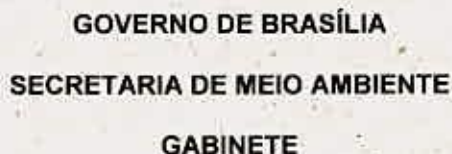
A escala da análise integrada aqui empreendida justifica-se uma vez que a análise ambiental visa observar, prevenir e endereçar impactos ambientais. De fato, a análise em escala setorial ou mesmo ao nível da Unidade Hidrográfica possibilita identificar impactos cumulativos e/ou sinérgicos de empreendimentos adjacentes, sob o olhar da capacidade de suporte. Este tipo de análise encontra respaldo na Resolução Conama nº 237/1997.

II – Da Caracterização da área em análise

A ocupação desordenada e “irregular” da região é fragmentada, com diversos parcelamentos informais relacionados em sua maioria a uma população de média a alta renda (oito ARINs) e a presença de dois parcelamentos de baixa renda (ARIS), à porção norte da região.

Os seis parcelamentos ora em análise dizem respeito apenas a populações de média a alta renda, sendo classificados como Áreas de Regularização de Interesse Específico – ARINs.

Assinatura



4

II.1 – Do marco legal vigente – a ser considerado na análise:

a) PDOT

O zoneamento da área, no Plano de Ordenamento Territorial – PDOT (Lei Complementar nº 803 de 25/10/2009 e alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 854/2012), indica a inserção dos parcelamentos em análise na Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II (Anexo II, mapa 2, Tabela 2B / PDOT), (A – em cor amarelo claro).

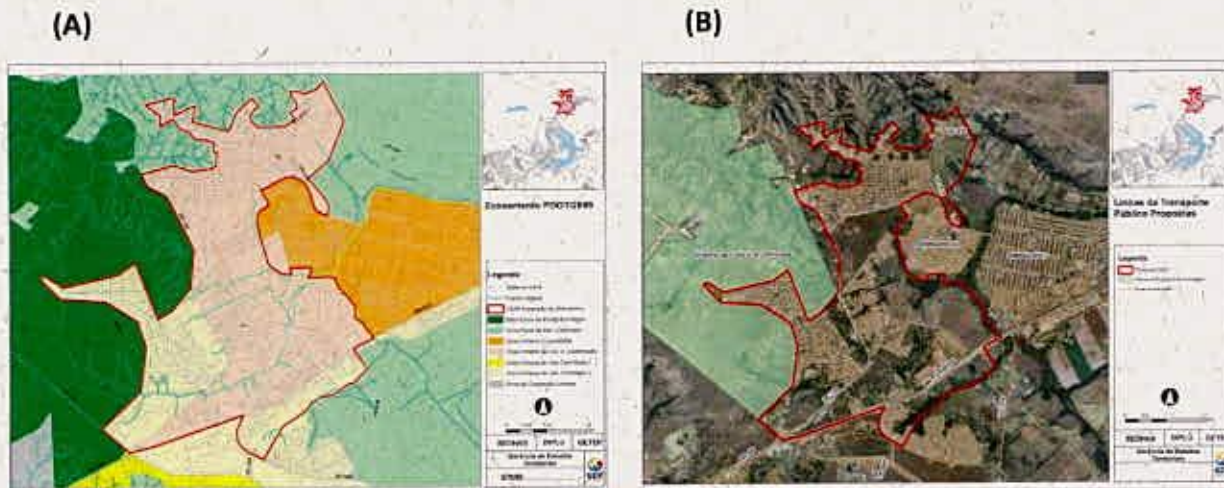


Figura 2 – Zoneamento dos parcelamentos em análise, à luz do PDOT, 2009.

me



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Isto significa que há resguardo formal para a regularização dos parcelamentos em análise, posto que estão em área urbana, considerando os limites de adensamento para a Zona de Uso Controlado II.

Nesta Zona, os parcelamentos devem respeitar as densidades populacionais baixas, previstas no PDOT (superior a 15 e até 50 habitantes por hectare).

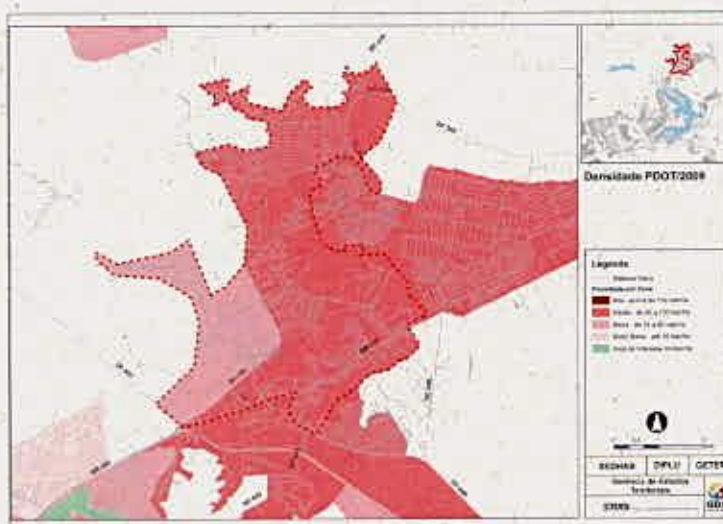


Figura 3 – Densidades Demográficas do PDOT para a região de Sobradinho e Grande Colorado

b) Zoneamentos Ambientais da APA do Cafuringa e APA do Planalto Central

A oeste dos parcelamentos em análise encontra-se a Área de Proteção Ambiental (APA) do Cafuringa que apresenta relevo acidentado, beleza cênica expressiva e importantes exemplares de espécies de fauna e flora do Cerrado. Seu zoneamento está contido no Decreto distrital nº 24.255 (27 de novembro de 2003) e divide a APA em treze Zonas. Os parcelamentos em análise localizam-se na Zona Urbana de Uso Controlado I – ZUUC I, cujo artigo 13, parágrafo único, incisos I a IV:

“Parágrafo único – Nesta zona ficam proibidos:

I – a implantação e operação de indústrias;

II – a expansão dos parcelamentos: Condomínio Vivendas Bela Vista, Condomínio Rural Vivendas Lago Azul, Condomínio Rural Vivendas Colorado II, Condomínio Vivendas Colorado, Condomínio rural Vivendas da Serra, Condomínio Rural Mansões Colorado, Condomínio Jardim Europa, Condomínio Vivendas Friburgo I, II e III;

III – a implantação de novos parcelamentos de solo;

IV – o reparcelamento ou fracionamento dos lotes.”

APA do Cafuringa – artigo 13, parágrafo único

Assinatura



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

A ZUUC I da APA do Cafuringa é destinada a propiciar o equilíbrio entre o fator de proteção dos recursos hídricos (por se constituir parte integrante de uma zona de recarga de aquífero responsável pela manutenção dos cursos d'água que integra parte das Sub-Bacias do Ribeirão Contagem, do Córrego Paranoazinho) e o fator de assentamento urbano, representado pela presença de parcelamentos, apresentando características socioambientais específicas.

Em que pese a aprovação, em 2014 do plano de manejo, a manifestação do gestor da APA do Planalto Central é favorável ao licenciamento dos empreendimentos dentro da poligonal da Fazenda Paranoazinho, ocorreu em 2010, conforme consta do Anexo 5.

6

c) PDTU

A Lei Distrital nº 4.566 (04 de maio de 2011) dispõe sobre o Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU/DF, que tem por objetivo definir as diretrizes e as políticas estratégicas para a gestão dos transportes urbanos no âmbito do Distrito Federal, e de apresentar proposta de gestão compartilhada para os municípios do Entorno imediato. O Referido Plano é uma exigência do Estatuto das Cidades que determina que todas as cidades com mais de 500 mil habitantes tenham o seu Plano Diretor de Transportes.

A área em estudo está inserida no Eixo Norte de Transportes (Capítulo VII – Do Sistema Viário, Art.25), cuja infraestrutura viária inclui:

- a) BR-020 – EPIA;
- b) Av. Independência;
- c) Vias urbanas de Sobradinho I, Sobradinho II e Planaltina;
- d) 4ª Ponte do Lago Paranoá – Ligação da L4 Norte a Sobradinho;
- e) estações de transferência.

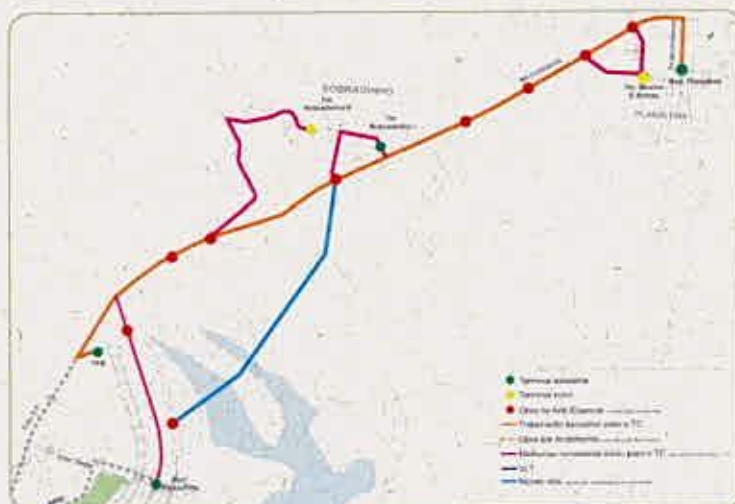


Figura 4 – Eixo Norte e Nova Saída Norte – PDTU

MR



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Há portanto previsão legal de integração destes parcelamentos (e do Setor Habitacional) na estratégia de provimento de transportes coletivos do DF. O detalhamento do sistema viário, de mobilidade e de transportes está detalhado nas Diretrizes Urbanísticas nº02/2014 (item e, abaixo).

d) Plano Diretor de Drenagem Urbana – PDDU (ainda não aprovado)

As principais diretrizes para o manejo de águas pluviais envolvem:

(...)

A vazão máxima de saída de um loteamento deve ser mantida igual ou inferior àquela na situação natural em todos os empreendimentos urbanos, como novas edificações ou parcelamentos. Para isto deve-se apresentar estudo que comprove a situação;

Recomenda-se que o volume de retenção ou a medida compensatória necessária à manutenção da vazão máxima citada no item anterior sejam fornecidos pelo empreendedor. Sugere-se que todo novo loteamento reserve 1 a 2% da sua área, que pode ser computada dentro da área verde do empreendimento, para retenção ou detenção de acréscimos de vazão pluvial;

Estabelecer faixa de domínio e condicionantes para novos parcelamentos em torno de cursos d'água naturais.

A decisão e o detalhamento do projeto de drenagem para a região, são objeto de licenciamento ambiental específico, no contexto do Termo de Compromisso (Anexo 7).

e) Diretrizes Urbanísticas para a região

As Diretrizes Urbanísticas são elaboradas pela SEGETH e complementam formalmente o PDOT, sempre que necessário. Os parcelamentos em análise estão regidos pelas Diretrizes Urbanísticas vigentes da Região de Sobradinho e Grande Colorado, da Região Administrativa de Sobradinho I e II, objeto da DIUR nº 02, de fevereiro de 2014 (com a vigência de quatro anos).

Importa registrar que estas Diretrizes Urbanísticas estão fundamentadas pelos estudos técnicos do ZEE/DF (DIUR Nº02/2014, p. 4-5), particularmente aos riscos de perda de solo. Na figura abaixo, as áreas com risco muito alto (coloração preta) incluem Áreas de Preservação Permanente (APP), áreas com declividade superior a 30%, solos hidromórficos e veredas.

MR



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

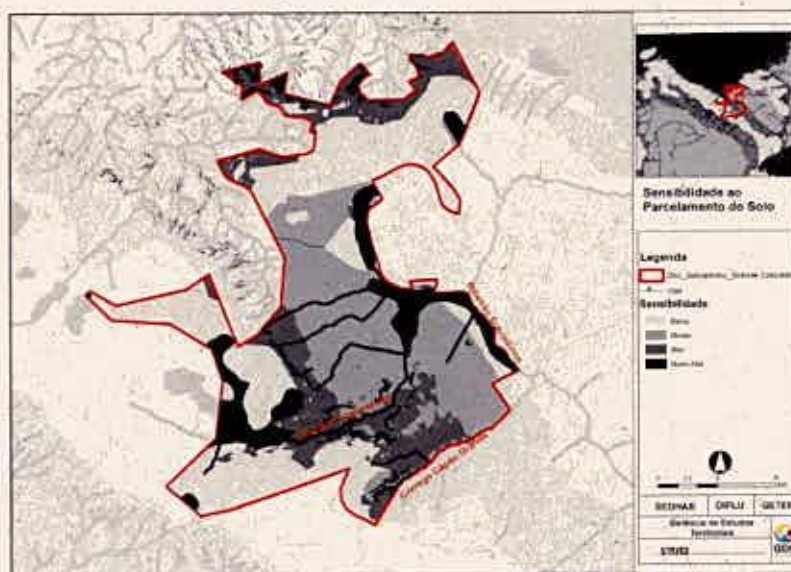


Figura 5 – Mapa de Sensibilidade Ambiental ao parcelamento do solo urbano (DIUR nº02/2014 – p.5).

As Diretrizes Urbanísticas citadas endereçam o zoneamento previsto no PDOT, os riscos ecológicos (como foco no solo), e a estratégica de Regularização Fundiária Urbana, com diretrizes para os sistemas estruturantes do espaço urbano, uso e ocupação do solo, mobilidade urbana, drenagem sustentável (manejo de águas pluviais), aplicação dos instrumentos urbanísticos além de recomendações para o saneamento ambiental (provimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem urbana e resíduos sólidos) além de energia elétrica.

As diretrizes indicam três sistemas: (i) Viário e de Circulação, (ii) de Centralidades, (iii) de Espaços Verdes.

As diretrizes para o Sistema Viário e de Circulação indicam a necessidade de um traçado viário estruturante:

(...) “O traçado viário estruturante consiste no conjunto de vias principais propostas, com papel central de estruturação da malha viária. Esse sistema é norteador da ocupação, na medida em que possibilita a integração espacial entre os diversos parcelamentos e núcleos urbanos da região. Mas também deve proporcionar a acessibilidade, garantindo mobilidade com a integração dos diferentes modais de transporte, especialmente dos modais não motorizados (pedestre e ciclista) ao modal de transporte coletivo, a ser planejado e implantado.”

(...) “Com relação ao transporte rodoviário de cargas, ressalta-se o papel da DF-150 de ligação com a região da Fercal e escoamento para as atividades de mineração, e a própria BR-020.”

MSR



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

As diretrizes para a efetivação do Sistema de Centralidades o define como:

"(...) formada pela concentração de atividades, associadas a atração e a irradiação de fluxos.

(...) são espaços que reúnem atividades, que promovem o convívio social, constituindo lugares de referência urbana. Esses espaços gregários, por sua arquitetura e urbanismo, sua escala e diversidade de usos, caracterizam-se pelo elevado grau de urbanidade."

DIUR 02/2014 – p. 10

9

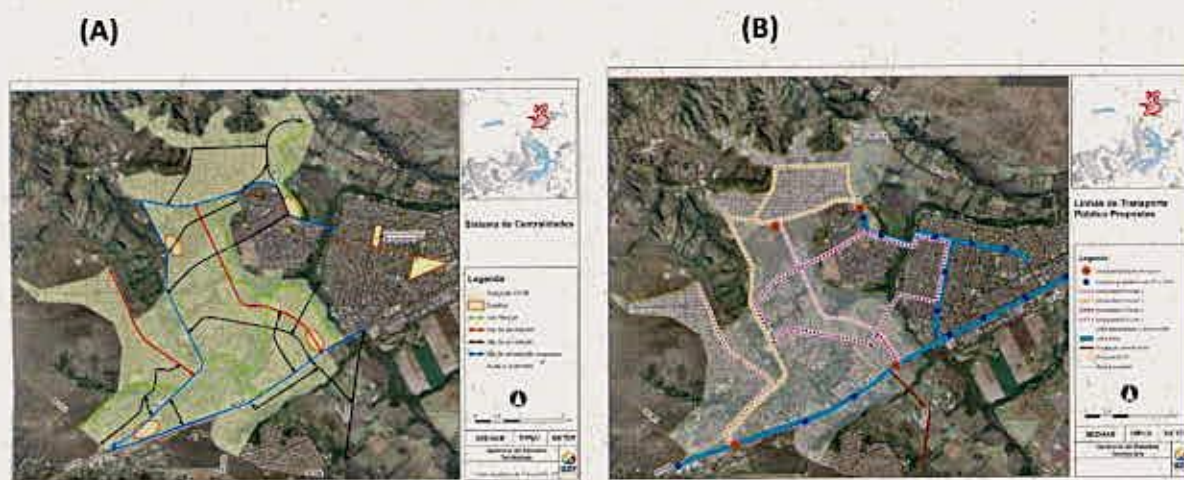


Figura 6 – Sistema Viário Estruturante, com modelo esquemático do sistema de centralidades (A – p.11) e Modelo de Linhas de Transporte Coletivo (B – p. 36)

O sistema de Espaços Verdes é apresentado, nas Diretrizes Urbanísticas, como elemento de integração do “meio natural e o meio urbano”, com papel de “proteção de áreas ambientalmente sensíveis” e demanda uma predominância de espécies vegetais nativas.

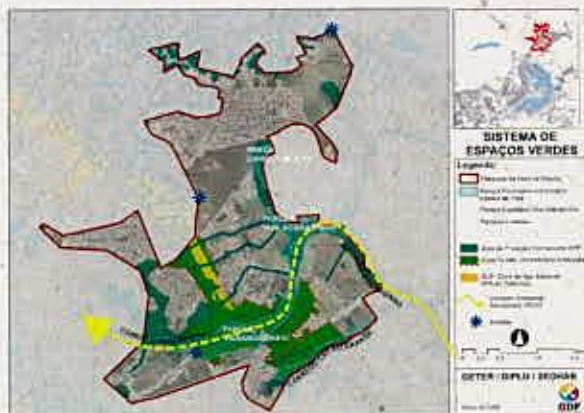
"(...) A manutenção e criação de espaços verdes na região visam: o fortalecimento da estratégia de conectores ambientais do PDOT; manutenção de permeabilidade do solo para recarga de aquíferos; proteção de encostas; e a conciliação do desenvolvimento urbano com a conservação dos recursos naturais e a qualidade de vida."

DIUR 02/2014 (p. 13)

MP



GOVERNO DE BRÁSILIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



10

Figura 7 – Sistema de Espaços Verdes, com indicação do Conector Ambiental do PDOT (DIUR – p. 15)

O Zoneamento de Usos que consta das Diretrizes Urbanísticas, consoante ao PDOT (artigo 44) e Decreto n.19.071 (06/03/1998 – com a Classificação de Usos e Atividades para o Distrito Federal), apresenta delimitações de poligonais adequadas a escala de planejamento, “podendo ser ajustada na elaboração do projeto de urbanismo.”

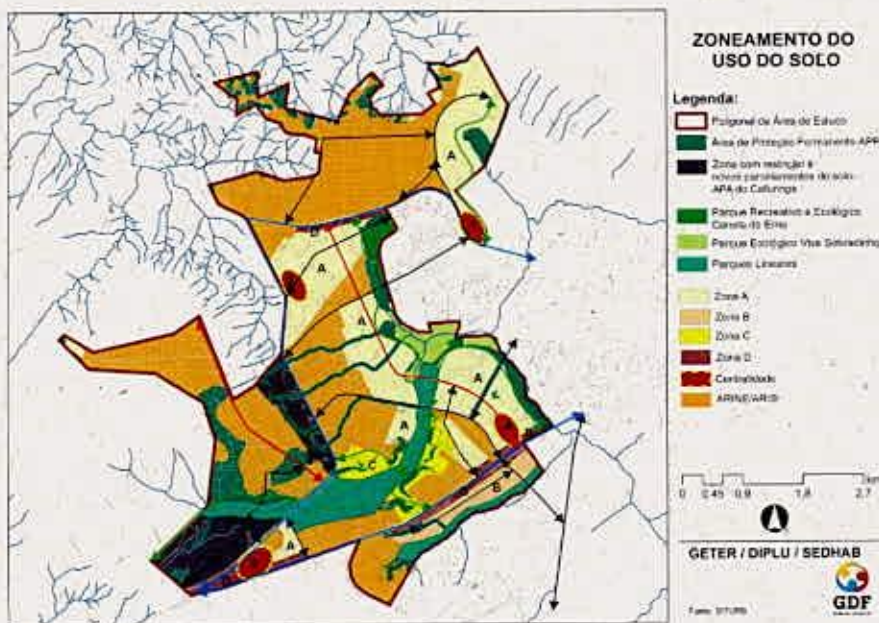


Figura 8 – Zoneamento de Usos (DIUR 02/2014 – p.16)

II.2 – Da caracterização Ambiental, Social e Econômica:

a) Aproximação à Capacidade de Suporte: análise dos Riscos Ambientais e a Infraestrutura presente

A análise dos riscos ambientais do ZEE/DF inclui três riscos principais, a saber:

MRP



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

- (i) Risco de Perda de Remanescentes de Cerrado Nativo, fundamentais para o desenho dos corredores ecológicos e manutenção de áreas permeáveis para a recarga de aquíferos;
- (ii) Risco de Perda de Solos por Erosão, particularmente importante para áreas agrícolas e para desenho de ambientes urbanos devido a topografia;
- (iii) Risco de Perda de Recarga de Aquíferos, áreas onde não se pode simplesmente impermeabilizar posto que são áreas prioritárias para a infiltração de águas das chuvas, devido às características da geomorfologia (estrutura do solo) e que, ademais, importa muito a morfologia urbana proposta.

11

A análise das manchas de Cerrado nativo mostra que, embora existam maciços importantes de serem preservados na Fazenda Paranoazinho, estes não estão nas poligonais ora em licenciamento, conforme a figura abaixo. A primeira parte (A) da figura mostra as poligonais em licenciamento (contorno preto das poligonais) no contexto da poligonal de toda Fazenda Paranoazinho (contorno laranja da poligonal). A segunda parte (B) mostra o detalhamento das poligonais em licenciamento.

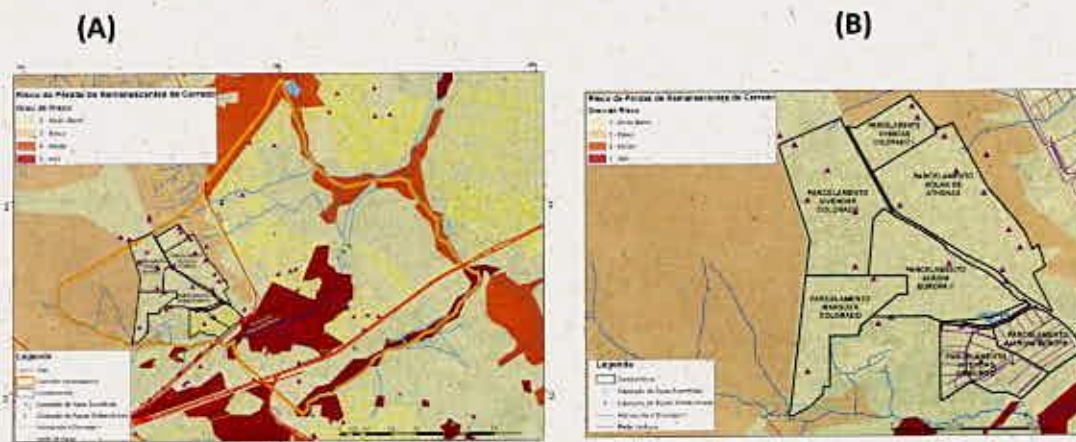


Figura 9 – Risco de Perda de Remanescentes de Cerrado Nativo, na área da Fazenda Paranoazinho (A) e a nos parcelamento estudados (B), do Setor Habitacional Grande Colorado.

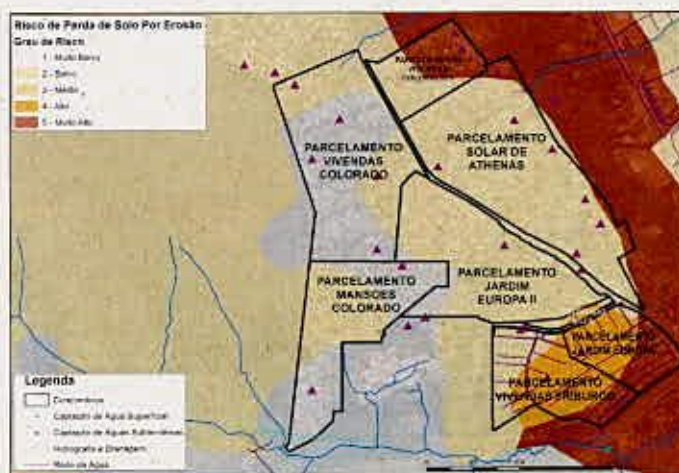
Fonte: ZEE/DF e Sistema Distrital de Informações Ambientais /SISDIA/maio 2015

Ao contrário da análise anterior, a análise dos riscos de solo por erosão mostra que os parcelamentos Vivendas Colorado, Jardim Europa, Vivendas Friburgo e Solar de Athenas (porção norte do parcelamento) apresentam porções com risco muito alto. O Jardim Europa e Vivendas Friburgo apresentam outras porções com risco alto, mostrando que particularmente nestes dois parcelamentos, a maior parte das poligonais está em terreno com declividade acentuada. Os demais parcelamentos, Vivendas Colorado, Mansões Colorado e Jardim Europa II apresentam níveis médios de risco. Assim, soluções urbanísticas precisam endereçar a questão da declividade, uma vez que a ausência destas soluções pode ensejar, no curto, médio e longo prazos riscos físicos de natureza geotécnica, comprometendo a estrutura das habitações.

MR



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



12

Figura 10 – Posição dos 6 Parcelamentos de Solo/ UPSA em relação Risco de Perda de Solo por Erosão, na região do Grande Colorado

Fonte: ZEE/DF e Sistema Distrital de Informações Ambientais /SISDIA/maio 2015

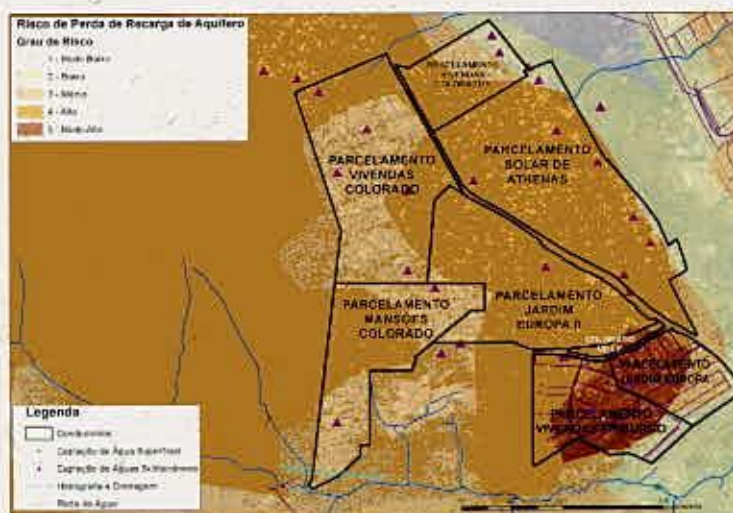
Níveis de risco de perda de recarga de aquífero altos e muito altos ocorrem nas poligonais de todos os parcelamentos em tela, trazendo objetivamente desafios quanto a:

- definir regras e limites para a impermeabilização de áreas (incluindo nos lotes) destes parcelamentos;
- estabelecer um plano de encerramento dos poços para extração de água subterrânea uma vez que deve está previsto o provimento de água potável pela rede da concessionária e, principalmente,
- assegurar o encerramento das fossas primárias presentes e remediação de eventuais fossas negras, postos os altos e muito altos riscos de contaminação dos aquíferos do DF, que aumentam ainda mais os riscos de estresse hídrico em todo o DF, particularmente aos ambientes urbanos.

MR



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



13

Figura 11 – Posição dos seis Parcelamentos de Solo/ UPSA em relação Risco de Perda de Recarga de Aquífero, na região do Grande Colorado

Fonte: ZEE/DF e Sistema Distrital de Informações Ambientais /SISDIA/maio 2015

Em face dos riscos apresentados, cabe destacar o capítulo das Diretrizes Urbanísticas que tratam da Drenagem Urbana Sustentável ou seja o Manejo de Aguas Pluviais (DIUR 02/2014 – p 37 a 39). A filosofia subjacente é:

" (...) diminuir a magnitude da vazão de escoamento superficial e a sua velocidade, e principalmente, não transferir para jusante os impactos decorrentes do parcelamento."

DIUR 02/2014 – p. 37.

As iniciativas necessárias englobam:

" (...) recuperação ou manutenção das funções naturais do escoamento pluvial como a infiltração, ravinamento natural desenvolvido pelo escoamento, redução das fontes de poluição difusa (...)".

DIUR 02/2014 – p.37.

Ademais,

" (...) Os empreendedores devem pensar na integração entre o projeto de implantação no espaço, o projeto arquitetônico e as funções da infraestrutura de água em um ambiente urbanizado, e não apenas a busca de espaço de infiltração dentro do design de um projeto."

DIUR 02/2014 – p.38

b) Presença da Infraestrutura



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

b.1 – Rede de Esgotamento Sanitário / CAESB

Não há cobertura de rede de esgotamento sanitário da concessionária nos parcelamentos da poligonal da Fazenda Paranoazinho. O esgoto domiciliar deve ser objeto de fossas, seja séptica, seja negra. No entanto, fossas sépticas representam apenas tratamento primário do esgoto bruto gerado e são recomendadas apenas em baixas densidades de ocupação, tipicamente encontradas em zonas rurais. Fossas sépticas são unidades de tratamento primário de esgoto doméstico nas quais são feitas a separação e a transformação físico-química da matéria sólida contida no esgoto. É uma maneira simples e barata de disposição dos esgotos indicada, sobretudo, para a zona rural ou residências isoladas. Todavia, o tratamento não é completo como numa estação de tratamento de esgotos (tratamento secundário e terciário). As fossas negras, se existentes, representam uma situação fática ainda mais grave, posto que são instalações rudimentares, sem nenhum tratamento.

Como o volume total de esgoto bruto gerado diariamente é grande devido à quantidade de lotes habitados (cada qual com sua fossa). Há necessidade de assegurar, no processo de licenciamento ambiental corretivo e na aprovação urbanística, solução urgente quanto à infraestrutura de esgotamento.

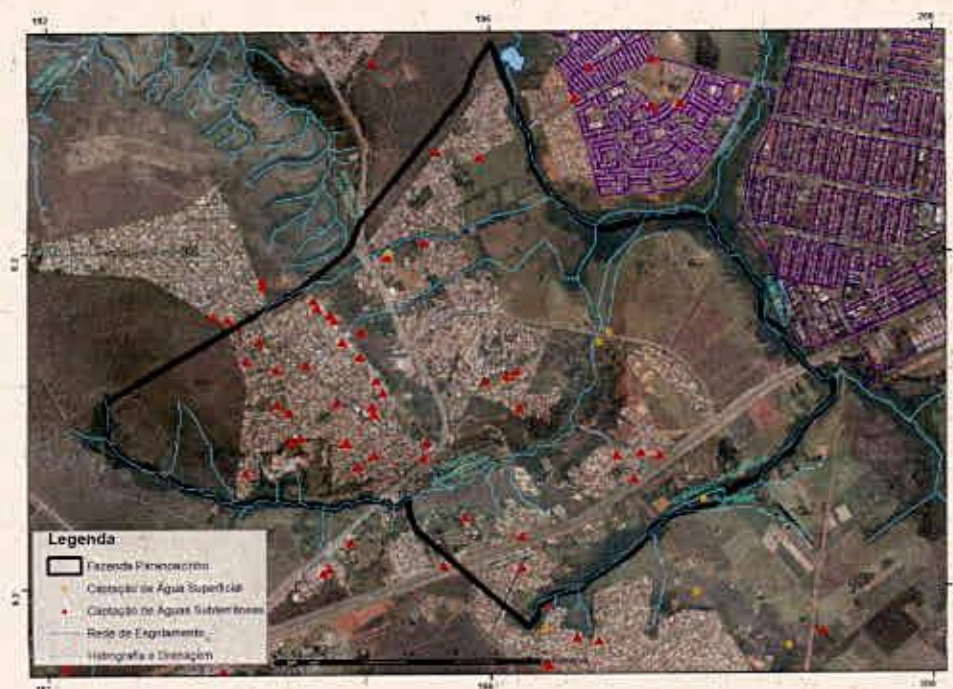


Figura 12 – Cobertura da rede de Esgotamento Sanitário da concessionária no Setor Habitacional Colorado (cor roxa) e inexistência desta nos parcelamentos da Fazenda Paranoazinho (em vermelho, poços de água subterrânea outorgados pela Adasa)

Fonte: Sistema Distrital de Informações Ambientais /SISDIA/maio 2015

NR



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

A inexistência de rede de esgotamento em área de risco alto e muito alto de recarga, associada a estratégia de provimento de água por meio da captação de água subterrânea pode representar riscos importantes de contaminação, não apenas dos aquíferos, mas de população residente.

b.2 – Rede para provimento de Água Potável / CAESB

Observe-se a cobertura parcial de rede de provimento de água potável da concessionária na poligonal da Fazenda Paranoazinho. Esta cobertura estende-se apenas aos parcelamentos Vivendas Friburgo, Jardim Europa e Colorado Ville (A – rede em roxo; B – rede em amarelo), onde nestes últimos, onde o risco de perda de recarga de aquíferos é muito alto. Os residentes dos demais parcelamentos em licenciamento utilizam poços (A – em vermelho, B – em roxo) registro de poços outorgados pela Adasa. Observe-se a necessidade de encerramento (lacre) dos poços com a entrada da rede da concessionária, para redução dos riscos de contaminação.

15

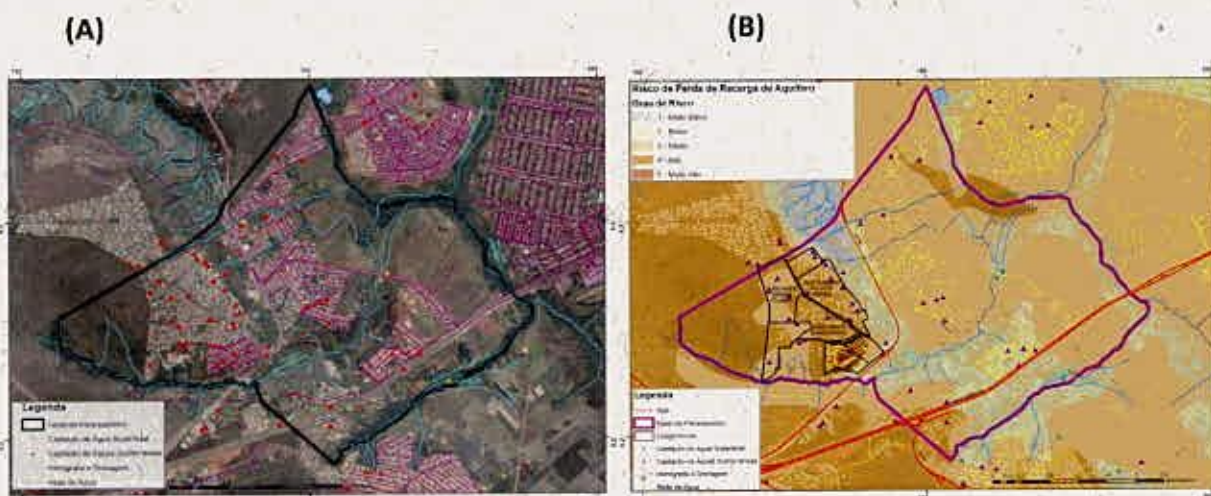


Figura 13 – Presença da rede de água potável da concessionária na região no Setor Habitacional do Grande Colorado (A – cor roxo) e a situação dos 6 Parcelamentos de Solo/ UPSA em relação ao Risco de Perda de Recarga de Aquífero (B – cor amarela)

Fonte: ZEE/DF e Sistema Distrital de Informações Ambientais /SISDIA/maio 2015

b.3 – Rede para provimento de Drenagem

Em que pese não termos informações sobre o traçado da rede de drenagem para o Setor Habitacional Grande Colorado, e dos projetos de rede para os parcelamentos em tela, esta é uma exigência de licenciamento ambiental específico e consta do Termo de Compromisso firmado entre Governo e Empreendedor (item IV do presente documento).

[Handwritten signature]



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

III – Da situação do Licenciamento Ambiental dos seis processos em análise:

Os processos ora em análise encontram-se respaldados pela 1ª fase do licenciamento ambiental, com autorização pelo CONAM-DF (2012 – anexo 1) e Licença Prévia para todo o Setor, expedida pelo IBRAM (2012 – anexo 2). A anuência, pelo CONAM-DF, para o seguimento do processo de licenciamento ambiental, ocorreu durante a 30ª reunião extraordinária em 17/04/2012 (DODF nº 98, de 21/05/2012). Esta considerou o estudo ambiental (EIA-RIMA) de toda área da Fazenda Paranoazinho, constante do processo nº 391.000.617/2009, para autorizar o IBRAM à expedição da Licença Prévia nº 16/2012 (06/09/2012).

16



Figura 14 – Área da antiga Fazenda Paranoazinho, objeto da Licença Prévia nº 16/2012 (IBRAM)

As concessionárias manifestaram-se durante o processo de licenciamento ambiental acerca da anuência para provimento de infraestrutura: CAESB (água e esgoto), Novacap (drenagem) e CEB, conforme consta dos Pareceres Técnicos do GRUPAR. Apresentamos abaixo os conteúdos sumarizados relativos às consultas realizadas acerca da infraestrutura, considerando a relevância do endereçamento formal aos riscos ambientais desta porção do território, conforme discutido no contexto da capacidade de suporte da região.

Tabela 4 – Situação dos empreendimentos analisados

Empreendimento	CAESB		NOVACAP		CEB
	Água Potável	Esgoto Sanitário	Drenagem Pluvial	Pavimentação	Energia Elétrica
Cond. Colorado Ville (no processo da Fazenda Paranoazinho) Parecer Técnico nº 008/2014 – GRUPAR Relativo aos processos nº 390.000.707/2009, 391.000.617/2009, 391.000.637/2013	Idem ao Cond. Jardim Europa 1. Sem menção a prazos Parecer Técnico s/nº - CAESB (15/5/2014)	Idem ao Cond. Jardim Europa 1. Sem menção a prazos Parecer Técnico s/nº - CAESB (15/5/2014)	<u>Não implantada.</u> Escoamento superficial até a via São Francisco, em frente ao assentamento. Projeto Macrodrenagem em elaboração. Parecer Técnico nº 001/2014 –	Única via pavimentada com manta asfáltica, <u> sinalização vertical só na entrada e horizontal apenas em pequeno trecho</u> Parecer Técnico nº 001/2014 –	Idem ao Jd. Europa 1 Parecer Técnico nº 032/2013 – CEB / GRUPAR

MAR



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

			NOVACAP/GRUPAR	NOVACAP/GRUPAR	
Cond. Jardim Europa 1 Parecer Técnico nº 7/2014 – GRUPAR (faltam em processo as folhas 1 e 2 do Parecer)	Sistema de Abastecimento de água operado pela CAESB: poços profundos locais, e posteriormente reforço com adutoras e substituição por abastecimento via sistemas de grande porte Parecer Técnico s/nº - CAESB (29/4/2014)	Sistemas individuais de esgotamento de tipo fossa – sumidouro. Sem esgoto in natura nas ruas. Previsão de implantação de redes coletoras de esgoto em 2 anos, a partir de 2014, para tratamento dos efluentes na ETE Sobradinho Parecer Técnico s/nº - CAESB (29/4/2014)	Já implantadas bocas coletoras, pontos de visita, sarjetas, e canal no canteiro central, coletadas pela rede do Residencial Vivendas Friburgo e pela galeria paralela a DF-150 Parecer Técnico nº 022/2013 – NOVACAP/GRUPAR	Sistema viário com vias pavimentadas com manta asfáltica, calçadas nos 2 bordos e sinalização implantado Parecer Técnico nº 022/2013 – NOVACAP/GRUPAR	Atendimento com infraestrutura de distribuição aérea em alta e baixa tensão, com iluminação pública, a partir da rede principal de alta tensão interligada com sistema de distribuição pelas subestações de transmissão de Contagem e ou Sobradinho. Parecer Técnico nº 034/2013 – CEB / GRUPAR
Cond. Jardim Europa 2 Parecer Técnico nº 006/2014 – GRUPAR Relativo aos processos nº 030.000.352/1997, 391.000.617/09, 391.000.637/13	Tem condições de ampliar seu sistema para atendimento a este parcelamento, posta a programação da região. Atualmente poços profundos. Previsão: próximos 3 anos com a implantação do novo sistema Produtor do Paranoá e captação do Ribeirão Bananal (permitirá o atendimento de toda região de Sobradinho I e II. Parecer Técnico s/nº - CAESB (29/4/2014)	Idem ao Jd. Europa 1 Parecer Técnico s/nº - CAESB (29/4/2014)	Idem ao Jd. Europa 1 Parecer Técnico nº 010/2014 – NOVACAP/GRUPAR	Idem ao Jd. Europa 1. Não existem interferências do parcelamento com a infraestrutura implantada. Parecer Técnico nº 010/2014 – CEB/GRUPAR	
Cond. Solar de Athenas Parecer Técnico nº 004/2014 – GRUPAR Relativo aos processos nº 020.000.569/89, 391.000.617/09, 391.000.637/13	Idem ao Jd. Europa 2 (poços profundos). Prazo : 3 anos Parecer Técnico s/nº - CAESB (15/5/2014)	Idem ao Jd. Europa 1 (redes coletoras de esgoto nos próximos 2 anos, para tratamento na ETE Sobradinho) Parecer Técnico s/nº - CAESB (15/3/2014)	Apenas uma via <u>sem</u> pavimentação. Parecer Técnico nº 011/2014 – NOVACAP/GRUPAR	Sistema de drenagem já implantado, com duas bacias (uma de retenção e outra de retenção). Há registro de início de processos erosivos nos talvegues de lançamento. Parecer Técnico nº 011/2014 – NOVACAP/GRUPAR	Idem ao Jd. Europa 1 Parecer Técnico nº 08/2014 – CEB / GRUPAR
Cond. Vivendas Colorado Parecer Técnico nº 002/2014 – GRUPAR Relativo aos processos nº 030.013.324/1989, 391.000.617/09, 391.000.637/13	Idem ao Jd. Europa 2 (poços profundos). Prazo: 3 anos Parecer Técnico s/nº - CAESB (10/6/2014)	Idem ao Jd. Europa 1 e Solar de Athenas Parecer Técnico s/nº - CAESB (10/6/2014)	Vias pavimentadas (a maioria com manta asfáltica e algumas com blocos intertravados), calçadas e sinalização Parecer Técnico nº 009/2014 – NOVACAP/GRUPAR	Sistema de Drenagem Pluvial não foi implantado, embora com parte do parcelamento parcialmente servido. Lançamento dividido entre Avenida principal e Cond. Mansões Colorado. Parecer Técnico nº 009/2014 – NOVACAP/GRUPAR	Idem ao Jd. Europa 1 Parecer Técnico nº 007/2013 – CEB/ GRUPAR (data do PT é 2013 e data deste documento é 2014)
Cond. Vivendas	Idem ao Jd. Europa 2	Idem ao Jd. Europa 1 e	Idem ao Cond.	Parcialmente	Idem ao Jd.

MAR



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Colorado II <i>Parecer Técnico nº 003/2014 – GRUPAR</i> Relativo aos processos nº 030.011.284/1990, 391.000.617/09, 391.000.637/13	(poços profundos). Prazo: 3 anos <i>Parecer Técnico s/nº - CAESB (10/6/2014)</i>	Solar de Athenas <i>Parecer Técnico s/nº - CAESB (10/6/2014)</i>	Vivendas Colorado <i>Parecer Técnico nº 019/2014 – NOVACAP/ GRUPAR</i>	implantado. <u>Lançamento direto sem talvegues em área interna do parcelamento sem dissipadores.</u> <u>Presença de processo erosivo em curso</u> <i>Parecer Técnico nº 019/2014 – NOVACAP/ GRUPAR</i>	Europa 1 <i>Parecer Técnico nº 009/2014 – CEB/ GRUPAR</i>
--	--	---	---	---	--

Fonte: Pareceres Técnicos GRUPAR contidos nos processos em análise

18

Em vistas dos graves problemas relativos à qualidade dos serviços de provimento da energia elétrica, em parte devido interferências nas redes pela presença de “gatos”, importa aproveitar este momento de regularização para o endereçamento do problema, caso exista para esta área.

Os grandes desafios relativos a drenagem pluvial podem ser aferidos nos registros da Novacap (tabela acima), onde a falta de implantação, a implantação em trechos ou implantação incompleta (ausência de dissipadores, por exemplo), trazem resultados visíveis no tocante à degradação ambiental e à redução da qualidade de vida da população. Recomenda-se fortemente foco na Drenagem Sustentável ou Manejo de Águas Pluviais, consoante às Diretrizes Urbanísticas para o Setor (DIUR nº 02/2014), modelando o espaço urbano, no que couber, e lançando mão das áreas públicas para assegurar máximos níveis de infiltração *in loco*.

A renovação da outorga prévia de lançamento de águas pluviais em 25 pontos no Ribeirão Sobradinho, expedida pela Adasa através do Despacho nº 417, datado do 04/09/2014 (anexo 6) traz regramento ao lançamento no corpo hídrico. No entanto, os problemas existentes relativos a falta de manejo das águas no parcelamento precisam ser endereçados.

Ademais, os empreendimentos encontram-se fundamentados por Licença de Instalação corretiva (nº 012/2014/IBRAM), cuja situação do cumprimento das condicionantes esta apresentada no Anexo 8 - Monitoramento das Condicionantes da LI, pelo empreendedor (14/03/2015). Observe-se que as condicionantes estão em fase de cumprimento, tendo um acompanhamento sistemático.

O Programa de Compensação Ambiental do Setor Habitacional adotou um raio de 10 km como área de influência do empreendimento, superior aos 3 km exigidos pela Resolução CONAMA nº 428 (17 de dezembro de 2010). Não foram identificadas alterações necessárias às unidades de conservação existentes. Na Zona de Amortecimento de 3 km encontra-se o Parque Nacional de Brasília (que fornece cerca de 23% da água potável para o DF) e a APA do Lago Paranoá.

Para toda a área em questão, existe um processo de licenciamento ambiental da rede de macrodrenagem, objeto de licenciamento próprio e do Termo de Compromisso firmado (item IV do presente documento), cujo processo está citado na tabela acima, no contexto das consultas às Concessionárias.

MR



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

IV – Situação Fundiária, Projetos Urbanísticos, Unidades Imobiliárias e Atendimento aos Percentuais de Áreas Públicas:

Os esforços de regularização na região possibilitou a apreciação, pelo CONPLAN, de um dos empreendimentos desta área e do mesmo empreendedor (UPSA), o parcelamento Jardim Friburgo, apreciado e aprovado pelo CONPLAN, em 2014. A titulação definitiva dos lotes foi entregue aos moradores ainda em 2014. Isto demonstra que a regularização é possível, respeitando o marco legal e os tramites necessários, desde que tomada a decisão.

A Fazenda Paranoazinho constitui quatorze glebas de terras de domínio particular, registradas no cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF, sob propriedade da Urbanizadora Paranoazinho, S.A. O Setor Habitacional apresenta a matrícula nº 13.918 / 7º CRI.

Registre-se que houve necessidade de adaptar a poligonal do antigo registro da fazenda às novas diretrizes da lei de Registros Públicos. Assim a antiga matrícula da fazenda (nº 545) foi objeto de Ação de Retificação (nº 2000.01.1.039085-7) transitada em julgado na Vara de Registros Públicos em 23 de janeiro de 2012 (Parecer Técnico nº 279.000.008/2015 – COURB / CAP / SEGETH, de 13 de março de 2015).

Os Projetos Urbanísticos foram elaborados por responsáveis técnicos e composto de um conjunto de documentos, que integram os respectivos processos.

A situação dos empreendimentos analisados, considerando as unidades imobiliárias e as áreas públicas constante do item 6 dos MDE-RPs está resumida no quadro síntese abaixo.

Tabela 5 – Situação dos empreendimentos analisados

Empreendimento	Nº Processo /ano	Gleba (ha)	Unidades Imobiliárias			Área Pública¹ (% área)	EPC + EPU+ ELUP²
			Lotes	Área (%)	Área (ha)		
Cond. Colorado Ville (no processo da Fazenda Paranoazinho)	390.000.707/2009	1,42	38³	98,839	1,4130	1,161	0
Cond. Jardim Europa 1	030.004.836/1990	11,70	193⁴	66,261	7,5211	21,965	4,21
Cond. Jardim Europa 2	030.000.352/1997	31,34	629⁵	65,0761	20,4154	34,86	9,93
Cond. Solar de Athenas		43,74	387⁶	81,49	35,6522	18,92	2,66
Cond. Vivendas Colorado	030.013.324/1989	36,59	221⁷	74,29	27,1275	25,66	14,29
Cond. Vivendas Colorado II	030.013.324/1989	11,72	95⁸	82,10	9,6300	17,90	4,32

Fonte: Parecer Técnico nº 279.000.008/2015 – COURB / CAP / SEGETH, de 13 de março de 2015

¹ Área Pública inclui os Sistemas de Circulação (pedestres e veículos) e os Espaços Livres de Uso Público (ELUP), em atendimento às exigências do paragrafo 1º do artigo 4º da Lei nº 6.766 (de 19 de dezembro de 1979).

² Devem ser assegurados no mínimo 10% de área dos parcelamentos em regularização para Equipamentos Públicos Comunitários (EPC), Equipamentos Públicos Urbanos (EPU) e Espaços Livres de Uso Público (ELUP), em atendimento ao anexo II – Tabela 2 do PDOT/2009.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

- 3 Unidades Imobiliárias são de tipo Residencial Unifamiliar (RU) e Equipamento Privado (EPR) no Condomínio Colorado Ville.
- 4 Unidades Imobiliárias são de tipo Residencial Unifamiliar (RU), Comercial (C), Equipamento Privado (EPR), Misto 2 (M2), Equipamento Público Urbano (EPU), no Condomínio Jardim Europa 1.
- 5 Unidades Imobiliárias são de tipo Residencial Unifamiliar (RU), Comercial (C), Equipamento Privado (EPR), Misto 2 (M2), Equipamento Público Urbano (EPU) no Condomínio Jardim Europa 2.
- 6 Unidades Imobiliárias são de tipo Residencial Unifamiliar (RU), Comercial (C), Coletivo (COL), Misto 2 (M2), Coletivo EPU, no Condomínio Solar de Atenas.
- 7 Unidades Imobiliárias são de tipo Residencial Unifamiliar (RU), Comercial (C), Equipamento Privado (EPR), Misto 2, Equipamento Público Urbano, no Condomínio Jardim Europa 2.
- 8 Unidades Imobiliárias são de tipo Residencial Unifamiliar (RU) e Coletivo (COL) no Condomínio Vivendas Colorado.
- 9 Unidades Imobiliárias são apenas de tipo Residencial Unifamiliar (RU) no Condomínio Vivendas Colorado II.

20

Observa-se, portanto que apenas o Condomínio Vivendas Colorado possui o percentual de Equipamentos Públicos Comunitários (EPC), Equipamentos Públicos Urbanos (EPU) e Espaços Livres de Uso Público (ELUP), consoante com o previsto no PDOT².

Para sanear o *déficit* de área nos parcelamentos em tela, o empreendedor comprometeu-se ao suprimento de área adicional no restante da unidade de planejamento que envolve a poligonal da Fazenda Paranoazinho.

O suprimento do *déficit* de áreas públicas é regulamentado pelo Termo de Compromisso (processo nº 390.000.229/2013) firmado em 18 de junho de 2014, entre o Distrito Federal através da SERCOND e a Urbanizadora Paranoazinho S/A, conforme preconiza o artigo 62 da Lei federal nº 11.977/2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas (anexo 7 – Termo de Compromisso GDF-UPSA (julho de 2014). O objeto do TC é:

"(...) Definir as medidas de mitigação dos danos urbanísticos e das adequações de macrodrenagem necessárias à regularização fundiária dos loteamentos irregulares implantados no interior do imóvel conhecido como Fazenda Paranoazinho, localizado em Sobradinho/DF."

IV – Da Conclusão

A ocupação "irregular" tem gerado historicamente inúmeros problemas no território: impactos ambientais, desarticulação do tecido urbano, dificuldades de acesso e circulação, carência na oferta de equipamentos públicos para a população e insegurança jurídica para os residentes.

NRJ



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

As características ambientais da região aliadas as da ocupação demandam que, neste momento de regularização, seja promovida a estruturação urbana com a mobilidade e acessibilidade em seus diferentes espaços a partir da valorização e promoção dos atributos ambientais (e endereçamento dos problemas de infraestrutura que os comprometem, tais como aqueles já identificados relativos a drenagem) para o pleno desenvolvimento do potencial urbano, assegurando, além de unidades habitacionais, o desenvolvimento de atividades econômicas e geração de empregos próximos a moradia, na busca pela qualidade de vida da população.

21

Existem bases legais à tomada de decisão pelo CONPLAN e para resguardar os passos seguintes a esta decisão:

- ✓ Aprovação no CONAM/DF
- ✓ Autorização pela APA-PC para licenciamento
- ✓ Licença Prévia, expedida pelo IBRAM
- ✓ Licença de Instalação corretiva expedida pelo IBRAM
- ✓ Decretos de Regularização dos parcelamentos em análise
- ✓ Assinatura de Termo de Compromisso para prosseguir na regularização, incluindo assegurar percentual de áreas públicas, consoante ao percentual determinado no PDOT

Ressalte-se a importância e efetividade do monitoramento das condicionantes da Licença de Instalação.

V – Do Voto SEMA ao CONPLAN (Voto e recomendações aprovados pelo Plenário)

Votamos favoravelmente à aprovação pelo CONPLAN dos seis parcelamentos analisados (Condomínio Colorado Ville, Condomínio Jardim Europa 1, Condomínio Jardim Europa 2, Condomínio Solar de Athenas, Condomínio Vivendas Colorado e Condomínio Vivendas Colorado 2) uma vez que atenderam aos requisitos legais e técnicos.

Recomendamos especial atenção ao efetivo manejo de águas pluviais (drenagem sustentável) e sistema de esgotamento sanitário para os parcelamentos em tela, à luz da situação atual e considerando os altos riscos ambientais intrínsecos apontados nos estudos técnicos do Zoneamento Ecológico Econômico do DF.

Recomendamos observância e efetivo cumprimento das Diretrizes Urbanísticas do Setor Habitacional em tela, que complementam o marco legal para a região.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Recomendamos a verificação da presença de ligações clandestinas à rede da concessionária CEB e medidas corretivas que se fizerem necessárias, para resguardo de prejuízos ao Erário.

Recomendamos a expedição de novos decretos para a regularização fundiária dos parcelamentos citados, convalidando aqueles já expedidos anteriormente à aprovação pelo CONPLAN (aprovação no CONPLAN (acréscimo ao voto, aprovado em Plenário do CONPLAN).

Recomendamos a realização de campanhas de revegetação / arborização no interior dos lotes, de preferência com espécies nativas, pelo empreendedor, buscando a assegurar áreas verdes permeáveis (acréscimo ao voto, aprovado em Plenário do CONPLAN).

Recomendamos autuar processo específico para o Condomínio Colorado Ville e desentranhar os conteúdos relativos a este parcelamento, do processo da Fazenda Paranoazinho.

Recomendamos, ademais, a correção definitiva da numeração de páginas dos processos, considerando novamente a identificação de erros. Os processos foram recebidos pelo gabinete da SEMA para evitar nova demora na construção do presente voto da SEMA ao CONPLAN.

É o Voto à consideração dos Conselheiros do CONPLAN.


André Lima
Secretário de Estado do Meio Ambiente
Conselheiro Titular / CONPLAN


Maria Sílvia Rossi
Subsecretária de Planejamento Ambiental e Monitoramento
Conselheira Suplente / CONPLAN

Agradecimentos:

Nossos agradecimentos aos membros das seguintes equipes, pelo provimento de informações e subsídios necessários à construção do voto:

SEMA/DF – pelo suporte nos conteúdos de processos, na produção de mapas com os dados georeferenciados / poligonais assim como nos intensos debates técnicos.

MRJ



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Subsecretaria de Planejamento e Monitoramento Ambiental – SUPLAM	Ludmyla de Castro e Moura – Coordenadora Rogério Barbosa – Assessor
--	--

IBRAM/DF – pelas informações detalhadas dos processos em licenciamento ambiental

Superintendência de Licenciamento Ambiental e Fiscalização – SULFI	Roger Sousa – Coordenador Irving – Analista Ambiental
--	--

SEGETH/DF – pela disponibilização do arquivo eletrônico e apresentação das Diretrizes Urbanísticas 02/2014.

Subsecretaria de Áreas Especiais	Claudia Varizo – Subsecretária Yamila – Analista
Central de Aprovação de Projetos	Tereza Lodder – Coordenadora de Urbanismo

UPSA (Empreendedor) – pelas informações detalhadas (com destaque ao relatório de atendimento às condicionantes da LI), e poligonais dos empreendimentos.

Urbanizadora Paranoazinho – UPSA	Ricardo Birmann – Diretor Mirela Richter – Assessora
----------------------------------	---

Lista de Anexos:

- Anexo 1** – CONAM/DF (Ata da 30ª reunião extraordinária, em 17/04/2012, publicada em DODF nº 98, de 21/05/2012)
- Anexo 2** – Licença Prévia nº 16 / IBRAM (datada de 06/09/2012)
- Anexo 3** – Licença de Instalação Corretiva nº 012 / IBRAM (datada de 14/03/2014)
- Anexo 4** – Monitoramento das Condicionantes da LI, pelo empreendedor
- Anexo 5** – Autorização para o Licenciamento nº 05/2010 – APAPC (gestor da APA do Planalto Central)
- Anexo 6** – Renovação de Outorga Prévia para lançamento em 25 pontos no Ribeirão Sobradinho, pela ADASA (04/09/2014)
- Anexo 7** – Termo de Compromisso GDF-UPSA (2014)
- Anexo 8** – Monitoramento das Condicionantes da LI, pelo empreendedor (2015)

MRJ



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

ANEXO 1 do Parecer Técnico nº 09/2015 – SUPLAM / SEMA / DF - CONAM/DF (Ata da 30ª reunião extraordinária, em 17/04/2012, publicada em DODF nº 98, de 21/05/2012)

Nº 98 segunda-feira, 21 de maio de 2012

Diário Oficial do Distrito Federal

PÁGINA 7

**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO
AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS**

CONSELHO DE MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL

ATA DA 30ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Ao décimo sétimo dia do mês de abril de dois mil e doze, às nove horas, situado no SAM Projeção I Edifício Sede, ocorreu a trigésima reunião Extraordinária do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal - CONAM-DF, com a seguinte pauta: informes, Processo nº 391.000.617/2009 – Licenciamento Ambiental do Projeto de Implantação da Fazenda Paranoazinho e situação dos processos do IBRAM que precisam vir à pauta no conselho. Estavam presentes a presidente MARIA SILVIA ROSSI (SEMARH) e os seguintes Conselheiros: MAURÍCIO LEITE LUDUVICE (CAESB); GLEUSA GLADYS SILVA DO NASCIMENTO (FACHO-DF); MARIA D. RIBEIRO NOLASCO DE ASSIS (FECOMÉRCIO); ÉDGADES VERÍSSIMO OLIVEIRA (FIBRA); GUSTAVO MULLER DE PODESTÁ (IBAMA/DF); SEBASTIÃO FRANKLIN DA SILVA SOBRINHO (IBAMA/DF); FERNANDO VITOR PASSOS (PM/DF); DANIEL LOUZADA DA SILVA (SE); MARISE P. DA ENCARNÇÃO MEDEIROS; CARLOS CHAGASTELLIS MARTINS LEAL (ST) E PHELIPPE POMIER LAYRARGUES (UNB). Justificaram ausência os seguintes conselheiros: GILVAN JOÃO DA SILVA (FECOMÉRCIO), LUIZ ERNESTO BORGES DE MOURÃO SÁ (FÓRUM DAS ONG'S) e FLÁVIA RIBEIRO DA LUZ GUIMARÃES (FÓRUM DAS ONG'S) demais conselheiros não justificaram ausência. Foi convidado para participar da reunião o senhor Subsecretário da Subsecretaria de Condomínios Urbanísticos e Tecnologia Ambiental da SEMARH Adilson Barreto. A Presidente Maria Silvia deu início aos trabalhos com a proposta de inversão de pauta, aprovada por

PÁGINA 8

Diário Oficial do Distrito Federal

Nº 98 segunda-feira, 21 de maio de 2012

unanimidade. Deu início aos informes lendo a carta recebida do conselheiro Luiz Mourão acerca de sua ausência e da necessidade de manutenção do cronograma aprovado de reuniões. O secretário executivo dos conselhos Dálio Ribeiro desculpou-se por ter enviado a convocação de uma Reunião Ordinária sendo a mesma Extraordinária. O primeiro ponto da pauta invertida do dia iniciou-se com o relato da representante do IBRAM, Fernanda Zanini, sobre o estado de adiantamento dos esforços institucionais para digitalização dos processos de licenciamento ambiental, para constituição do sistema IBRAM-Web. A presidente salientou o compromisso da SEMARH e vinculadas para com a excelência e transparência na gestão pública e ressaltou a importância do esforço para o fortalecimento institucional de todo sistema ambiental no DF e especificamente para os trabalhos deste Conselho, em vistas dentre outros, da urgência na identificação dos processos de licenciamento ambiental que ainda precisam passar pela anuência do CONAM/DF. O secretário executivo dos conselhos Dálio Ribeiro pontuou a mudança de paradigma e aumento na eficiência dos trabalhos do corpo técnico com redução de até 50% do tempo gasto com respostas a Ministério Público. A seguir, redimidas as dúvidas, a presidente iniciou o segundo ponto de pauta, passando a palavra ao Subsecretário Adilson Barreto que falou da importância da licença do Paranoazinho e das condicionantes de licenciamento, afirmando ter a informação de que existe anuência de parte da poligonal em tela pelo Conselho. O



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

ANEXO 1 do Parecer Técnico nº 09/2015 – SUPLAM / SEMA / DF (Continuação)

conselheiro relator Albatênio informou ter tido apenas dez dias para a relatoria e agradeceu o apoio técnico de seu órgão de origem assim como da secretaria executiva dos conselhos da SEMARH. Fez, a seguir, breve introdução do tema e, com anuência da presidência, convidou responsável pelos estudos ambientais a iniciar a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do empreendimento Fazenda Paranoazinho. O estudo abordou área maior à poligonal da Fazenda Paranoazinho, abordou ainda a localização da área de estudo, a descrição do empreendimento e seus objetivos econômicos e sociais a questão fundiária, o diagnóstico ambiental com aspectos do meio físico e biótico, a infraestrutura, o urbanismo, o elemento prognóstico e medidas mitigadoras e compensatórias. A presidente passou a palavra ao conselheiro relator que procedeu à apresentação e leitura do voto, o qual já sinalizou a necessidade de consulta à SUGAP/IBRAM para o posicionamento formal prévio à emissão de licença ambiental. O representante do IBRAM, Paulo Bueno esclareceu as dúvidas e reafirmou a posição do conselheiro relator. A presidente abriu a palavra aos conselheiros. O conselheiro Daniel Louzada sugeriu maior atenção à questão da fauna em vista do risco dos dados apresentados estarem subestimados, dificultando o correto dimensionamento de questões relativas a saúde pública, zoonoses e doenças em recrudescimento como a leishmaniose. Ressaltou a necessidade de Corredores Ecológicos. Os conselheiros Carlos Leal, Felipe e Delzuite requereram a consulta ao DER para assegurar sustentabilidade do sistema viário, solução efetiva para todas as áreas construídas dentro de APPs, e ressaltaram a questão da drenagem pluvial, respectivamente. A empresa destacou que recomenda no estudo a retirada de toda e qualquer construção em APPs. A presidente destacou a importância de co-responsabilidade do poder público, empresa e moradores para os desdobramentos do empreendimento, e solicitou posição formal quanto à poligonal da Fazenda Paranoazinho que não integra as poligonais objeto de ADI do PDOT, ao qual a empresa confirmou a inexistência deste problema. Em votação, o Conselho aprovou por unanimidade a anuência para o licenciamento da área da Fazenda Paranoazinho, objeto do processo 0391.000.617/2009, relatado pelo conselheiro Albatênio, reiterando no que couber decisão anterior. Em vista de novos debates, a presidente reafirmou que ao conselho cabe solicitar as informações e dar ou negar anuência para o licenciamento, provendo inclusive recomendações e diretrizes quando assim o entender, mas que a definição de condicionantes de licenciamento são prerrogativas do órgão licenciador e ocorrem posteriormente à anuência. Esclareceu também que o processo em análise é da Fazenda Paranoazinho e não dos condomínios próximos, embora abordados no estudo ambiental apresentado. Ponderou ademais que a anuência para o licenciamento destes poderá ser pauta futura do Conselho. A conselheira Gleusa requereu que, mesmo em não havendo processo institucional de licenciamento para área total do estudo ambiental (50% maior do que a Fazenda Paranoazinho), fosse levada à voto a anuência para licenciamento da área total estudada, superior ao objeto do processo em análise. A presidente ponderou não ser este o objeto desta reunião, que a aprovação do estudo ambiental é prerrogativa do órgão ambiental e não há,

por parte do Conselho, conhecimentos acerca de processos de licenciamento para estes empreendimentos e seus conteúdos, para dar a referida anuência. O conselheiro Albatênio informou ademais que parte das terras onde estão localizados os condomínios citados, fora da poligonal da Fazenda Paranoazinho, são de dominialidade da Terracap e que estão em estudos naquela instituição. Mantida a proposta da Conselheira, a presidente Maria Sílvia submeteu ao voto do plenário, que rejeitou a proposta por unanimidade excetuando o voto favorável da conselheira proponente. A presidente Maria Sílvia submeteu a votação o voto do relator para apreciação do plenário:“(I) A realização do empreendimento “Fazenda Paranoazinho”, visando à adoção do planejamento urbano como instrumento de promoção do ordenamento social e da sustentabilidade socioambiental, aprovado por unanimidade.(II) Recomendação à Secretaria Executiva do CONAM/DF que encaminhe ao IBRAM para a continuidade do licenciamento ambiental, objeto do processo nº 391.000.617/2009, a fim de se obter a manifestação da SUGAP para conti-



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

ANEXO 1 do Parecer Técnico nº 09/2015 – SUPLAM / SEMA / DF (continuação)

nuidade do licenciamento e posterior emissão da licença prévia, aprovado por unanimidade;(III) Recomendação a elaboração de estudo de tráfego, para a emissão das licenças de instalação para as áreas novas, com possibilidade de medidas compensatórias para melhorar o sistema viário, o texto sofreu alterações de modo a contemplar o conjunto de estudos para o sistema viário e consulta formal ao DER. A nova redação foi aprovada por unanimidade;(IV) Recomendação a substituição do Plano Básico Ambiental – PBA pelo Plano de Gestão Ambiental de Implantação – PGAI que, além de incluir todos os itens propostos pelo Graco, incorporará o acompanhamento ambiental das obras por meio de relatórios periódicos, bem como o programa de comunicação

(Estatuto das Cidades e Minha Casa Minha Vida)", foi aprovado pela maioria dos conselheiros, com uma abstenção. O plenário aprovou ademais a recomendações ao órgão licenciador de adoção das melhores práticas no licenciamento ambiental, a exemplo das ações antecipatórias ao nível federal; além de especial atenção aos recursos hídricos. Vencida a pauta a presidente Maria Silvia encerrou reunião. Assim, lida e aprovada por todos, foi lavrada a presente ata por mim, Marcela Macedo dos Santos, representante da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, assinada pelos presentes, nominados: MARIA SILVIA ROSSI; MAURÍCIO LEITE LUDUVICE; GLEUSA GLADYS SILVA DO NASCIMENTO; MARIA D. RIBEIRO NOLASCO DE ASSIS; EDGADES VERÍSSIMO OLIVEIRA; GUSTAVO MULLER DE PODESTÁ; SEBASTIÃO FRANKLIN DA SILVIA SOBRINHO; FERNANDO VITOR PASSOS; DANIEL LOUZADA DA SILVA; MARISE P. DA ENCARNÇÃO MEDEIROS; CARLOS CHAGASTELLIS MARTINS LEAL e PHELIPPE POMIER LAYRARGUES.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Anexo 2 do Parecer Técnico nº 09/2015 – SUPLAM / SEMA / DF
Licença Prévia nº 16 / IBRAM (datada de 06/09/2012)



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



LICENÇA PRÉVIA Nº 016/2012

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

Processo nº: 391.000.617/2009

Pareceres Técnicos nºs: 005/2010 – GRUPAR: 002/2012-GRAGO/SUCONDI/SEMARH: 510.000.049/2012-COPAR/SUGAP: Autorização nº 05/2012-APAPC para o Licenciamento ambiental na APA do Planalto Central/ICMBio; Relato CONAM s/nº de abril de 2012; ATA da 30ª Reunião Extraordinária do CONAM/DF.

Interessado: URBANIZADORA PARANOAZINHO S.A

CNPJ: 09.615.218/0001-25

Endereço: Margem esquerda da rodovia BR-020, Região Administrativa de Sobradinho I / DF – V

Atividade Licenciada: Urbanização da Fazenda Paranoazinho

Prazo de Validade: 5 (cinco) anos

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

I – Da Compensação Ambiental

1. Em atendimento ao disposto no artigo 33 da Lei Complementar nº 827, de 22 de julho de 2010, a Urbanizadora Paranoazinho S.A. deverá apoiar a implantação e manutenção de unidades de conservação no DF como compensação ambiental pelos significativos impactos ambientais negativos e não mitigáveis causados pela implantação do empreendimento ora licenciado. O montante de recursos a ser destinado pelo empreendedor para esta finalidade será definido pelo IBRAM e fixado de acordo com o grau de impacto ambiental causado pelo empreendimento, conforme método proposto na Instrução nº 076/IBRAM, de 05 de outubro de 2010. Caberá à Câmara de Compensação Ambiental do IBRAM deliberar pela forma e local de aplicação dos recursos.
2. A Urbanizadora Paranoazinho S.A. deverá apresentar estimativa do somatório dos investimentos inerentes à implantação do empreendimento, desde o seu planejamento até sua efetiva operação para que seja utilizado como Valor de Referência no cálculo da compensação ambiental devida no prazo máximo de 30 dias contados da assinatura do Termo de Aceite desta:

"Brasília – Patrimônio Cultural da Humanidade"
SEPN 511 – Bloco C Edifício Britar – Asa Norte – 2º Andar
CEP: 70.750-543



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



3. Um Termo de Compromisso para o cumprimento das obrigações compensatórias deverá ser formalizado entre o IBRAM e a Urbanizadora Paranoazinho S.A, antes da concessão da licença de instalação.

II – DAS OBSERVAÇÕES:

1. Esta licença Prévia só terá validade após sua publicação no Diário Oficial do Distrito Federal e em periódico de grande circulação no Distrito Federal, devendo essas publicações serem efetivadas a expensas do interessado conforme previsto na Lei nº 041/89, artigo 16, § 1º, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da assinatura do Aceite. Após efetuadas as publicações, entregar páginas dos jornais a este IBRAM, em até 10 (dez) dias, **SOB PENA DE SUSPENSÃO DESTA LICENÇA**;
2. O IBRAM, observando o disposto no artigo 19 da Resolução CONAMA n.º 237/97, poderá alterar, suspender ou cancelar a presente licença;
3. O requerimento da Licença de Instalação deste empreendimento deverá ser protocolizado no período de vigência desta licença, sendo obrigatório observar as **CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, RESTRIÇÕES** e prazos de apresentação da documentação técnica complementar, estabelecidos na presente Licença Prévia;
4. Deverá ser mantida uma via desta licença no local do empreendimento/atividade;
5. Esta Licença Prévia não autoriza a implantação de qualquer obra ou atividade no empreendimento;
6. As condicionantes da Licença Prévia nº 016/2012, foram extraídas do Parecer Técnico nº 510.000.049/2012 – COPAR/SUGAP.

III - DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. Apresentar, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de recebimento da Licença Prévia, **Decretos de Aprovação já emitidos até esta data dos Projetos de Urbanismo dos parcelamentos irregulares** inseridos na poligonal da Fazenda Paranoazinho.
2. As obras de saneamento ambiental deverão ser executadas de forma coordenada com os demais integrantes da Administração Pública, devendo, para tanto, serem observados os respectivos Planos Diretores vigentes (Cláusula Trigésima Primeira, inciso VIII, TAC nº 002/2007).



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



3. A execução de obras e benfeitorias fica condicionada à aprovação dos respectivos projetos específicos nas instâncias competentes e ao atendimento dos requisitos anteriores e à emissão da Licença de Instalação (LI). Deverá ser apresentado cronograma físico-financeiro de execução das obras, ou Termo de Verificação de Obras, na forma da Lei.
4. Comunicar aos Chefes da APA do Planalto Central e da Reserva Biológica da Contagem (REBIO), com antecedência mínima de 10 (dez) dias, acerca do início das obras de infra-estruturas previstas.
5. As cópias das licenças/autorizações concedidas pelo IBRAM/DF para os empreendimentos situados na APA do Planalto Central deverão ser encaminhadas ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBIO) para conhecimento e providências cabíveis.
6. A erradicação de indivíduos arbóreos nativos ou exóticos deverá ser previamente autorizada pelo IBRAM/DF ou pelos demais órgãos competentes considerando a legislação em vigor.
7. Para obtenção das Licenças de Instalação deverá ser apresentado pelos requerentes o Plano/Projeto Básico Ambiental (PBA), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e respectivo cronograma de execução, em consonância com Termo de Referência a ser emitido. O PBA é o documento que apresenta, detalhadamente, todas as medidas de controle e minimização dos impactos ambientais avaliados e os programas propostos.
8. Deverão ser apresentados relatórios semestrais relativos à implementação dos programas e das medidas de controle dos impactos ambientais provenientes da urbanização constantes no PBA.
9. As populações afetadas diretamente com a regularização dos parcelamentos do solo implantados deverão ter participação e/ou conhecimento de todas as etapas do processo referente à aprovação integrada (urbanístico-ambiental-fundiária) do parcelamento onde reside, conforme determina as Leis Federais nº 10.257/2001 e nº 11.977/2009.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



10. Os parcelamentos em regularização inseridos na Fazenda Paranoazinho deverão destinar 10% de sua área total para equipamento urbano, equipamento comunitário e espaço livre de uso público, conforme estabelecido no Anexo II, Tabela 2A, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/DF, podendo o déficit por estas áreas ser suprido em outras áreas do setor habitacional, conforme disposto na Cláusula 26, inciso 5º do Termo de Ajustamento de Conduta TAC nº 002/2007.
11. Os usos do solo deverão satisfazer as tipologias previstas em Plano de Ocupação, atentando-se para o parâmetro máximo estabelecido no PDOT/DF.
12. É vedado o desmembramento dos lotes, sendo permitida apenas uma unidade habitacional por lote residencial, obedecendo aos índices de ocupação e uso do solo estabelecido no Projeto de Urbanismo, a exceção dos projetos relativos aos novos parcelamentos e/ou projetos habitacionais, que deverão ser aprovados pelo órgão competente.
13. Com exceção dos casos já consolidados, em regularização, a hierarquia e o dimensionamento das vias deverão ser adequados e ter o tamanho exigido em lei e largura suficiente para a passagem de caminhões do bombeiro e coleta de lixo.
14. Fica vedado o parcelamento do solo em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações e em áreas de declividade igual ou superior a 30%, ressalvadas as hipóteses previstas na Resolução CONAM nº 369/2006.
15. Desconsiderar a Alternativa "A" de via de acesso ao setor Grande Colorado, apresentada na página 21 do prognóstico do Estudo de Impacto Ambiental (EIA).
16. Nas áreas verdes públicas deverá ser dada prioridade a manutenção e/ou plantio de espécies nativas do Bioma Cerrado. Incentivar a arborização, observando-se critérios técnicos para escolhas das espécies a serem plantadas.
17. Os projetos de urbanismo e planos de ocupação deverão ser elaborados considerando as recomendações constantes no EIA e pareceres técnicos emitidos pelos órgãos ambientais, além dos parâmetros/índices de ocupação estabelecidos nas atuais normas urbanísticas.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



18. A mineração de areia existente na Zona de Uso Urbano Controlado I da APA da Cafuringa deverá ser substituída por uso urbano (comercial, residencial ou institucional) a partir da emissão da Licença de Instalação, sendo vetada a extração mineral ou qualquer outro uso industrial.
19. Deverá ser divulgado junto com todo o material publicitário de venda de lotes da área do empreendimento informações ambientais das Unidades de Conservação existentes na área do Empreendimento, bem como as proibições e permissões de uso, de forma a conscientizar a população das normas ambientais existentes para a área. **Caso sejam criadas novas Unidades de Conservação, as informações dessas também deverão ser incluídas no material publicitário, conforme definido acima.**
20. Prever nos projetos de urbanização da Fazenda Paranoazinho o abastecimento de água e a coleta de esgoto fornecidos pela CAESB. **Os projetos elaborados pela CAESB deverão ser apresentados ao Chefe da APA do Planalto Central.**
21. Deverá ser obtida junto a ADASA/DF a Outorga do Direito de Uso dos Recursos Hídricos para captação de água subterrânea, bem como para o funcionamento regular dos poços tubulares profundos. A respectiva autorização deve ser encaminhada ao IBRAM/DF.
22. Cada parcelamento de solo ("condomínio urbanístico") deverá obedecer rigorosamente os valores máximos de captação estabelecidos pela ADASA/DF. Qualquer alteração no regime de captação ou na qualidade da água deverá ser imediatamente comunicada àquela agência reguladora.
23. O número de poços deverá ser compatível com cada sistema aquífero, não sendo aconselhável uma grande densidade de poços em uma pequena área. Deve se observar os valores máximos de bombeamento sem o risco de exaustão dos aquíferos a serem estabelecidos pela ADASA/DF.
24. Apresentar ao Chefe da APA do Planalto Central o projeto de implantação e manutenção das redes pluviais, além de estudos detalhados com propostas de mitigação nas áreas que afetam diretamente a Reserva Biológica da Contagem, no prazo de **120 (cento e vinte) dias** após a emissão da Licença Prévia (LP).



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



25. As fossas negras deverão ser substituídas por fossas sépticas e sumidouros e/ou valas de infiltração dentro das normas vigentes, no prazo máximo de 180 dias a partir da assinatura do Termo de Aceito das Licenças de Instalação (LI). Deverão ser entregues ao ICMBIO e IBRAM/DF relatórios comprovando as medidas e procedimentos adotados para as substituições.
26. A captação de água subterrânea por meio da utilização de poços tubulares profundos (PTP) deverá ser adotada apenas como solução transitória, conforme proposto no EIA, até a implantação do sistema de abastecimento de água definitivo pela CAESB. Em função do porte, da localização e da natureza, esse sistema definitivo deverá ter licenciamento ambiental específico, em processo administrativo próprio.
27. Cada parcelamento de solo ("condomínio urbanístico") deverá realizar a coleta programada de amostras de água proveniente do poço tubular para controle de qualidade e potabilidade, conforme disposto na Portaria nº 518/04 do Ministério da Saúde.
28. Todos os novos empreendimentos deverão instalar hidrômetros residenciais individuais, dentro dos prazos a serem estabelecidos nas Licenças de Instalação, em atendimento aos princípios de controle e vigilância que visem manter a boa qualidade e coibam o abuso no consumo de água para abastecimento humano, conforme disposto na Portaria nº 518/04 do Ministério da Saúde, ficando a cargo da CAESB a instalação nos casos de parcelamentos consolidados em processo de regularização.
29. Numa primeira etapa de implantação dos parcelamentos o tratamento do esgoto sanitário poderá ser realizado por meio de fossas sépticas, com disposição final do efluente em sumidouros, desde que atendidas às recomendações da CAESB e as exigências estabelecidas nas Normas Brasileiras NBRs 7.229 e 3.969.
30. As fossas sépticas-sumidouros devem atender às seguintes orientações: (i) facilidade de acesso, pois existe a necessidade de remoção periódica de lodo; (ii) possibilidade de fácil ligação a um futuro coletor público; e (iii) afastamento da residência. Para evitar transbordos deve-se procurar instalar o sistema em áreas planas, com solos espessos e permeáveis.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



31. Para emissão da Licença de Instalação (LI) para os parcelamentos implantados é necessária apresentação dos projetos básicos das redes de infra-estrutura de saneamento e aprovados pelos respectivos órgãos competentes, juntamente com cronograma físico-financeiro de execução das obras, podendo tais projetos serem substituídos por manifestação dos órgãos/concessionárias que forem assumir as obras diretamente.
32. A execução dos projetos executivos das macrorredes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, pavimentação viária e drenagem pluvial, **nos casos em que não forem contemplados por processo de licenciamento de um projeto ou empreendimento**, dependerão de procedimentos de licenciamento ambiental específicos.
33. A partir do momento em que a nova população atingir o limite de 29 mil habitantes, em função das capacidades máximas de abastecimento de água e tratamento de esgotos domésticos, a concessão de novas Licenças de Instalação e Alvarás de Construção ficará vinculada à apresentação de projeto de sistemas de esgotamento diferenciados, que não gerem efluentes para o Ribeirão Sobradinho ou que exportem os efluentes tratados para outra bacia de esgotamento, conforme Parecer Técnico nº 074-GRP/CAESB-2010.
34. Reservar no mínimo 20% das áreas de novos parcelamentos, para drenagem de água pluvial.
35. Os projetos de drenagem pluvial deverão priorizar alternativas tecnológicas, que maximizem a infiltração e minimizem a vazão. Deverão ser obrigatoriamente instalados sistemas individuais de indução de recarga de aquífero, nas áreas onde haja capacidade de infiltração no solo.
36. Os projetos de drenagem pluvial deverão ser aprovados pela NOVACAP sendo que os pontos finais das redes deverão ter suas localizações aprovadas pelo IBRAM/DF e as vazões de lançamento outorgadas pela ADASA/DF.
37. Apresentar aos Chefes da APA do Planalto Central e da Reserva Biológica da Contagem projeto de implantação de drenagem pluvial prevendo, além das unidades tradicionais (sarjetas, boca de lobo e redes), dispositivos de armazenamentos ou reservatórios, antes do início das obras.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



38. As redes de drenagem pluvial dos empreendimentos deverão se compatibilizar/adequar/interligar com as macrorredes públicas de drenagem pluvial do(s) Setor(es), quando for o caso.
39. A drenagem interna (microdrenagem) dos parcelamentos deve ser constituída por redes coletoras de águas pluviais, poços de visita, boca-de-lobo e meios-fios. Preferencialmente, deve-se utilizar pavimento permeável ou "ecológico" (concreto poroso, vazado, intertravado) aliado a uma estrutura de armazenamento temporário das águas pluviais, com possibilidade de infiltração (bacias de detenção/retenção), de modo a reduzir os volumes do escoamento superficial e as vazões de pico a níveis iguais aos observados antes da urbanização. A implantação dessa rede é de responsabilidade de cada parcelamento.
40. Caso haja viabilidade técnica-econômica a recarga artificial de aquíferos poderá ser realizada por meio de dispositivos do tipo caixa de brita ou areia, que deverão ser dimensionados a partir de testes de infiltração a serem realizados pelos proprietários dos lotes. Preferencialmente, os dispositivos deverão ser implantados nas áreas de ocorrência de latossolos, a partir das coberturas das edificações, de modo a induzir a infiltração de águas de chuva no solo/subsolo.
41. Para os novos parcelamentos, deverão ser observadas as distâncias mínimas de segurança entre as redes elétricas e as edificações, obedecendo às normas de construção de redes urbanas vigentes (NBR-5434, NTD 1.02 e 1.06, editadas pela concessionária CEB Distribuição S/A), atentando para os seguimentos dos níveis de tensão conduzidos. Para os parcelamentos em regularização, seguem-se as recomendações do Termo de Verificação de Obras.
42. Para os novos parcelamentos, respeitar as faixas de servidão e segurança para linhas aéreas de transmissão de energia elétrica: i) mínimo de 30m para linhas de 69,88 e 138 kV; ii) mínimo de 20m para linhas de 34,5 Kv. Para os parcelamentos em regularização, seguem-se as recomendações do Termo de Verificação de Obras.
43. As áreas de preservação permanente (APPs) não poderão ser ocupadas por edificações, observado o disposto na legislação vigente.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



44. As áreas de Preservação Permanente (APPs) deverão ser desobstruídas e recuperadas dentro do prazo a ser estabelecido nas Licenças de Instalação (LI).
45. Não ocupar de nenhuma forma, a área da Fazenda Paranoazinho sobreposta à Reserva Biológica da Contagem (REBIO).
46. Fica proibida a passagem, o trânsito ou acesso aos condomínios e outras áreas por dentro da REBIO. Os empreendimentos deverão apresentar ao ICMBIO Plano de Monitoramento dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos, para a Reserva Biológica da Contagem, que deverá ser implementado pelo período de três anos após a emissão da Licença de Operação (LO).
47. Apresentar, em até 90 dias após a emissão da licença de instalação, projeto de cercamento das áreas do empreendimento adjacentes à Reserva Biológica da Contagem, **nos trechos inseridos na poligonal da Fazenda Paranoazinho**, a ser implementado antes da emissão da LO.
48. Uma vez definida a Zona de Amortecimento da REBIO da Contagem e do Parque Nacional de Brasília, qualquer expansão urbana nas áreas a ela sobrepostas estará sujeita às restrições desta Zona de Amortecimento. Até sua definição final, **deverão ser obedecidas as demais restrições legais vigentes.**
49. Prever nos projetos de urbanização da Fazenda Paranoazinho, menor densidade populacional nas proximidades da REBIO da Contagem e APPs (Áreas de Preservação Permanente), conforme PDOT/DF.
50. Fica vedada qualquer captação de água, bem como despejo de esgotamento sanitário dentro da REBIO da Contagem, devendo o empreendedor tomar as medidas cabíveis ao seu alcance para interrupção de eventuais captações clandestinas, em cujo caso o ICMBIO deverá ser cientificado da situação imediatamente.
51. Outras condicionantes poderão ser estabelecidas pelo IBRAM/DF, a qualquer tempo, quando couber.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

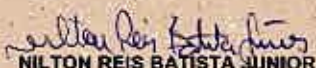


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental - IBRAM



Brasília-DF, 06 de setembro de 2012

13

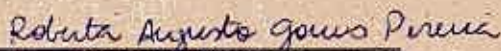

NILTON REIS BATISTA JUNIOR

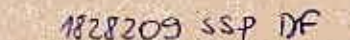
Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental - IBRAM
Presidente

IV - DE ACORDO:

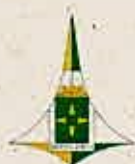
Brasília-DF, 06 de setembro de 2012




(NOME POR EXTENSO)


(DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO)

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SEPN 511 - Bloco C Edifício Bittar - Asa Norte - 5º Andar
CEP: 70.750-543



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Anexo 3 do Parecer Técnico nº 09/2015 – SUPLAM / SEMA / DF
Licença de Instalação Corretiva nº 012 / IBRAM (datada de 14/03/2014)

	GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal Brasília Ambiental – IBRAM	
LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº012/2014		
☒ 1ª Via Interessado () 2ª Via Processo () 3ª Via Arquivo		
Processo nº: 391.000.637/2013		
Parecer Técnico: 004/2014 – GEUSO/COLAM/SULFI		
Interessado: URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A		
CNPJ: 09.615.218/0001-25		
Endereço: REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO – RA - V		
Atividade Licenciada: PARCELAMENTO DE SOLO URBANO (REGULARIZAÇÃO) DO GRUPO GRANDE COLORADO LOCALIZADO NO INTERIOR DA POLIGONAL DA FAZENDA PARANOAZINHO		
Prazo de Validade: 04 (quatro) anos		
Compensação: Ambiental () Não (X) Sim - Florestal () Não (X) Sim		
I – DAS OBSERVAÇÕES:		
 1) O IBRAM, observando o disposto no artigo 19 da Resolução CONAMA n.º 237/97, poderá alterar, suspender ou cancelar a presente Licença de Instalação; 2) Qualquer alteração nos projetos previstos para o empreendimento deverá ser precedida de anuência documentada deste Instituto; 3) Se necessário, o requerimento de prorrogação desta Licença de Instalação deverá ser protocolizado com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração do prazo de sua vigência; 4) O IBRAM deverá ser comunicado, imediatamente, em caso de ocorrência de qualquer incidente que venha a causar risco de dano ambiental; 5) Manter uma via desta licença no local do empreendimento/atividades; 6) As condicionantes da Licença de Instalação nº 012/2014, foram extraídas do Parecer Técnico nº 004/2014 – GEUSO/COLAM/SULFI, fls. 696 a 727.		
"Brasília – Patrimônio Cultural da Humanidade" SEPN 511 – Bloco C Edifício Bittar – Asa Norte – 5º Andar CEP: 70.750-543		



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Anexo 3 do Parecer Técnico nº 09/2015 – SUPLAM / SEMA / DF – continuação



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



II – DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. Esta Licença de Instalação só terá validade após publicação no DODF e em periódico de grande circulação do Distrito Federal, devendo essas publicações ser efetivadas a expensas do interessado conforme previsto na Lei 41/89, Art. 16, § 1º, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da assinatura do Termo de Aceite e após efetuadas as publicações, entregar páginas em até 10 (dez) dias sob pena de suspensão desta licença; Essa parte fica no início conforme o modelo da GERECE.
2. Esta licença autoriza a instalação e regularização do empreendimento de acordo com as especificações constantes dos estudos ambientais, planos, programas e projetos aprovados, não eximindo o interessado da obtenção de outros diplomas legais necessários à sua implantação;
3. As condicionantes, exigências e restrições apontadas nesta licença deverão ser cumpridas e constar no processo antes do requerimento da Licença de Operação;
4. É vedada a ocupação das áreas consideradas de "muito alto" risco à erosão, conforme estudo realizado pela empreendedora;
5. Realizar o monitoramento das áreas consideradas de "alto" risco à erosão e risco à inundação, apresentando relatórios semestrais do comportamento do solo, subsolo e recursos hídricos relacionados à tais ocorrências;
6. Apresentar as Outorgas Definitivas de Lançamento do Sistema de Drenagem Pluvial para o grupo Grande Colorado emitidas pela ADASA, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar do recebimento da Licença de Instalação;
7. Apresentar as Outorgas Definitivas de Captação de Água para o grupo Grande Colorado emitidas pela ADASA em até 120 (cento e vinte) dias para os condomínios: Vivendas Colorado I; Solar de Athenas e Jardim Europa II ou apresentar solução definitiva para os casos em que o poço não for autorizado pela ADASA;



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



8. Apresentar, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura da LI, o Decreto de Aprovação e as URB e MDE aprovados de todos os condomínios do grupo Grande Colorado;
9. Apresentar ao IBRAM no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura da LI, os Cronogramas Físico-Financeiros ou os Termos de Vistoria de Obras elaborados pelo GRUPAR e executar as obras de infraestrutura listadas nos Relatórios de Vistorias emitidas pelo GRUPAR, conforme os referidos cronogramas;
10. Executar na íntegra o Plano Básico Ambiental;
11. Apresentar relatórios semestrais da execução da obra da macrodrenagem pluvial para o grupo Grande Colorado;
12. A UPSA deverá cumprir o disposto no Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 100.000.005/2014;
13. Fica autorizada a supressão de 1.017 indivíduos arbóreos nativos e 22 indivíduos arbóreos exóticos para a implantação do sistema de macrodrenagem pluvial da bacia Grande Colorado Sul e Avenida São Francisco;
14. A supressão vegetal que ocorrer além daquela indicada nesta Licença de Instalação deve ser requerida formalmente ao IBRAM para a emissão da devida autorização;
15. Firmar Termo de Compromisso, no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar do recebimento da Licença de Instalação, para a execução da Compensação Florestal de 30.730 mudas, oriundas da supressão vegetal para a implantação dos sistemas de macrodrenagem da Bacia Grande Colorado Sul e Avenida São Francisco;
16. Apresentar ao IBRAM no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura da LI, os projetos de adequação da drenagem pluvial ARKIS/NOVACAP relativos aos pontos de lançamento divergentes da outorga;
17. Qualquer obra implementada nos limites ou Zona de Amortecimento da ReBio da Contagem só poderá ser realizada mediante prévia anuência do ICMBio;



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



18. Fixar placas padronizadas nas áreas do empreendimento em local visível, informando o nome do interessado, o número do processo, o número da Licença Ambiental e a validade da Licença, o tipo de atividade e o órgão emissor;
19. Na implantação do empreendimento executar e obedecer rigorosamente às recomendações específicas, preconizadas em Normas Técnicas (projetos, execução, normas de segurança e ambiente de trabalho, entre outras), Especificações e Encargos Gerais para execução das obras e, adotar todas as medidas de acompanhamento de práticas preventivas e corretivas ambientalmente adequadas;
20. Revestir os taludes internos e externos da bacia de retenção com gramíneas;
21. Instruir a população sobre o objetivo e a funcionalidade das bacias de retenção, através de placas a serem fixadas nas proximidades das mesmas;
22. Recompôr os locais onde o meio fio, passeio e pavimentação asfáltica forem afetados pelas obras de implantação do sistema de drenagem;
23. As bacias de retenção deverão conter: cercamento em toda sua extensão, com tela ou alamedado de aço, portão de entrada no interior da área a ser cercada; placas indicativas de advertência, no mínimo 06 (seis) e rampas de acesso no interior das bacias;
24. Atender o que preconiza a Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos e da Resolução CONAMA nº 307/2002, quanto à gestão dos resíduos da construção civil, depositando-os em local(is) indicado(s) pelo SLU;
25. Proceder à destinação e transporte dos resíduos do Concreto Betuminoso Usinado a Quente – CBUQ, conforme CONAMA Nº 307/2002, os quais deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados às áreas de aterro de resíduos da construção civil, sendo disposto de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



26. Usar barreiras de contenção de material betuminoso para evitar a contaminação do solo e de corpos hídricos, durante as atividades de pavimentação;
27. Depositar entulhos e outros materiais de boca-fora, provenientes da implantação do empreendimento, em local indicado/autorizado pelo SLU;
28. Operar as máquinas conforme recomendações dos fabricantes e das normas de segurança vigente de maneira correta, a fim de minimizar o impacto da poluição sonora, do ar e do solo na população e no interior das edificações situadas nas cercanias da obra/empreendimento;
29. Realizar manutenção periódica do maquinário e de outros veículos utilizados nas obras;
30. Efetuar a limpeza e varrição das vias sujeitas ao tráfego do maquinário da obra com a retirada de resíduos de solo e da obra durante e após a conclusão da mesma;
31. Aspergir água sobre as superfícies com solo exposto e nos locais onde haja suspensão de poeira;
32. Isolar as áreas que estiverem em obras com barreiras físicas (tapumes) durante a realização dos trabalhos, garantindo a segurança dos transeuntes e possibilitando o acesso a essas dependências somente a pessoas autorizadas;
33. Restringir as intervenções aos locais definidos no projeto, evitando a realização de ações sobre áreas suscetíveis ao desenvolvimento de processos erosivos;
34. Apresentar ao IBRAM relatórios **semestrais** de acompanhamento das obras, com fotos, considerando os aspectos construtivos e ambientais, seguindo na íntegra o escopo do Plano Básico Ambiental – PBA apresentado e aprovado;
35. Fica proibida a instalação de oficina de manutenção e abastecimento de combustível, bem como derramamento de graxa no meio ambiente. Este serviço deverá ser realizado por pessoal especializado e em local apropriado, devidamente licenciado.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



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



36. Informar às unidades de conservação afetadas, com 10 (dez) dias de antecedência, o início de quaisquer atividades relacionadas ao projeto, apresentando cronograma atualizado das obras;
37. Deverá ser divulgado junto com todo o material publicitário de venda de lotes da área do empreendimento informações ambientais das Unidades de Conservação existentes na área do Empreendimento, bem como as proibições e permissões de uso, de forma a conscientizar a população das normas ambientais existentes para a área. Caso sejam criadas novas Unidades de Conservação, as informações dessas também deverão ser incluídas no material publicitário, conforme definido acima.
38. Executar o Programa de Educação Ambiental - PEA aprovado pela SUPEM/IBRAM;
39. Apresentar relatório de cumprimento das condicionantes, quando do requerimento da Licença de Operação, bem como relatório final, conclusivo, da implantação de todo o empreendimento, considerando os aspectos construtivos e ambientais, também justificando o cumprimento de todas as condicionantes, exigências e restrições;
40. Comunicar ao IBRAM, qualquer acidente que possa ocorrer e venha causar riscos ou danos ambientais;
41. A emissão da Licença de Operação - LO fica condicionada ao cumprimento das condicionantes, exigências e restrições da Licença de Instalação do referido empreendimento;
42. Caso haja qualquer alteração no empreendimento, comunicar a este Instituto e apresentar os novos projetos a serem analisados por este Órgão. Em caso de paralisação da obra, o empreendedor deverá informar ao IBRAM;
43. Outras condicionantes, exigências e restrições poderão ser estabelecidas por este Instituto, a qualquer tempo e o descumprimento das condicionantes, exigências e restrições descritas poderá acarretar no cancelamento desta Licença;



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

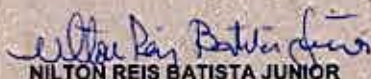


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental - IBRAM



44. Cumprir na íntegra todas as Condições Gerais e Específicas estabelecidas na Autorização nº 05/2010/APAPC (ICMBio - APA do Planalto Central);

Brasília-DF, 14 de março de 2014.



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

III - DE ACORDO:

Brasília, 14 de março de 2014.


(ASSINATURA)
ROBERTA A. G. PEREIRA
(NOME POR EXTENSO)

22917-50/3-558/14 1722208 SSP/DF
(DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO)



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Anexo 5 – Autorização para o Licenciamento nº 05/2010 – APAPC (gestor da APA do Planalto Central)

	SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO PLANALTO CENTRAL AUTORIZAÇÃO PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL	
Autorização nº 05/2010 - APAPC Processo nº 02070.003572/2010-22		
O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, com base no art. 36, §3º, da Lei 9.985, de 18 de julho de 2000, e na Resolução CONAMA nº 428 de 2010, seguindo os trâmites da Instrução Normativa nº 05/2009 e uma vez atendidas as limitações e restrições abaixo listadas, AUTORIZA o licenciamento ambiental para projeto de desenvolvimento e adequação urbana da Fazenda Paranoazinho, no que diz respeito aos impactos ambientais sobre as Unidades de Conservação afetadas.		
Unidade de Conservação afetada: Área de Proteção Ambiental do Planalto Central, criada pelo Decreto Presidencial de 10 de janeiro de 2002; Reserva Biológica da Contagem, criada pelo Decreto Presidencial de 13 de dezembro de 2002 e Parque Nacional de Brasília, criado pelo Decreto Presidencial nº 241 de 29 de novembro de 1961.		
Empreendimento: Urbanização da Fazenda Paranoazinho		
Órgão Licenciador: IBRAM – Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental		
Empreendedor: Urbanizadora Paranoazinho S.A. CNPJ: 09.615.218/0001-25		
1. Condições Gerais: 1.1. Esta Autorização não dispensa outras Autorizações e Licenças Federais, Estaduais e Municipais, porventura exigíveis no processo de licenciamento. 1.2. Mediante decisão motivada, o Instituto Chico Mendes poderá alterar as recomendações, as medidas de controle e adequação, bem como suspender ou cancelar esta autorização, caso ocorra: a) Violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais; b) Omissão ou falsa descrição de informações relevantes, que subsidiaram a expedição da presente autorização, e c) Superveniência de graves riscos ambientais e de saúde. 1.3. O Instituto Chico Mendes deverá ser imediatamente comunicado em caso de ocorrência de acidentes que possam afetar as Unidades de Conservação. 1.4. Encaminhar ao Instituto Chico Mendes, especificamente para a Área de Proteção Ambiental do Planalto Central, Reserva Biológica da Contagem ou Sede, todas as licenças ambientais para o empreendimento assim que forem emitidas. 1.5. O não cumprimento das disposições neste documento poderá acarretar seu cancelamento, estando ainda o solicitante sujeito às penalidades previstas na Legislação Ambiental vigente.		
2. Condições Específicas: 2.1. Prever nos projetos de urbanização da Fazenda Paranoazinho o abastecimento de água e a coleta de esgoto fornecidos pela CAESB. 2.2. Substituir as fossas negras por fossas sépticas dentro das normas vigentes em um prazo máximo de 180 dias após a emissão da Licença de Instalação, com a entrega de		



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

- relatório comprovando a atividade.
- 2.3. Lacular todas as fossas após a ligação com a rede coletora de esgotos da CAESB.
 - 2.4. Não ocupar de nenhuma forma, a área da Fazenda Paranoazinho sobreposta à Reserva Biológica da Contagem.
 - 2.5. Apresentar à APA do Planalto Central e Reserva Biológica da Contagem projeto de implantação de drenagem pluvial prevendo, além das unidades tradicionais (sarjetas, boca de lobo e redes), dispositivos de armazenamentos ou reservatórios, antes do início da instalação.
 - 2.6. Desativar e lacrar os poços de água, assim que iniciar o abastecimento pela CAESB.
 - 2.7. Reservar no mínimo 20% da área dos lotes para drenagem de água pluvial.
 - 2.8. Fica vedado o parcelamento do solo em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações e em áreas de declividade igual ou superior a 30%, conforme Lei n. 6.766/1979.
 - 2.9. Desconstituir os lotes em áreas de preservação permanente (APP) e apresentar plano de recuperação destas áreas, antes da emissão da Licença de Operação.
 - 2.10. Fica vedada qualquer construção e/ou obras de infra-estrutura em APP (Áreas de Preservação Permanente), conforme Lei n. 4.771/1965.
 - 2.11. Apresentar à APA do Planalto Central projeto de implantação e manutenção das redes pluviais, esgotamento sanitário e abastecimento de água, além de estudos detalhados com propostas de mitigação nas áreas que afetam diretamente a Reserva Biológica da Contagem, no prazo de 90 dias após a emissão da Licença Prévia.
 - 2.12. Desconsiderar a Alternativa "A" de via de acesso ao sator Grande Colorado, apresentada na página 21 do prognóstico do Estudo de Impacto Ambiental.
 - 2.13. Fica proibida a passagem, o trânsito ou acesso aos condomínios e outras áreas por dentro da Reserva Biológica da Contagem. Apresentar Plano de Monitoramento dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos, para a Reserva Biológica da Contagem, pelo período de três anos após a emissão da licença de operação.
 - 2.14. Apresentar, em até 90 dias após a emissão da licença de instalação, projeto de cercamento das áreas do empreendimento adjacentes à Reserva Biológica da Contagem, a ser implementado antes da emissão da licença de operação.
 - 2.15. Não será permitida a expansão urbana nas áreas sobrepostas à proposta de Zona de Amortecimento da Reserva Biológica da Contagem e do Parque Nacional de Brasília, até a sua definição final.
 - 2.16. Prever nos projetos de urbanização da Fazenda Paranoazinho, menor densidade populacional nas proximidades da Reserva Biológica da Contagem e APP (Áreas de Preservação Permanente) conforme Lei Complementar n.803/2009 (PDOT - DF).
 - 2.17. Fica vedada qualquer captação de água, bem como despejo de esgotamento sanitário dentro da Reserva Biológica da Contagem, sendo obrigatória a desativação das captações no prazo máximo de 60 dias.
 - 2.18. Comunicar à APA do Planalto Central e Reserva Biológica da Contagem, com antecedência mínima de dez (10) dias, sobre o início das obras previstas na Fazenda Paranoazinho.

Brasília, 30 de dezembro de 2010


CLÁUDIA A. S. VERANO
Chefe



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

X



DESPACHO Nº 403, DE 04 DE setembro DE 2014.

ADASA
SEÇÃO Nº 5254
DATA 04, 04, 2014

Renovar a Outorga prévia concedida a Urbanizadora Paranoazinho S/A - para lançamento de águas pluviais em 25 pontos no Ribeirão Sobradinho.

23

O SUPERINTENDENTE DE RECURSOS HÍDRICOS DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL - ADASA, no uso de suas atribuições regimentais e com base na competência que lhe foi delegada pela Diretoria Colegiada, nos termos do art. 23-A da Resolução ADASA nº 89, de 15 de maio de 2009, alterada pela Resolução nº 05, de 16 de agosto de 2012, e/c Portaria nº 60, de 15 de junho de 2012, com base no art. 12 da Lei nº 2.725, de 13 de junho de 2001, inciso VII do art. 23 da Lei nº 4.285, de 26 de dezembro de 2008, tendo em vista o que consta no Processo 197.000.719/2011, resolve:

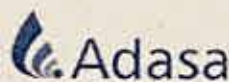
Art. 1º Renovar a Outorga Prévia à Urbanizadora Paranoazinho S/A, CNPJ 09.615.218/0001-25, doravante denominado Outorgado. A referida outorga é relativa ao empreendimento denominado Fazenda Paranoazinho, localizado na Região Administrativa de Sobradinho-DF, para lançamento de águas pluviais em 25 (vinte e cinco) pontos no Ribeirão Sobradinho, na bacia hidrográfica do Rio São Bartolomeu. O detalhamento das estruturas de drenagem, a vazão de lançamento outorgada e as características do empreendimento estão definidos conforme tabela a seguir:

Coordenada do Lançamento UTM	Área do Empreendimento		Volumes de pré-desenvolvimento (bacias)			Vazão de Lançamento	
	Área de drenagem (ha)	Nível de impermeabilidade	Volume Bacia Qualidade m³	Volume Bacia Quantidade m³	Volume Total m³	Q qualidade 1/s	Chegada ao corpo hídrico L/s
Lançamento 1, UTM 8.265.157 N 195.767 E;	177	70%	2.8284,6	30.010,35	58.294,95	327,36	3.0010,35
Lançamento 2, UTM 8.264.819 N 194.435 E;	38	70%	6.072,4	6.442,9	12.515,3	70,28	6.442,9
Lançamento 3, UTM 8.264.882 N 195.505 E;	44	70%	7.031,2	7.460,2	14.491,4	81,37	7.460,2
Lançamento 4, UTM 8.264.088 N 195.815 E;	15	70%	2.397	2.543,25	4.940,25	27,74	2.543,25
Lançamento 5, UTM 8.265.382 N 196.386 E;	50	70%	7.990	8.477,5	16.467,5	92,47	8.477,5
Lançamento 6, UTM 8.266.167 N 196.742 E;	36	70%	5.752,8	6.103,8	11.856,6	66,58	6.103,8
Lançamento 7, UTM 8.266.271 N 196.794 E;	24	70%	3.835,2	4.069,2	7.904,4	44,38	4.069,2
Lançamento 8, UTM 8.265.233 N 196.366 E;	59	70%	9.428,2	10.003,45	19.431,65	109,12	10.003,45

1



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



Agência Reguladora de Águas,
Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal

Lançamento 9, UTM 8.266.231 N 196.935 E;	21	70%	11.345,8	12.038,05	23.383,85	131,31	12.038,05
Lançamento 10, UTM 8.267.234 N 197.282 E;	262	70%	25.887,6	27.467,1	53.354,7	299,62	27.467,1
Lançamento 11, UTM 8.268.607 N 196.008 E;	191	70%	30.521,8	32.384,05	62.905,85	353,26	32.384,05
Lançamento 12, UTM 8.268.503 N 196.279 E;	110	70%	17.578	18.650,5	36.228,5	203,44	18.650,5
Lançamento 13, UTM 8.267.658 N 196.397 E;	132	70%	24.289,6	25.771,6	50.061,2	281,12	25.771,6
Lançamento 14, UTM 8.267.550 N 196.465 E;	41	70%	6.551,8	6.951,55	13.503,35	75,831	6.951,55
Lançamento 15, UTM 8.267.464 N 196.520 E;	25	70%	3.995	4.238,75	8.233,75	46,23	4.238,75
Lançamento 16, UTM 8.267.170 N 196.391 E;	102	70%	16.299,6	17.294,1	33.593,7	188,65	17.294,1
Lançamento 17, UTM 8.267.125 N 196.415 E;	78	70%	12.464,4	13.224,9	25.689,3	144,26	13.224,9
Lançamento 18, UTM 8.267.180 N 197.755 E;	57	70%	9.108,6	9.664,35	18.772,95	105,42	9.664,35
Lançamento 19, UTM 8.266.765 N 198.183 E;	72	70%	11.505,6	12.207,6	23.713,2	133,16	12.207,6
Lançamento 20, UTM 8.266.022 N 198.668 E;	62	70%	9.907,6	10.512,1	20.419,7	114,67	10.512,1
Lançamento 21, UTM 8.265.922 N 198.709 E;	28	70%	4.474,4	4.747,4	9.221,8	51,787	4.747,4
Lançamento 22, UTM 8.263.932 N 196.332 E;	266	70%	42.506,8	45.100,3	87.607,1	491,97	45.100,3
Lançamento 23, UTM 8.264.229 N 196.936 E;	20	70%	3.196	3.391	6.587	36,990	3.391
Lançamento 24, UTM 8.264.429 N 197.328 E;	89	70%	14.222,2	15.089,95	29.312,15	164,60	15.089,95
Lançamento 25, UTM 8.265.735 N 199.008 E;	81	70%	12.943,8	13.733,55	26.677,35	149,81	13.733,55
Lançamento 1, UTM 8.265.152 N 195.767 E;	177	70%	2.8284,6	30.010,35	58.294,95	327,36	3.0010,35
Lançamento 2, UTM 8.264.819 N 194.435 E;	38	70%	6.072,4	6.442,9	12.515,3	70,28	6.442,9
Lançamento 3, UTM 8.264.882 N 195.505 E;	44	70%	7.031,2	7.460,2	14.491,4	81,37	7.460,2

Quota: razão de paragem da bacia de qualidade para bacia de quantidade

Art. 2º A outorga, objeto deste Despacho, vigorará pelo prazo de 02 (dois) anos, a contar da data de publicação do extrato de outorga, podendo ser renovada a critério da ADASA.

§ 1º O requerimento para renovação da outorga deverá ser apresentado com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término de sua validade.

§ 2º Antes da obtenção da Licença de Operação (LO) e, também, da construção do trecho final da obra de drenagem pluvial, o(a) Outorgado(a) deverá requerer a outorga para o uso de



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



lançamento de águas pluviais, apresentando, além dos formulários exigidos pela ADASA, o completo atendimento ao Artigo 5º deste Despacho.

Art. 3º A outorga poderá ser suspensa, por prazo determinado, parcial ou totalmente, ou revogada, nas seguintes situações:

- I - não cumprimento das condições estabelecidas nesta outorga;
- II - necessidade de se prevenir ou reverter situações de degradação ambiental;
- III - no caso de extravasamento do leito do rio nas condições máximas já observadas, em que haja necessidade de redimensionamento das estruturas de lançamento;
- IV - indeferimento ou cassação da licença ambiental se for o caso dessa exigência;
- V - a pedido do(a) Outorgado(a).

Parágrafo único. A suspensão da outorga implica automaticamente no corte ou redução do uso outorgado e não implica em indenização, a qualquer título.

Art. 4º Esta outorga poderá ser revista, além de outras situações previstas na legislação pertinente, nos seguintes casos:

- I - quando os estudos de planejamento regional de utilização dos recursos hídricos indicarem a necessidade de revisão das outorgas emitidas; e
- II - quando for necessária a adequação aos planos de recursos hídricos e a execução de ações para garantir a prioridade de uso dos recursos hídricos.

Art. 5º Constituem obrigações do(a) Outorgado(a):

I - Apresentar à ADASA o projeto executivo contendo, no mínimo, estudos relativos a:

- a) Dimensionamento das estruturas de coleta, transporte, bacia de retenção de água, dissipador de energia de água e estrutura final de lançamento no leito do rio;
- b) O projeto para as bacias do ponto de lançamento, com finalidade de retenção de sedimentos e amortecimento de vazões, dimensionadas para um volume mínimo e vazões máximas de descarga especificados na Tabela 01 do artigo 1º;
- c) Avaliação do ponto de lançamento e impacto na qualidade de água no corpo receptor;
- d) Detalhamento do emissário de águas pluviais nos locais onde existam outros sistemas;
- e) Avaliação da quantidade de água no ponto de lançamento e identificação de possíveis extravasamentos do leito do rio; assoreamento do leito e interferências em estruturas a jusante, como bacias e pontes;
- f) Proposta de ações e monitoramento da qualidade, vazões de lançamento, manutenção e limpeza das estruturas e, quando for necessário, o desassoreamento do leito do rio;
- g) Proposta de ocupação sustentável do local com projetos de aumento da infiltração e diminuição do pico de cheia;



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



Agência Reguladora de Águas,
Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal

h) Ao término do projeto executivo e com a Licença Prévia (LP), o Outorgado deverá requerer a outorga para o uso de lançamento de águas pluviais do sistema de drenagem pluvial para o referido empreendimento, apresentando avaliação da qualidade das águas dos efluentes e corpos receptores. A avaliação de qualidade deve ser realizada tendo por base os parâmetros estabelecidos na tabela 04- Características do efluente, do Anexo I da Resolução Adasa nº 13, de 26 de agosto de 2011.

i) A vazão poderá ser alterada para maior se comprovada a capacidade de suporte do corpo receptor no ponto de lançamento e a jusante dele.

II - Manter as águas pluviais contidas nas estruturas projetadas com dimensionamento para velocidade de chegada ao corpo hídrico receptor de até 1 m/s (um metro por segundo)

III - Na fase de construção do empreendimento, deverão ser tomadas todas as providências no sentido de impedir o lançamento direto das águas pluviais no corpo hídrico receptor, principalmente nas etapas de grande produção de sedimentos, bem como revestir os emissários de forma a garantir a proteção das áreas até o lançamento no rio contra processos erosivos.

IV - Efetuar o pagamento, nas épocas próprias definidas pela ADASA, da Taxa de Fiscalização do Uso de Recursos Hídricos - TFU, conforme Lei Complementar nº 798, de 26 de dezembro de 2008, que altera a Lei Complementar nº 711, de 13 de setembro de 2005.

V - Executar, se necessário, ações e obras de proteção das margens do rio, bueiros, pontes, passagens de nível e desassoreamento no ponto de lançamento ou trecho a jusante, impactado pela descarga das águas pluviais.

Art. 6º O direito de uso de recursos hídricos, objeto desta outorga, está sujeito à cobrança nos termos dos artigos 18 a 21 da Lei nº 2.725, de 13 de junho de 2001 e art. 3º da Lei nº 4.285, de 26 de dezembro de 2008.

Parágrafo único. O valor da cobrança de que trata o caput será fixado por ato da Diretoria Colegiada da ADASA, tão logo sejam os critérios para a cobrança estabelecidos pelo Conselho de Recursos Hídricos do Distrito Federal, conforme estabelece o inciso VII, do art. 32, da Lei nº 2.725, de 13 de junho de 2001.

Art. 7º O(a) Outorgado(a) sujeita-se à fiscalização da ADASA, por intermédio de seus agentes ou prepostos indicados, devendo franquear-lhes o acesso ao empreendimento e a documentação, como projetos, contratos, relatórios, registros e quaisquer outros documentos referentes à outorga.

Art. 8º Pelo descumprimento das disposições legais regulamentares decorrentes do uso dos recursos hídricos e pelo não atendimento às solicitações, recomendações e determinações da fiscalização, o(a) Outorgado(a) estará sujeito(a) às penalidades previstas na legislação em vigor.

Art. 9º Qualquer alteração nos processos de operação e funcionamento do empreendimento deverá ser precedida de anuência documentada da ADASA.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



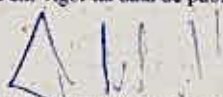
Art.10. A transferência do direito de uso somente poderá ocorrer mediante prévia anuência da ADASA.

Art.11. Este Despacho não dispensa nem substitui a obtenção, pelo(a) Outorgado(a), de certidões, alvarás ou licenças de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal ou distrital. Parágrafo único. O(A) Outorgado (a) deverá respeitar a legislação ambiental e articular-se com o órgão competente, com vistas à obtenção obrigatória de licenças ambientais, cumprindo as exigências nelas contidas, respondendo pelas consequências do descumprimento das leis, regulamentos e licenças.

Art.12. O(A) Outorgado(a) responderá civil, penal e administrativamente por danos causados à vida, à saúde, ao meio ambiente, bem como a terceiros, e pelo uso inadequado que vier a fazer da presente outorga.

Art.13. O(A) Outorgado(a) fica obrigado a fazer a manutenção periódica nas bacias de qualidade, bacias de quantidade e nos dispositivos de infiltração, incluindo limpeza e retirada de lixo, bem como cercá-las e providenciar todas as medidas de segurança necessárias.

Art.14. Este Despacho entra em vigor na data de publicação do Extrato de Outorga no Diário Oficial do Distrito Federal


RAFAEL MACHADO MELLO
Superintendente de Recursos Hídricos

EXTRATO DE OUTORGA
PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO DF

Em: / / 2014 N.º
Seção: Página:



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Anexo 7 – Termo de Compromisso GDF-UPSA (julho de 2014)



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



TERMO DE COMPROMISSO PARA A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO GRUPO DE
LOTEAMENTOS IRREGULARES "GRANDE
COLORADO DA FAZENDA PARANOAZINHO" QUE
ENTRE SI CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL E A
URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A.

28

Processos Administrativos nº 030.013.324/89 (Vivendas Colorado); 030.004.086/91 (Mansões Colorado); 030.011.284/90 (Vivendas Colorado II); 020.000.569/89 (Solar de Athenas); 030.00.352/97 (Jardim Europa II); 390.000.707/09 (Colorado Ville); 030.006.831/92 (Vivendas Friburgo); 030.004.836/90 (Jardim Europa).

CONSIDERANDO os princípios constitucionais do direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária urbana é um passo fundamental na garantia do direito constitucional de moradia, além de um instrumento eficaz na solução, ou quando menos, na minimização das agressões ambientais e urbanísticas decorrentes do parcelamento irregular do solo;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária propicia a transformação da economia informal em economia formal, beneficiando os moradores com a regularização de suas moradias, concedendo-lhes novos direitos, como, por exemplo, a segurança à posse da área que ocupam há anos e o acesso ao crédito para melhoria na habitação, incrementando assim a economia do país e a beleza arquitetônica da cidade;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária permite ao Poder Público local a realização de investimentos nas áreas precárias, dotando-as de serviços urbanos e infraestrutura, de modo a melhorar a qualidade de vida dos seus ocupantes, de forma a reinseri-los na cidade legal, em resgate à cidadania;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária, a par de todos os benefícios acima mencionados, constitui-se de uma imposição legal, implicando, como tal, em obrigações a serem cumpridas por todos os envolvidos, sejam eles o poder público, os moradores e o proprietário;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Federal nº 6.766/79; da Lei 11.977/09 (Minha Casa Minha Vida); as normas dos artigos 117 e seguintes da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 – PDOT e atualização implementada pela LC nº 854/2012; bem como o Art. 65 da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal);

CONSIDERANDO que o Distrito Federal, buscando compatibilizar direito à moradia e direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como parte integrante da política urbana de inclusão social, instituiu a formalização de instrumentos de compromisso com os responsáveis pelo processo de regularização de parcelamentos já consolidados, em relação aos quais seja necessária, na forma prevista pela norma do Artigo 118, inciso III, do PDOT, a incorporação de novas áreas para viabilizar a regularização daquelas já existentes;

CONSIDERANDO o contexto da Fazenda Paranoazinho, imóvel privado localizado em Sobradinho/DF, matriculado sob nº 545 no 7º Cartório de Registro de Imóveis, que engloba mais de cinquenta loteamentos irregulares;

CONSIDERANDO que as áreas ocupadas por loteamentos irregulares consolidados na Fazenda Paranoazinho são também permeadas por outras áreas menores, podendo se verificar: (i) ocupações de natureza urbana e visivelmente irreversível, portanto fontes de serem



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" – Ed. Nazir I
Fone: (61) 3429-7410

[Handwritten signatures and initials]



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



contempladas no contexto da regularização fundiária de toda região, mas principalmente; (ii) áreas não parceladas, que poderiam ser destinadas à criação de áreas públicas para implantação de equipamentos públicos urbanos (EPU), equipamentos públicos comunitários (EPC) e espaços livres de uso público (ELUP);

CONSIDERANDO as dificuldades relacionadas à promoção da regularização conforme poligonais originais dos Setores Habitacionais de Regularização, definidos no PDOT, por englobarem diferentes propriedades, tal qual é o caso da Fazenda Paranoazinho, parcialmente sobreposta a três Setores Habitacionais de Regularização, a saber: Grande Colorado, Contagem e Boa Vista, ainda que não contemplado integralmente nenhum dos três em sua poligonal;

CONSIDERANDO, por outro lado, que a enorme escala da Fazenda Paranoazinho permite uma abordagem em escala macro, promovendo soluções efetivas para os problemas urbanos, sociais e ambientais ocasionados pela irregularidade fundiária;

CONSIDERANDO que se identificou a necessidade de obras de infraestrutura em áreas externas aos loteamentos irregulares implantados, não contemplados, portanto, em nenhum dos projetos específicos de regularização;

CONSIDERANDO que em razão do disposto no considerando acima, embora cada Loteamento Irregular Contemplado possua um processo de regularização próprio, a regularização de cada um deles depende da assunção de compromissos que não podem ser contemplados nos processos individuais de regularização porque extrapolam suas respectivas poligonais;

CONSIDERANDO a necessidade de atendimento dos índices urbanísticos previstos na legislação, dotando a Fazenda Paranoazinho de equipamentos públicos urbanos (EPU), equipamentos públicos comunitários (EPC) e espaços livres de uso público (ELUP) de forma a reverter a situação hoje existente, que aponta sensível deficiência em razão do processo da ocupação desordenada do solo;

CONSIDERANDO que a regularização que se pretende executar possibilitará a melhor definição da localização destas áreas, de acordo com critérios que considerem o raio de influência de cada equipamento e a homogeneidade de sua distribuição na trama urbana;

CONSIDERANDO que o presente Termo de Compromisso visa estabelecer obrigações e responsabilidades referentes às providências de caráter urbanístico, social e ambiental necessárias à plena regularização dos Loteamentos Irregulares da região, servindo assim de elemento de ligação entre a regularização de cada processo administrativo individual de cada loteamento irregular e o contexto regional da Fazenda Paranoazinho;

CONSIDERANDO que por meio da regularização pretende-se promover a renovação das habitações em áreas onde a ocupação é vedada pela legislação vigente, priorizando a adoção de soluções não litigiosas;

CONSIDERANDO que o presente Termo de Compromisso não se sobrepõe à necessidade dos Loteamentos Irregulares Contemplados seguirem os trâmites de elaboração e aprovação de projetos, bem como de licenciamento urbanístico e ambiental, todos exigidos por força da Lei, restringindo-se, portanto, a medidas de macro abrangência;

CONSIDERANDO, portanto, que o Termo de Compromisso se restringe apenas em um instrumento de ligação jurídica entre os diferentes Loteamentos Irregulares Contemplados que estão sendo regularizados em um mesmo Setor Habitacional, de forma a vincular cada um dos processos de regularização às providências a serem executadas em áreas externas às poligonais dos mesmos, sem prejuízo da celebração de outros termos de compromisso, igualmente antes e como condição da aprovação pretendida, seja no âmbito do licenciamento ambiental, seja no âmbito da aprovação urbanística;



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" - Ed. Nazir I
Fone: (61) 3429-7410

2
[Handwritten signature]



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



CONSIDERANDO que apesar do presente Termo de Compromisso possuir força de título extrajudicial, a teor do § 2º art. 62 da Lei 11.977/2009 as partes signatárias resolvem, de comum acordo, homologá-lo em Juízo, atribuindo-lhe força de título executivo judicial, e;

CONSIDERANDO, finalmente, as seguintes definições utilizadas ao longo do presente Termo de Compromisso, sem prejuízo de outras já caracterizadas nas cláusulas integrantes deste mesmo instrumento:

- a) **Loteamento Irregular**: parcelamento do solo com características urbanas localizados na Fazenda Paranoazinho, implantados de forma clandestina ou derivado de processos informais de produção de lotes sem aprovação dos órgãos, em desacordo com a Lei 6.766/79 (daí porque "irregulares") e com os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental, nos quais se inserem "loteamentos irregulares" conforme a definição dada pela Lei 11.977/2009, em seu art. 47, inc.VI;
- b) **Fazenda Paranoazinho**: Imóvel constante da matrícula nº 545, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
- c) **Loteamentos Irregulares Contemplados**: loteamentos irregulares implantados dentro do perímetro da "Fazenda Paranoazinho", totalizando 8 (oito) "loteamentos irregulares" descritos e relacionados a seguir: Grupo Grande Colorado - Vivendas Colorado, Mansões Colorado, Vivendas Colorado II, Solar de Atenas, Jardim Europa II, Colorado Ville, Vivendas Friburgo e Jardim Europa;
- d) **Áreas Já Consolidadas**: aquelas em que se possa constatar, nitidamente, a partir da aerofotogrametria do ano de 2009, realizada pela Empresa Topocart (que integra o presente na forma do Anexo I em meio digital), a presença de ocupações urbanas consolidadas;
- e) **Áreas Lindeiras Vinculadas**: Áreas inseridas na Fazenda Paranoazinho, identificadas no mapa Anexo 2, inseridas ou vizinhas aos Setores Habitacionais Grande Colorado, Boa Vista e Contagem, também carentes de regularização fundiária, vinculadas ao presente Termo de Compromisso por seu potencial para abarcar novos equipamentos públicos urbanos (EPU), equipamentos públicos comunitários (EPC) e espaços livres de uso público (ELUP) ou lotes destinados à plena regularização fundiária de toda a região, podendo já apresentar características de ocupação urbana ou não;
- f) **Projetos Adicionais Vinculados**: Projetos de parcelamentos de solo concebidos para as "Áreas Lindeiras Vinculadas" visando à criação de novas áreas institucionais e novos lotes urbanos para fins da plena regularização fundiária dos Loteamentos Irregulares Contemplados, vinculados ao estabelecido no presente Termo de Compromisso, tão somente pelo fato de constituírem-se em processo administrativo novo, por não ter sido possível aproveitar a poligonal de um Loteamento Irregular Contemplado, já em processo de regularização;
- g) **Áreas Vetadas**: Áreas protegidas pela legislação ambiental em vigor, nas quais não são permitidas ocupações;
- h) **Déficit de Áreas Públicas**: Ausência de espaços livres destinados à implantação de equipamentos públicos urbanos (EPU), equipamentos públicos comunitários (EPC) e espaços livres de uso público (ELUP) dentro das poligonais dos Loteamentos Irregulares Contemplados a serem regularizados de acordo com o presente Termo de Compromisso;
- i) **Projeto de Macro drenagem Pluvial**: Projeto das obras de drenagem pluvial a serem executadas em áreas externas aos Loteamentos Irregulares, de forma a conduzir a vazão originária das redes internas dos Loteamentos Irregulares Contemplados até seu lançamento final. Tais obras deverão incluir a adequação da drenagem pluvial na "avenida São



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" - Ed. Nazaré
Fone: (61) 3429-7410

[Handwritten signature]



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



Francisco", bem como a reconstrução das vias públicas afetadas na execução das obras de drenagem.

- d) **Relatório de Acompanhamento:** Relatório referente ao cumprimento das obrigações assumidas pela UPSA quanto à execução de obras de infraestrutura e supressão do déficit por áreas públicas a ser elaborado pela UPSA e encaminhado ao DF com a periodicidade de 6 (seis) meses.

O DISTRITO FEDERAL, aqui designado DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.354.468/0001-60, com sede no Palácio do Buriti, situado na Praça do Buriti, Brasília/DF, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DO DISTRITO FEDERAL - SERCOND, órgão da Administração Direta do Distrito Federal, com sede na SEPN, Quadra 509, Bloco A, Ed. Nazar, 3º andar, Brasília/DF, CEP 70750-501, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.255.940/0001-07, neste ato representada por sua Secretária de Estado de Regularização de Condomínios, Sr.^a RALCILENE SANTIAGO DA FROTA, portadora da cédula de identidade RG nº 1.823.299, expedida pela SSP/DF e inscrita no CPF sob o nº 238.508.332-91, residente e domiciliada em Brasília/DF, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso III do parágrafo único do art. 105 da Lei Orgânica do Distrito Federal, o Decreto nº 33.438, de 21 de dezembro de 2011, o Decreto s/nº, de 03 de outubro de 2013, seção II, página 24, e inciso IX do art. 1º do Decreto nº 35.502, de 4 de junho de 2014, e a URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A, aqui designada como UPSA, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob o nº 09.615.218/0001-25, com sede no SCS Quadra 7, bloco A, sala 1221, neste ato representada por sua Diretora Financeira SOLANGE TRUBILIANO GABRIEL, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 10.325.052-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 791.303.728-87, e pela Diretora Administrativa ROBERTA AUGUSTO GOMES PEREIRA, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG nº 1828209 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 705.335.121-15, com endereço na cidade de Brasília, Distrito Federal, SHIN CA 05 Lote F Bloco IV, apto 202, com fundamento nos Princípios Constitucionais do direito social à moradia, do pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, têm entre si, justo e acordado o presente TERMO DE COMPROMISSO que tem por objeto a definição das medidas de mitigação dos danos urbanísticos e das adequações de macrodrenagem necessárias à regularização fundiária dos loteamentos irregulares implantados no interior do imóvel conhecido como Fazenda Paranoazinho, localizado em Sobradinho/DF, na forma das CLÁUSULAS e condições que se seguem.

Não obstante o presente Termo de Compromisso seja um instrumento firmado exclusivamente entre o DF e a UPSA, em consonância com o que dispõe o art. 7º, incisos VIII e IX do PDOT, assina-o também na qualidade de representante da comunidade e a título de testemunha e, portanto, de observadora apenas, a União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores no Distrito Federal (denominada a Única), inscrita no CNPJ sob o nº 07.220.191/0001-46, neste ato representada pela sua presidente Jânio Maria Bitencourt, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF sob o nº 472.232.006-34.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O presente TERMO DE COMPROMISSO, vem respaldado nos termos do §2º do art. 62, da Lei 11.977/09, e tem por objeto a definição das medidas de mitigação dos danos



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" - Ed. Nazar I
Fone: (61) 3429-7410

[Handwritten signatures and initials]



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



urbanísticos e das adequações de macrodrenagem necessárias à regularização fundiária dos Loteamentos Irregulares Contemplados, localizados no imóvel desmembrado da matrícula nº 545, Gleba 2A - Fazenda Paranozinho, matriculado sob número 13.918, ambos junto ao 7º Ofício de Registro de Imóveis de Sobradinho/DF, de propriedade da UPSA.

1.1.1. Por "Medidas de Mitigação dos Danos Urbanísticos" entende-se as medidas disciplinadas no presente Termo, conforme a legislação vigente e exigências dos órgãos públicos competentes, necessárias à mitigação dos efeitos nocivos advindos da implantação dos citados "Loteamentos Irregulares Contemplados" à ordem urbanística da cidade.

- 1.2. Os Loteamentos Irregulares Contemplados no presente termo representam 08 (oito) dos Loteamentos Irregulares da Fazenda Paranozinho que foram agrupados, por similaridade de ocupação, com vistas ao licenciamento ambiental em caráter corretivo, de acordo com o DODF nº 141, de 22 de julho de 2011, página 48.
- 1.2.1. Sem prejuízo do licenciamento ambiental ou das demais disposições do presente Termo de Compromisso, cada um dos Loteamentos Irregulares Contemplados possui projeto urbanístico individual.
- 1.3. É disciplinada por este Termo de Compromisso, em relação aos Loteamentos Irregulares Contemplados, a regularização das questões relacionadas à:
- 1.3.1. Elaboração de cronograma físico financeiro e execução das obras de implantação ou adequação da Macro drenagem da Avenida São Francisco, bem como reconstrução de vias ou outros equipamentos de serviço público que forem danificados quando da execução da obra.
- 1.3.2. Elaboração e aprovação de projetos urbanísticos que contemplem as áreas públicas necessárias ao suprimento do Déficit de Áreas Públicas, causado pela indisponibilidade destas áreas no interior das poligonais dos Loteamentos Irregulares Contemplados.
- 1.3.3. Atuação efetiva na realocação e consequente desocupação de eventuais ocupações inseridas em Áreas Vetadas ou das ocupações que não sejam consideradas passíveis de regularização no processo de licenciamento ambiental corretivo, de acordo com a legislação vigente.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ABRANGÊNCIA

- 2.1. O presente termo de compromisso refere-se exclusivamente ao cumprimento de exigências finais nos processos de regularização dos Loteamentos Irregulares Contemplados em tela, que dependerão da presente medida de mitigação dos danos urbanísticos para obter a aprovação dos respectivos projetos de urbanismo.
- 2.2. O presente Termo de Compromisso não abarca, portanto, as licenças ambientais necessárias à regularização, que se darão em processos autônomos, na forma da Lei e, em caso de divergência entre o estabelecido neste instrumento e nas licenças, prevalecerá o que constar na licença.
- 2.3. A licença ambiental referente aos Loteamentos Irregulares Contemplados neste Termo foi emitida pelo Instituto Brasília Ambiental - IBRAM, em caráter corretivo, na data de



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" - Ed. Nazir I
Fone: (61) 3429-7410



[Handwritten signature]



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



14.03.2014, sob o nº 012/2014, e passa a ser parte integrante do presente Termo de Compromisso.

- 2.4. No prazo de 10 (dez) dias a contar da publicação do presente Termo de Compromisso no DODF, conforme determinado adiante, a UPSA protocolará cópia do presente instrumento no processo de licenciamento ambiental supracitado, de forma que o órgão responsável pela emissão do licenciamento ambiental possa ter ciência do pactuado.
- 2.5. O presente Termo de Compromisso deverá ser anexado aos processos de regularização de todos os Loteamentos Irregulares Contemplados, de forma a assegurar vínculo entre o contexto local e a solução global para garantir regularização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS COMPROMISSOS DA UPSA

A UPSA será responsável por:

Da Infraestrutura geral da Fazenda Paranoazinho

- 3.1. Executar as obras previstas no Projeto de Macro drenagem Pluvial.
- 3.1.1. O prazo para execução das obras previstas no Projeto de Macro drenagem Pluvial, acima referido, será de 04 (quatro) anos a contar da conclusão das etapas a seguir: (a) aprovação do Cronograma Físico-Financeiro do Projeto de Macro drenagem Pluvial; (b) emissão da licença ambiental (Licença de Instalação) para implantação do Projeto de Macro drenagem Pluvial, pelo órgão licenciador competente; (c) publicação dos decretos de regularização dos Loteamentos Irregulares Contemplados pelo Distrito Federal; (d) registro dos Loteamentos Irregulares Contemplados perante o Cartório de Imóveis competente.
- 3.1.2. O prazo acima indicado terá seu início antecipado, passando a correr imediatamente, desde que superados os eventos elencados nas alíneas (a) e (b) de 3.1.1 acima, na hipótese de regularização, mediante o registro perante o Cartório de Registro de Imóveis de 1.000 (mil) lotes (cerca de 50% dos lotes do Setor Habitacional Grande Colorado).
- 3.2. A despeito do Projeto de Macro drenagem Pluvial contemplar, obrigatoriamente, as cargas e vazões de todas as áreas vizinhas, a UPSA arcará somente com o custo de projeto e sua execução, proporcionalmente à vazão pluvial originária em glebas inseridas dentro da poligonal da Fazenda Paranoazinho, na forma do "Cronograma Físico-Financeiro", anexo (Anexo 3).
- 3.3. O Projeto de Macro drenagem Pluvial acima referido e definido no preâmbulo deste instrumento foi submetido à análise da NOVACAP na data de 12.06.2013 e restou devidamente aprovado por meio de parecer técnico proferido no processo nº 257.125 (Anexo 4).

Do Déficit de Áreas Públicas

- 3.4. Desinar no prazo de 04 (quatro) anos, contados a partir do registro, em cartório dos Loteamentos Irregulares Contemplados, unidades imobiliárias registradas em cartório com usos destinados a equipamento público urbano (EPU), equipamento público comunitário



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" - Ed. Nazir I
Fone: (61) 3429-7410

6



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



(EPC) bem como, espaços livres de uso público (ELUP), dentro do perímetro da Fazenda Paranoazinho, a fim de compensar o Déficit de Áreas Públicas, que totalizam uma área de 53.231 m² (cinquenta e três mil, duzentos e trinta e um metros quadrados) conforme tabela em Anexo 5.

3.4.1. O cálculo do déficit de áreas públicas, refletido no anexo supramencionado, é realizado da seguinte forma:

- a) A destinação de áreas pública exigida legalmente para cada Loteamento Irregular Contemplado a ser regularizado, equivale a 10% (dez por cento) de sua área total, conforme estabelecido e regulado pela LC nº 803/2009 (PDOT - DF), com as alterações introduzidas pela LC nº 854/2012.
- b) Na maioria dos casos, devido ao grau de consolidação, não existem áreas livres dentro dos loteamentos irregulares em processo de regularização para esta finalidade.
- c) Para cada Loteamento Irregular Contemplado deve ser calculada a diferença entre o valor mínimo destinado a equipamentos públicos urbanos (EPU), equipamentos públicos comunitários (EPC) e espaços livres de uso público (ELUP) exigido em lei e o valor existente, quando houver.
- d) O déficit total de áreas públicas para esse grupo de processos em regularização será definido como a soma das diferenças calculadas na alínea anterior, conforme apresentado no Anexo 5.

3.4.2. A destinação de áreas, por parte da UPSA, à supressão do Déficit de Áreas Públicas, dar-se-á na forma disciplinada pela Cláusula Quarta do presente instrumento.

Da Identificação de novas invasões na Fazenda Paranoazinho

3.5. Informar o DF, na figura da Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS, bem como à Delegacia Especial do Meio Ambiente da Polícia Civil do Distrito Federal - DEMA, sempre que tomar conhecimento de novas obras ilegais, invasões ou tentativas de instalação de loteamentos irregulares.

CLÁUSULA QUARTA - DAS APROVAÇÕES VINCULADAS À REGULARIZAÇÃO E SUPRESSÃO DO DÉFICIT POR ÁREAS PÚBLICAS

4.1. A fim de viabilizar a regularização fundiária, especialmente no tocante ao suprimento do Déficit de Áreas Públicas e à viabilização das desocupações necessárias, a UPSA deverá apresentar a URB-RP e MDE-RP objetivando o loteamento de algumas das Áreas Lindeiras Vinculadas denominados "Projetos Adicionais Vinculados" pelo presente instrumento.

4.2. A UPSA cumprirá sua obrigação de suprimento do Déficit de áreas Públicas mediante a aprovação e registro de "Projetos Adicionais Vinculados" no Setor Habitacional Grande Colorado e/ou na medida em que forem registrados "Loteamentos Irregulares Contemplados" que apresentem área para a implementação de equipamento públicos superior a 10% (dez por cento) de sua área total.



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" - Ed. Nazir I
Fone: (61) 3429-7410





GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



- 4.3. Os "Projetos Adicionais Vinculados" serão limitados às necessidades iminentes à regularização de que trata este Termo de Compromisso de tal forma que implicarão na criação: (a) das áreas públicas para equipamentos necessários à supressão do "Déficit de Áreas Públicas" acima referido, bem como: (b) de, no máximo, 200 (duzentos) lotes residenciais considerando toda a poligonal da Fazenda Paranoazinho.
- 4.3.1. Fica esclarecido que os lotes considerados na alínea b. do item 4.3. acima, correspondem ao total de lotes que serão criados para a finalidade disposta na mesma cláusula, inclusive na assinatura dos Termos de Compromisso referentes aos demais 04 (quatro) grupos de Loteamentos Irregulares da Fazenda Paranoazinho, a saber: Boa Vista, Contagem I, Contagem II e Contagem III.
- 4.3.2. A UPSA poderá dispor dos lotes residenciais criados na forma do item acima da maneira que melhor lhe convier, utilizando-os preferencialmente na relocação dos moradores atualmente ocupando Áreas Vetadas e negociações que visem à liberação de posses das Áreas Lindeiras Vinculadas.
- 4.4. Quaisquer outros novos parcelamentos da Fazenda Paranoazinho, projetados para outras áreas que não as Áreas Lindeiras Vinculadas aos Loteamentos Irregulares Contemplados, que não estejam ligados, portanto, à regularização fundiária dos Loteamentos Irregulares Contemplados, deverão seguir os ritos normais de aprovação e não estarão sujeitos, de qualquer maneira, aos termos e condições do presente instrumento.
- 4.4.1. Nos casos de Projetos Adicionais Vinculados, constará indicação clara no Memorial Descritivo do Projeto Urbanístico de que as áreas públicas para EPC, EPU e ELUP criadas serão destinadas a medidas de mitigação dos danos urbanísticos, objeto do presente Termo de Compromisso. Indicação equivalente deverá ser averbada na matrícula do imóvel no ato do registro.
- 4.5. Em última hipótese, caso a UPSA não logre êxito na aprovação dos "Projetos Adicionais Vinculados" por quaisquer razões e/ou caso tais aprovações não sejam suficiente para suprir o "Déficit de Áreas Públicas", ainda assim prevalecerá a obrigação da UPSA de suprir o déficit remanescente.
- 4.5.1. Na hipótese acima prevista, a UPSA poderá cumprir a obrigação em tela mediante a doação de lotes inseridos na Fazenda Paranoazinho ao DF (ou a quem este indicar), desde que (i) os referidos lotes já possuam matrícula individualizada e destacada da área maior; (ii) o DF expresse sua anuência em cada doação, mediante assinatura da Escritura Pública de Doação e (iii) conste indicação clara na respectiva Escritura Pública de Doação que a área cedida está relacionada ao cumprimento do presente Termo de Compromisso, devendo, portanto, ser destinado à implantação de áreas públicas na forma da lei.

CLÁUSULA QUINTA - DA FLUÊNCIA DOS PRAZOS

- 5.1. Eventual atraso dos órgãos competentes para a aprovação de licenças necessárias para a execução das obras previstas neste termo, não poderá gerar a aplicação de sanções à UPSA.
- 5.2. Os prazos aqui estabelecidos estarão suspensos na hipótese de justo impedimento jurídico, judicial ou social, comprovado mediante apresentação de justificativa formal.



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" - Ed. Nazir I
Fone: (61) 3429-7410

8



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



CLÁUSULA SEXTA – DOS CUSTOS DA REGULARIZAÇÃO

- 6.1. O compromisso ora assumido, por ocasião do presente termo, não representa renúncia ao direito de regresso ou ressarcimento que a UPSA, porventura, tenha em relação aos loteamentos irregulares inseridos na Fazenda Paranoazinho, notadamente aqueles decorrentes dos investimentos por si realizados no processo de readequação da Fazenda Paranoazinho no contexto urbano legal.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RELATÓRIOS

- 7.1. No prazo de 06 (seis) meses contados da data do registro do primeiro Loteamento Irregular Contemplado e com periodicidade semestral a partir daí, a UPSA entregará ao DF os Relatórios de Acompanhamento a respeito das obrigações de executar obras de infraestrutura e suprir o déficit por áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos.
- 7.2. Os Relatórios de Acompanhamento indicarão os prazos para o cumprimento das referidas obrigações, bem como um relato das providências já tomadas e ainda a serem tomadas pela UPSA.
- 7.3. Os Relatórios de Acompanhamentos contemplarão quadro de conformidades e não-conformidades em relação aos prazos estabelecidos no presente instrumento e no cronograma para execução das obras de macrodrenagem.
- 7.3.1. Todos os casos de não conformidade deverão ser acompanhados de justificativa técnica.
- 7.4. Não serão incluídas no Relatório de Acompanhamento informações sigilosas que possam comprometer o cumprimento das obrigações assumidas pela UPSA.
- 7.5. O DF poderá solicitar esclarecimentos a respeito do Relatório de Acompanhamento no prazo de até 30 (trinta) dias de seu recebimento, concedendo o mesmo prazo para que a UPSA apresente revisão do documento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS GARANTIAS E PENALIDADES

Das Obras de Macrodrenagem Pluvial

- 8.1. Como garantia da obrigação assumida na Cláusula 3.1. acima, ou seja, a execução das obras previstas no Projeto de Macrodrenagem Pluvial, a UPSA oferecerá nota promissória no valor de R\$ 20.265.482, 11 (vinte milhões, duzentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e onze centavos), conforme estabelecido pelo cronograma físico financeiro específico da macrodrenagem aprovado (Anexo3).
- 8.2. A garantia acima referida deverá ser apresentada no momento em que começar a contar o prazo para execução das obras do Projeto de Macrodrenagem Pluvial, conforme estabelecido em 3.1.1 e 3.1.2.
- 8.2.1. Cumprida as obrigações de execução das obras previstas no Projeto de Macrodrenagem Pluvial, estabelecida em 3.1. acima, assim atestado pela vistoria e emissão de Termo de Verificação da Execução das Obras pelo órgão



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" – Ed. Nazir I
Fone: (61) 3429-7410

9



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



competente, deverá o DF devolver à UPSA a Nota Promissória dada em garantia nos termos do item 8.1 acima.

Do Suprimento do Déficit de Áreas Públicas

- 8.3. Conforme definido no item 3.4 deste instrumento, o déficit total apurado de áreas públicas relativo ao Setor Habitacional Grande Colorado é de 57.700 m² (cinquenta e sete mil e setecentos metros quadrados).
- 8.4. No prazo de 30 (trinta) dias contados do registro de cada Loteamento Irregular Contemplado no Cartório de Registro de Imóveis, a UPSA apurará a quantidade proporcionalmente à área do registro, do déficit de áreas públicas.
- 8.4.1. A apuração e o cálculo supra citados levarão em conta todos os Loteamentos Irregulares Contemplados e todos os Projetos Adicionais Vinculados já aprovados e registrados até o momento, de forma a fornecer a informação precisa e condizente com a realidade daquele momento.
- 8.5. Apurado eventual déficit por áreas públicas, como garantia da obrigação de sua supressão, elencada na cláusula 8.4, acima, a UPSA oferecerá ao DF garantia hipotecária de área equivalente ao déficit apurado.
- 8.6. O prazo para efetivação da hipoteca referida em 8.5 acima será de 60 (sessenta) dias, contados da data do registro do Loteamento Irregular Contemplado que contribuiu para o déficit apurado.
- 8.7. Na medida em que o déficit for sendo suprido, na forma da cláusula quarta, o DF liberará a correspondente garantia, procedendo com cancelamento da correspondente hipoteca.
- 8.7.1. Nas hipóteses de abatimento parcial do déficit, as Partes substituirão as garantias existentes, de forma que a garantia sempre seja condizente com a área do déficit vigente naquele momento.
- 8.8. Na hipótese da UPSA aprovar e registrar Projetos Adicionais Vinculados e/ou Loteamentos Irregulares Contemplados que implique na criação de áreas para implantação de equipamentos públicos superior ao déficit apurado e definido no item 3.4, deste instrumento, resolve-se a obrigação de suprir o Déficit de Áreas Públicas restando ao DF a devolução de todas garantias.
- 8.9. A hipoteca acima referida terá por objeto gleba (doravante designada Gleba Garantidora) integrante da antiga Fazenda Paranoazinho.
- 8.10. Para efeitos da lavratura da escritura pública de garantia hipotecária prevista no item 8.5 acima, como também do atendimento ao que determina a Lei 7.433/85 – em especial com relação à apresentação de certidões de ônus reais e certidões de feitos ajuzados, conforme parágrafo 2º do seu artigo 1º, ficam as partes cientificadas da – existência de ações reais, inclusive de usucapião, sobre áreas integrantes da Fazenda Paranoazinho e possivelmente da Gleba Garantidora, estando de acordo que tal fato, por si só, não implica na redução da garantia oferecida.



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" – Ed. Nazir I
Fone: (61) 3429-7410

10



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



8.11. Da mesma forma, o DF, na qualidade de credor hipotecário, presta sua concordância e assistência aos atos que acarretem em alterações na especificação objetiva da Gleba Garantidora, bem como em atos de registro que levem à redução da área em si contemplada, desde que tais atos não impliquem em redução da garantia oferecida. Desta forma, ficam expressamente autorizados:

- 8.11.1. Registro de projetos de regularização de Loteamentos Irregulares implantados no interior da Gleba Garantidora;
- 8.11.2. Registro de loteamentos urbanos referentes aos Projetos Adicionais Vinculados no interior da Gleba Garantidora, e;
- 8.11.3. Destacamento, desmembramento ou qualquer forma de divisão da Gleba Garantidora em áreas menores, podendo inclusive ser promovida a substituição da hipoteca sobre a Gleba Garantidora por nova hipoteca sobre uma das glebas resultantes de tal divisão.

8.12. Para efeito do disposto em 8.11.1, acima, compreende-se que alterações na Gleba Garantidora não implicarão em redução da garantia oferecida desde que a área hipotecada após a alteração seja igual ou maior, em metros quadrados, à área da hipoteca em vigor antes do evento que promoveu tal alteração.

8.13. Uma vez comprovado o cumprimento da obrigação mencionada no item 3.4., a UPSA poderá solicitar ao DF a formalização da baixa/cancelamento da garantia hipotecária oferecida (ou sua redução, no caso de cumprimento parcial), declarando desse modo a plena, geral e irrevogável quitação de tal obrigação.

Da Garantia Complementar pelo Suprimento do Déficit de Áreas Públicas

8.14. Em caráter subsidiário à hipoteca acima prevista, como garantia da exequibilidade da mesma na hipótese de inadimplemento da UPSA em relação à sua obrigação assumida em 3.4. acima, a UPSA entregará ao DF, Nota Promissória cujo valor será de R\$ 20,00 (vinte reais) por metro quadrado da área deficitária para implantação de equipamentos públicos garantida.

8.14.1. A Nota Promissória acima referida será entregue ao DF concomitantemente à constituição da garantia hipotecária e terá vencimento contra apresentação, vinculado às condições abaixo.

8.14.2. A Nota Promissória acima prevista visa exclusivamente compensar eventuais prejuízos incorridos pelo DF na hipótese de se ver prejudicada a garantia hipotecária oferecida por quaisquer danos que recaiam sobre a mesma, notadamente em razão de ocupações por terceiros.

8.14.3. Uma vez exaurida a execução da garantia hipotecária, caso, no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento da área dada em garantia, o DF constata quaisquer ônus decorrentes da sua ocupação por terceiros, a UPSA, mediante simples notificação, deverá recompor os prejuízos decorrentes de tal ocupação, sob pena de execução da Nota Promissória acima referida, sem prejuízo das penalidades moratórias antes estipuladas.

8.14.4. Nas hipóteses de adimplemento da UPSA na obrigação de supressão do Déficit de Áreas Públicas ou exaurimento da execução da dívida hipotecária sem prejuízo a



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" - Ed. Nazaré
Fone: (61) 3429-7410

11



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



ser complementado pela UPSA a Nota Promissória apresentada como garantia complementar será imediatamente cancelada e restituída à UPSA.

8.14.5. Nos casos de incremento da garantia hipotecária, em razão do registro de novos Loteamentos Irregulares Contemplados, que aumentem o Déficit de Áreas Públicas ou redução da garantia hipotecária, em razão do cumprimento pela UPSA de supressão de tal déficit, a Nota Promissória oferecida ao DF como garantia complementar será substituída por outra proporcionalmente maior ou menor, respectivamente.

Da multa moratória

8.15. O descumprimento injustificado por parte da UPSA das obrigações mencionadas nos itens 3.12 e 3.44 ensejará a aplicação de multa moratória mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), limitada à quantia de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

8.15.1. Na hipótese de descumprimento parcial, a multa prevista no item anterior será proporcionalmente reduzida.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Caberá ao Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo - GRUPAR/SERCOND/GDF, no uso de suas atribuições que lhe conferem o Decreto 28.863/2008 e o Decreto 28.864/2008, fiscalizar e monitorar o andamento de todas as obrigações assumidas pela UPSA neste Termo de Compromisso.

9.2. Como forma de dar plena publicidade a terceiros das obrigações aqui assumidas pelas partes signatárias, o extrato do presente Termo de Compromisso será objeto de publicação no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, sendo condição indispensável para sua eficácia. A publicação será providenciada pela SERCOND, às suas expensas, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

9.3. No momento do registro de cada Loteamento Irregular Contemplado bem como de cada Projeto Adicional Vinculado, deverá ser promovida na correspondente matrícula averbação em que constem os seguintes termos: "Loteamento irregular regularizado em consonância com Termo de Compromisso firmado entre Urbanizadora Paranoazinho S/A e o Distrito Federal e outros, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal".

9.4. As Partes têm ciência da situação fundiária em que se insere o Distrito Federal e, particularmente a Fazenda Paranoazinho, cujas glebas encontram-se sob a posse de terceiros, muitas delas sendo inclusive objeto de ações reais ou possessórias, situação esta que não implica em comprometimento das garantias apresentadas ou quaisquer outros prejuízos à efetivação deste Termo de Compromisso.

9.5. A participação da Unica no presente instrumento, na qualidade de testemunha e, portanto, de observadora não confere a ela qualquer direito e/ou obrigação se limitando apenas e exclusivamente a garantir a devida transparência aos moradores daquela região em todo o processo de regularização conforme preconiza o art. 48, inc. III da Lei 11.977/2009.



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" - Ed. Nazir I
Fone: (61) 3429-7410

12



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios



- 9.6. A Única é a entidade associativa que agrega diversas associações de moradores da região, inclusive as associações de moradores de todos os Parcelamentos Contemplados (Anexo 6), e sua participação como observadora no presente instrumento foi autorizada por sua Assembleia de membros, em reunião realizada em 11.11.2013, após apresentação do teor do presente instrumento à comunidade, conforme ata em Anexo 7.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

- 10.1. As partes elegem o foro do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, para dirimir qualquer controvérsia originária do presente Termo.

E, por estarem ajustadas, as partes firmam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também o assinam.

Brasília, 18 de junho de 2014.

RAULENE CASPARY DA SILVA
Secretária de Estado de Regularização de Condomínios

SOLANGE TRUBILIANO GABRIEL
Urbanizadora Paranoazinho/UPSA
Diretora Financeira

ROBERTA AUGUSTO GOMES PEREIRA
Urbanizadora Paranoazinho/UPSA
Diretora Administrativa

TESTEMUNHAS

Maria Eugênia Cabral de Paula Machado
CPF: 059.437.226-14

Jânia Maria Britencourt
CPF: 472.232.006-34

Filipe Boaventura Soares
CPF: 777.852.155-53



Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Av. W-3 Norte, Quadra 509, Bloco "A" - Ed. Nazir I
Fone: (61) 3429-7410



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

Anexo 8 – Monitoramento das Condicionantes da LI, pelo empreendedor (14/032015)

URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A

S/O5 Q3 2-BL A, 100
Ed. Torre Páris Brasília sulat: 1221/1223
Brasília/DF CEP: 70.307-902
www.upsa.com.br
+55 (61) 3226-8000
upsa@upsa.com.br



RELATÓRIO DE ATENDIMENTO ÀS CONDICIONANTES DA
LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 12/2014
GRUPO GRANDE COLORADO

Processo: 391.000.637/2013

Atividade Licenciada: Parcelamento de Solo Urbano (regularização) do Grupo Grande Colorado localizado no interior da poligonal da Fazenda Paranoazinho.

Validade: 14/03/2018

Relatório Atualizado em: 23/04/2015

III. DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. Esta Licença de Instalação só terá validade após publicação no DODF e em periódico de grande circulação do Distrito Federal, devendo essas publicações ser efetivadas a expensas do interessado conforme previsto na Lei 41/89, Art. 16, § 1º, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da assinatura do Termo de Aceite e após efetuadas as publicações, entregar páginas em até 10 (dez) dias sob pena de suspensão desta licença; Essa parte fica no início conforme o modelo da GERECE.

CUMPRIDA

- ✓ Foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 61, no dia 26/03/2014 e no Correio Brasiliense na mesma data, o Aviso de Recebimento da Licença de Instalação Nº 12/2014.
- ✓ Em 27/03/2014, foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.210/2014, as cópias das publicações da LI.

2. Esta licença autoriza a instalação e regularização do empreendimento de acordo com as especificações constantes dos estudos ambientais, planos, programas e projetos aprovados, não eximindo o interessado da obtenção de outros diplomas legais necessários à sua implantação.

INFORMATIVO

- ✓ Para simples conhecimento.

3. As condicionantes, exigências e restrições apontadas nesta licença deverão ser cumpridas e constar no processo antes do requerimento da Licença de Operação.

EM ANDAMENTO

- ✓ O demonstrativo de atendimento aos requisitos da LI estão contidos no presente Relatório.

4. É vedada a ocupação das áreas consideradas de "muito alto" risco à erosão, conforme estudo realizado pela empreendedora.]

INFORMATIVO

- ✓ Para simples conhecimento.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

URBANIZAÇÃO PARA O PARANÓZINHO S/A

SCE Qd 7 B-A, 100
Ed. Torre Ponto Brasil salas 1221/1223
Brasília/DF CEP 70.307-900
www.upsa.com.br

+55 (61) 3226-6000

upsa@upsa.com.br



5. Realizar o monitoramento das áreas consideradas de "alto" risco à erosão e risco à inundação, apresentando relatórios semestrais do comportamento do solo, subsolo e recursos hídricos relacionados à tais ocorrências.

INFORMATIVO

- ✓ Para simples conhecimento.

6. Apresentar as Outorgas Definitivas de Lançamento do Sistema de Drenagem Pluvial para o grupo Grande Colorado emitidas pela ADASA, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar do recebimento da Licença Instalação.

EM ANDAMENTO

- ✓ Em 08/04/2014 foi protocolizado o Estudo de capacidade e projetos de macrodrenagem dos 5 grupos na ADASA por meio da Carta ARQ 53/2014.
- ✓ Recebido em 02/06/2014 a Carta nº 430.000.219/2014 - COLAM/SULFI/IBRAM. Deferindo o pedido de prazo para atendimento à condicionante. O prazo foi estendido até 14/09/2014.
- ✓ Em 16/06/2014 foi protocolizada no ADASA a Carta ARQ 93/2014 contendo o Requerimento de Outorga Definitiva de Lançamento de Águas Pluviais em Corpos Hídricos para o Grupo Grande Colorado e requerendo também a Renovação da Outorga Prévia para os demais Grupos.
- ✓ Em 17/06/2014 foi protocolizada no IBRAM, sob nº 888.003.152-1, a Carta ARQ 94/2014 apresentando ao órgão os documentos comprobatórios dos esforços realizados para a obtenção da Outorga Definitiva do Grupo Grande Colorado.
- ✓ Emitido em 04/09/2014 a renovação da Outorga Prévia mediante Despacho nº 417/2014.
- ✓ Em 12/09/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.609/14, a Carta ARQ 169/2014, a cópia do Despacho nº 417/2014 e a cópia de sua publicação no DODF nº 186, página 70, publicado em 08/09/2014.

7. Apresentar as Outorgas Definitivas de Captação de Água para o grupo Grande Colorado emitidas pela ADASA em até 120 (cento e vinte) dias para os condomínios: Vivendas Colorado I; Solar de Athenas e Jardim Europa II ou apresentar solução definitiva para os casos em que o poço não for autorizado pela ADASA.

CUMPRIDA

- ✓ Em 04/04/2014 foi protocolado na ADASA a Carta 52/2014 apresentando a LI e solicitando celeridade na análise dos processos:
 - Processo nº 190.001.411/2002 – Condomínio Solar de Athenas;
 - Processo nº 190.001.396/2002 – Condomínio Jardim Europa II;
 - Processo nº 190.001.261/2002 – Condomínio Vivendas Colorado.
- ✓ Em 28/04/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.281/14, a Carta ARQ 56/2014 referente à renovação da Outorga do Condomínio Jardim Europa II, mediante Despacho 107 de 25/04/2014, publicada no DODF nº 67 de 03/04/2014, válida até 25/03/2019. O documento também justificava que as demais outorgas encontravam-se em análise na ADASA.
- ✓ Em 12/05/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.303/14, a Carta ARQ 67/2014 referente à renovação da Outorga do Condomínio Solar de Athenas, mediante Despacho 101 de 19/03/2014, publicada no DODF nº 86 de 30/04/2014, válida até 19/03/2019. O documento também justificava que a outorga do Condomínio Vivendas Colorado ainda encontrava-se em análise na ADASA.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

URBANIZADORA PARANÓIAZINHO S/A

SBS - Qd. 7 - Bl. A, 100
Ed. Torre Páris Brasília 1221-1223
Brasília/DF CEP: 70.307-902
www.upsa.com.br

+55 (01) 3226-6000
upsa@upsa.com.br



- ✓ Em 30/05/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.360/14, a Carta ARQ 83/2014 referente à renovação da Outorga do Condomínio Vivendas Colorado I, mediante Despacho 150 de 30/04/2014, publicada no DODF nº 101 de 22/05/2014, válida até 30/04/2019.

B. Apresentar, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar a assinatura da LI, o Decreto de Aprovação e as URB e MDE aprovados de todos os condomínios do grupo Grande Colorado.

CUMPRIDA

- ✓ Em 04/04/2014 foi protocolado no GRUPAR a Carta 48/0014 apresentando as condicionantes 8 e 9 da LI e solicitando os pareceres de aprovação das URBs e MDEs e os pareceres de aprovação dos Cronogramas Físico-Financeiros e/ou Termos de Vitória de Obras.
- ✓ Em 28/04/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.281/14, a Carta ARQ 56/2014 justificando o não cumprimento da condicionante e solicitando prorrogação de prazo para atendimento.
- ✓ Em 14/05/2014 foi protocolado no GRUPAR a Carta 66/2014 as versões atualizadas dos Memoriais Descritivos de Regularização de Parcelamento-MDE's dos parcelamentos do Grupo Grande Colorado:
 - Parcelamento Vivendas Friburgo;
 - Parcelamento Colorado Ville;
 - Parcelamento Mansões Colorado;
 - Parcelamento Jardim Europa I;
 - Parcelamento Jardim Europa II;
 - Parcelamento Vivendas Colorado II;
 - Parcelamento Solar de Atenas.
- ✓ Recebido em 02/06/2014 a Carta nº 430.000.219/2014 - COLAM/SULFI/IBRAM Deferindo o pedido de prazo para atendimento à condicionante. O prazo foi estendido até 14/07/2014.
- ✓ Em 10/07/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.443/14, a Carta ARQ 109/2014 atendendo a condicionante 8, mediante a apresentação dos documentos abaixo relacionados:
Via Física
 - Cópia do Diário Oficial do Distrito Federal nº 132, de 02 de julho de 2014, páginas 11 e 12, onde consta a publicação dos Decretos de Aprovação dos Projetos de Regularização dos Assentamentos Irregulares Consolidados conforme lista abaixo:
 - Decreto nº 35.583, de 02 de julho de 2014 – Solar de Atenas;
 - Decreto nº 35.584, de 02 de julho de 2014 – Colorado Ville;
 - Decreto nº 35.585, de 02 de julho de 2014 – Jardim Europa II;
 - Decreto nº 35.586, de 02 de julho de 2014 – Jardim Europa;
 - Decreto nº 35.587, de 02 de julho de 2014 – Mansões Colorado;
 - Decreto nº 35.588, de 02 de julho de 2014 – Vivendas Colorado II;
 - Decreto nº 35.589, de 02 de julho de 2014 – Vivendas Friburgo;
 - Decreto nº 35.590, de 02 de julho de 2014 – Vivendas Colorado.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

URBANIZADORA PARANAZINHO S/A

SCS Qd. 7 B/A, 100
Ed. Torre Paulo Brasil salas 1321/1323
Brasília/DF CEP 70.307-902
www.upsa.com.br

* 55 (61) 3226-6000

upsa@upsa.com.br



- Cópia do Parecer Técnico de Aprovação de Assentamento Irregular nº 001/2014 – GRUPAR, Empreendimento: Mansões Colorado;
- Cópia do Parecer Técnico de Aprovação de Assentamento Irregular nº 002/2014 – GRUPAR, Empreendimento: Vivendas Colorado;
- Cópia do Parecer Técnico de Aprovação de Assentamento Irregular nº 003/2014 – GRUPAR, Empreendimento: Vivendas Colorado II;
- Cópia do Parecer Técnico de Aprovação de Assentamento Irregular nº 004/2014 – GRUPAR, Empreendimento: Solar de Atenas;
- Cópia do Parecer Técnico de Aprovação de Assentamento Irregular nº 005/2014 – GRUPAR, Empreendimento: Jardim Europa;
- Cópia do Parecer Técnico de Aprovação de Assentamento Irregular nº 005/2014 – GRUPAR, Empreendimento: Jardim Europa II;
- Cópia do Parecer Técnico de Aprovação de Assentamento Irregular nº 007/2014 – GRUPAR, Empreendimento: Vivendas Friburgo;
- Cópia do Parecer Técnico de Aprovação de Assentamento Irregular nº 008/2014 – GRUPAR, Empreendimento: Colorado Ville;

Ve Digital

- MDE-RP – 129/09 – Parcelamento Jardim Europa; URB-RP – 129/09 Folhas 1;
- MDE-RP – 132/09 – Parcelamento Jardim Europa II; URB-RP – 132/09 Folhas 1, 2, 3 e 4;
- MDE-RP – 019/10 – Parcelamento Solar de Atenas; URB-RP – 019/10 Folhas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8;
- MDE-RP – 021/10 – Parcelamento Vivendas Colorado II; URB-RP – 021/10 Folhas 1, 2, 3, 4 e 5;
- MDE-RP – 022/10 – Parcelamento Vivendas Friburgo; URB-RP – 022/10 Folhas 1, 2, 3, 4 e 5;
- MDE-RP – 042/10 – Parcelamento Mansões Colorado; URB-RP – 042/10 Folhas 1, 2, 3, 4 e 5;
- MDE-RP – 046/10 – Parcelamento Colorado Ville; URB-RP – 046/10 Folhas 1.

9. Apresentar ao IBRAM no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura da LI, os Cronogramas Físico-Financeiros ou os Termos de Vitória de Obras elaborados pelo GRUPAR e executar as obras de infraestrutura listadas nos Relatórios de Vitórias emitidas pelo GRUPAR, conforme os referidos cronogramas.

CUMPRIDA

- ✓ Em 04/04/2014 foi protocolado no GRUPAR a Carta ARQ 45/0014 apresentando as condicionantes 8 e 9 da LI e solicitando os pareceres de aprovação das URBS e



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

URBANIZADORA PARANAGAZERHO S/A

SCS - Qd. 7, 84 A, 100
Ed. Torre Pano Brasil, sala 1221/1222
Brasília/DF, CEP: 70.309-902
www.upsa.com.br

+55 (61) 3228-6000

upsa@upsa.com.br



MDIs e os pareceres de aprovação dos Cronogramas Físico-Financeiros e/ou Termos de Vistoria de Obras.

- ✓ Em 28/04/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.281/14, a Carta ARQ 56/2014 informando que a UPSA notificou o GRUPAR na intenção de obter as documentações solicitadas, no entanto seguimos aguardando retorno do órgão.
- ✓ Recebido em 02/06/2014 a Carta nº 430.000.219/2014 - COLAM/SULFI/IBRAM Deferindo o pedido de prazo para atendimento à condicionante. O prazo foi estendido até 14/07/2014.
- ✓ Em 25/06/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.411/14 a Carta ARQ 97/2014 apresentando os documentos comprobatórios de atendimento à condicionante, a saber:
 - Cópia da Carta ARQ 28/2013, protocolada em 10/06/2014 na GEUSO/IBRAM, encaminhando o Parecer Técnico de Aprovação do Cronograma Físico-Financeiro nº 001/2013-GRUPAR, referente às obras de infraestrutura a serem executadas no parcelamento Residencial Vivendas Friburgo;
 - Cópia do Cronograma Físico-Financeiro de Obras de Infraestrutura a Executar no parcelamento Residencial Vivendas Friburgo, datado de 05/03/2013;
 - Cópia do Instrumento Particular de Caução celebrado entre a UPSA e o Distrito Federal, no valor de R\$ 1.884.222,93 (um milhão, oitocentos e oitenta e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e noventa e três centavos), como garantia de execução das "Obras" objeto do Cronograma Físico-Financeiro do parcelamento Residencial Vivendas Friburgo, datado de 06/06/2013;
 - Cópia da Nota Promissória nº 01/01 no valor de R\$ 1.884.222,93 (um milhão oitocentos e oitenta e quatro mil duzentos e vinte e dois reais e noventa e três centavos), vinculada ao Instrumento Particular de Caução do parcelamento Residencial Vivendas Friburgo, datado de 06/06/2013;
 - Cópia do Parecer Técnico de Aprovação do Cronograma Físico-Financeiro nº 001/2014-GRUPAR, referente às obras de infraestrutura a serem executadas no parcelamento Condomínio Colorado Ville, datado de 09/06/2014;
 - Cópia do Cronograma Físico-Financeiro de Obras de Infraestrutura a Executar no parcelamento Condomínio Colorado Ville, datado de 10/06/2014;
 - Cópia do Instrumento Particular de Caução celebrado entre a UPSA e o Distrito Federal, no valor de R\$ 20.383,34 (vinte mil, trezentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), como garantia de execução das "Obras" objeto do Cronograma Físico-Financeiro do parcelamento Condomínio Colorado Ville, datado de 16/06/2013;
 - Cópia da Nota Promissória nº 01/01 no valor de R\$ 20.383,34 (vinte mil, trezentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), vinculada ao Instrumento Particular de Caução do parcelamento Condomínio Colorado Ville, datado de 16/06/2014;
 - Cópia da ART CREA-DF nº 0720140031955, do profissional Antônio José de Brito, responsável pelo levantamento da infraestrutura existente,



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A

SCS Qd 7 Bl A, 100
Ed. Terra Preta Bungalows 122171220
Brasília/DF CEP 70.307-000
www.upsa.com.br

+55 (61) 3228-8000
upsa@upsa.com.br



elaboração dos croquis, orçamentos e cronogramas físico-financeiros dos parcelamentos implantados na Fazenda Paranoazinho;

- Cópia do Termo de Verificação de Obras nº 001/2014 – Residencial Jardim Europa, emitido em 19/05/2014;
- Cópia do Termo de Verificação de Obras nº 002/2014 – Residencial Vendas Colorado, emitido em 10/06/2014;
- Cópia do Termo de Verificação de Obras nº 003/2014 – Residencial Jardim Europa II, emitido em 19/05/2014;
- Cópia do Termo de Verificação de Obras nº 004/2014 – Residencial Solar de Athenas, emitido em 19/05/2014;
- Cópia do Termo de Verificação de Obras nº 005/2014 – Residencial Mansões Colorado, emitido em 19/05/2014;
- Cópia do Termo de Verificação de Obras nº 006/2014 – Residencial Vendas Colorado II, emitido em 10/06/2014.

10. Executar na íntegra o Plano Básico Ambiental.

EM ANDAMENTO

- ✓ Em fase de cotação e qualificação das empresas

11. Apresentar relatórios semestrais da execução da obra da macrodrenagem pluvial para o grupo Grande Colorado.

PENDENTE

- ✓ Serão entregues semestralmente a partir do início das obras de macrodrenagem pluvial.

12. A UPPSA deverá cumprir o disposto no Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 100.000.005/2014.

EM ANDAMENTO

- ✓ Em andamento. Será cumprido dentro do prazo estabelecido no Termo. O início das atividades depende do pronunciamento do IBRAM e ICMBio.
- ✓ Em 22/05/2014, foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.339/14, a Carta ARQ 70/2014 encaminhando cópia do extrato do TCCA publicado no DODF nº 101, página 93, no dia 22/05/2014.
- ✓ Em 26/08/2014, foi recebido pela UPPSA o Ofício nº 100.002.153/2014 – PRES/IBRAM, encaminhando relação de equipamentos a serem implantados em função do TCCA nº 100.000.005/2014.
- ✓ Em 03/12/2014, foi protocolado no IBRAM, sob o nº 888.006.284/14, a Carta ARQ 238/2014 contendo a resposta ao Ofício nº 100.002.153/2014-PRES/IBRAM, recebido em 26/08/2014, relacionando os equipamentos a serem implantados no Parque "O" de Ceilândia, na qual solicita a posicionamento do órgão quanto a sua disposição em retificar o TCCA.

13. Fica autorizada a supressão de 1.017 indivíduos arbóreos nativos e 22 indivíduos arbóreos exóticos para a implantação do sistema de macrodrenagem pluvial da bacia Grande Colorado Sul e Avenida São Francisco.

INFORMATIVO

- ✓ para simples conhecimento



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

URBANTIZADORA PARANGAZINHO S/A

SIS Qd 7 Bt A, 100
Ed. Torre Pácio Brasil sala 1221/1222
Brasília/DF CEP 70130-790
www.upsa.com.br

+55 (61) 3228-6000

upsa@upsa.com.br



14. A supressão vegetal que ocorrer além daquela indicada nesta Licença de Instalação deve ser requerida formalmente ao IBRAM para a emissão da devida autorização.

INFORMATIVO

- ✓ Está sendo elaborado o inventário florestal para as áreas de apoio às obras de implantação as quais serão suprimidas futuramente mediante Autorização de Supressão Vegetal emitida por este IBRAM.

15. Fimar Termo de Compromisso, no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar do recebimento da Licença de Instalação, para a execução da Compensação Florestal de 30.730 mudas, oriundas da supressão vegetal para a implantação dos sistemas de macrodrenagem da Bacia Grande Colorado Sul e Avenida São Francisco.

EM ANDAMENTO

- ✓ Em 12/05/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.304/14, a Carta ARQ 64/2014 encaminhando para análise técnica da GEFLO os três orçamentos e propostas técnicas-comerciais para subsidiar a elaboração do Termo de Compensação Florestal.
- ✓ Em 12/05/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.305/14, a Carta ARQ 65/2014 solicitando a GEUSO a prorrogação de prazo de 60 dias para o atendimento da condicionante 15 da LI.
- ✓ Recebido em 02/06/2014 a Carta nº 430.000.219/2014 - COLAM/SULFI/IBRAM Deferindo o pedido de prazo para atendimento à condicionante. O prazo foi estendido.
- ✓ Em 07/08/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.525/14, a Carta ARQ 137/2014 apresentando 3 novos orçamentos para a execução do plantio compensatório.
- ✓ Em 26/08/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.573-14, a Carta ARQ 148/2014 propondo uma alternativa locacional para o plantio compensatório.
- ✓ Em 06/03/2015 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.138/15, a Carta ARQ 2015-45 encaminhando o Ofício s-n/2015 - REBIO Contagem/ICMBio, emitido em 16/02/2015 sob o número 0827187-ICMBio/CDoc, no qual a unidade de conservação manifesta o interesse em ser contemplada com o plantio compensatório, com base no art. 10 da Lei nº 9.985/2000.

16. Apresentar ao IBRAM no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura da LI, os projetos de adequação da drenagem pluvial ARKIS/NOVACAP relativos aos pontos de lançamento divergentes da outorga.

CUMPRIDA

- ✓ Em 04/04/2014 foi protocolado no IBRAM, sob o nº 777.000.243/14, a Carta 34/2014 apresentando as cópias dos projetos de drenagem pluvial da ARKIS/NOVACAP e também a cópia do protocolo do envio dos projetos à ADASA.

17. Qualquer obra implementada nos limites ou Zona de Amortecimento da Rebio da Contagem só poderá ser realizada mediante prévia anuência do ICMBio.

INFORMATIVO

18. Fixar placas padronizadas nas áreas do empreendimento em local visível, informando o nome do interessado, o número do processo, o número da Licença Ambiental e a validade da Licença, o tipo de atividade e o órgão emissor.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

URBANIZADORA PARANAZINHO S/A

SCS Qd 7 Bl A, 100
Ed. Torre Norte Brade salão, 1221/1223
Brasília/DF CEP 70307-902
www.upsa.com.br

+55 (61) 3226-6000
upsa@upsa.com.br



PENDENTE

- ✓ Serão elaboradas placas conforme exige a Resolução nº 15/1937 e o Decreto nº 23.569, art. 17 do CREA-DF

19. Na implantação do empreendimento executar e obedecer rigorosamente às recomendações específicas, preconizadas em Normas Técnicas (projetos, execução, normas de segurança e ambiente de trabalho, entre outras), Especificações e Encargos Gerais para execução das obras e, adotar todas as medidas de acompanhamento de práticas preventivas e corretivas ambientalmente adequadas.

INFORMATIVO

- ✓ Para simples conhecimento

20. Revestir os taludes internos e externos da bacia de detenção com gramíneas.

PENDENTE

- ✓ Será feito quando finalizado a implantação das bacias de detenção.

21. Instruir a população sobre o objetivo e a funcionalidade das bacias de detenção, através de placas a serem fixadas nas proximidades das mesmas.

PENDENTE

- ✓ Serão elaboradas e fixadas no local apropriado para instrução de toda a população.

22. Recompôr os locais onde o meio fio, passeio e pavimentação asfáltica forem afetados pelas obras de implantação do sistema de drenagem.

PENDENTE

- ✓ Para simples conhecimento.

23. As bacias de detenção deverão conter: cercamento em toda sua extensão, com tela ou alambrado de aço; portão de entrada no interior da área a ser cercada; placas indicativas de advertência, no mínimo 06 (seis) e rampas de acesso no interior das bacias.

PENDENTE

- ✓ As estruturas estão contempladas do Projeto Construtivo das bacias.

24. Atender o que preconiza a Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos e da Resolução CONAMA nº 307/2002, quanto à gestão dos resíduos da construção civil, depositando-os em local(is) indicado(s) pelo SLU.

INFORMATIVO

- ✓ Serão requeridas as devidas autorizações para descarte final nos locais indicados pelo Serviço de Limpeza Urbana do DF (SLU).

25. Proceder à destinação e transporte dos resíduos do Concreto Betuminoso Usinado a Quente – CBUQ, conforme CONAMA Nº 307/2002, os quais deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados às áreas de aterro de resíduos da construção civil, sendo disposto de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.

PENDENTE



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

URBANIZADORA PARANAZINHO S/A

SCS Qd. 7 B1 A, 100
Ed. Torre Paulo Brás - salas 1221/1223
Brasília/DF, CEP 70.307-902
www.upsa.com.br
+55 (61) 3226-0000
upsa@upsa.com.br



✓ Será feito conforme exige a condicionante.

26. Usar barreiras de contenção de material betuminoso para evitar a contaminação do solo e de corpos hídricos, durante as atividades de pavimentação.

PENDENTE

✓ Será feito conforme exige a condicionante.

27. Depositar entulhos e outros materiais de bota-fora, provenientes da implantação do empreendimento, em local indicado/autorizado pelo SLU.

INFORMATIVO

✓ Será feito conforme exige a condicionante.

28. Operar as máquinas conforme recomendações dos fabricantes e das normas de segurança vigente de maneira correta, a fim de minimizar o impacto da poluição sonora, do ar e do solo na população e no interior das edificações situadas nas cercanias da obra/empreendimento.

INFORMATIVO

✓ A exigência será cumprida por todas as empreiteiras contratadas pela UPSA.

29. Realizar manutenção periódica do maquinário e de outros veículos utilizados nas obras.

INFORMATIVO

✓ Esta ação está prevista no Programa Interno de Autofiscalização da Correta Manutenção da Frota quando à emissão de fumaça preta, no Programa de Monitoramento e Controle de Emissões Atmosféricas, do PBA.

30. Efetuar a limpeza e varrição das vias sujeitas ao tráfego do maquinário da obra com a retirada de resíduos de solo e da obra durante e após a conclusão da mesma.

PENDENTE

✓ O serviço está incluso no escopo de contratação da empresa que executará o Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e da Construção Civil.

31. Aspergir água sobre as superfícies com solo exposto e nos locais onde haja suspensão de poeira.

PENDENTE

✓ A ação está prevista no Programa de Monitoramento e Controle de Emissões Atmosféricas, do PBA.

32. Isolar as áreas que estiverem em obras com barreiras físicas (tapumes) durante a realização dos trabalhos, garantindo a segurança dos transeuntes e possibilitando o acesso a essas dependências somente a pessoas autorizadas.

PENDENTE

✓ Será feito quando iniciarem as obras.

33. Restringir as intervenções aos locais definidos no projeto, evitando a realização de ações sobre áreas suscetíveis ao desenvolvimento de processos erosivos.

INFORMATIVO

✓ Para simples conhecimento.



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A

SCS Qd 7 Bl A, 100
Ed. Torre Pab 0 Brasília sala 1221/1223
Brasília/DF CEP: 70.307-902
www.upsa.com.br
+55 (011) 3229-8000
upsa@upsa.com.br



34. Apresentar ao IBRAM relatórios semestrais de acompanhamento das obras, com fotos, considerando os aspectos construtivos e ambientais, seguindo na íntegra o escopo do Plano Básico Ambiental – PBA apresentado e aprovado.

PENDENTE

✓ O relatório será apresentado após o início da execução do PBA.

35. Fica proibida a instalação de oficina de manutenção e abastecimento de combustível, bem como derramamento de graxa no meio ambiente. Este serviço deverá ser realizado por pessoal especializado e em local apropriado, devidamente licenciado.

INFORMATIVO

✓ Para simples conhecimento.

36. Informar às unidades de conservação afetadas, com 10 (dez) dias de antecedência, o início de quaisquer atividades relacionadas ao projeto, apresentando cronograma atualizado das obras.

PENDENTE

✓ Serão feitas as devidas comunicações antes do início das atividades.

37. Deverá ser divulgado junto com todo o material publicitário de venda de lotes da área do empreendimento informações ambientais das Unidades de Conservação existentes na área do Empreendimento, bem como as proibições e permissões de uso, de forma a conscientizar a população das normas ambientais existentes para a área. Caso sejam criadas novas Unidades de Conservação, as informações dessas também deverão ser incluídas no material publicitário, conforme definido acima.

PENDENTE

✓ Será elaborado o material informativo no momento oportuno.

38. Executar o Programa de Educação Ambiental – PEA aprovado pela SUPEM/IBRAM.

PENDENTE

✓ Para simples conhecimento

39. Apresentar relatório de cumprimento das condicionantes, quando do requerimento da Licença de Operação; bem como relatório final, conclusivo, da implantação de todo o empreendimento, considerando os aspectos construtivos e ambientais, também justificando o cumprimento de todas as condicionantes, exigências e restrições.

EM ANDAMENTO

✓ Será elaborado o relatório no momento oportuno.

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

INFORMATIVO

✓ Para simples conhecimento



GOVERNO DE BRASÍLIA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
GABINETE

URBANIZADORA PARANGAZINHO S/A

SCS Qd. 7 Bl. A, 100
Ed. Torre Petróleo Brasília - DF 1221/1223
Brasília/DF CEP: 70.307-992
www.upsa.com.br

+55 (61) 3226-6000

upsa@upsa.com.br



41. A emissão da Licença de Operação – LO fica condicionada ao cumprimento das condicionantes, exigências e restrições da Licença de Instalação do referido empreendimento.

INFORMATIVO

✓ Para simples conhecimento

42. Caso haja qualquer alteração no empreendimento, comunicar a este Instituto e apresentar os novos projetos a serem analisados por este Órgão. Em caso de paralisação da obra, o empreendedor deverá informar ao IBRAM.

INFORMATIVO

✓ Para simples conhecimento

43. Outras condicionantes, exigências e restrições poderão ser estabelecidas por este Instituto, a qualquer tempo e o descumprimento das condicionantes, exigências e restrições descritas poderá acarretar no cancelamento desta Licença.

INFORMATIVO

✓ Para simples conhecimento

44. Cumprir na íntegra todas as Condições Gerais e Específicas estabelecidas na Autorização nº 05/2010/APAPC (ICMBio – APA do Planalto Central).

EM ANDAMENTO

✓ Está sendo cumprida.