

# Processo 00390-00001026/2022-24

Lote n.º 10, da Quadra 17, Fase II, Ouro Vermelho II – S.H. Estrada do Sol, São Sebastião/DF



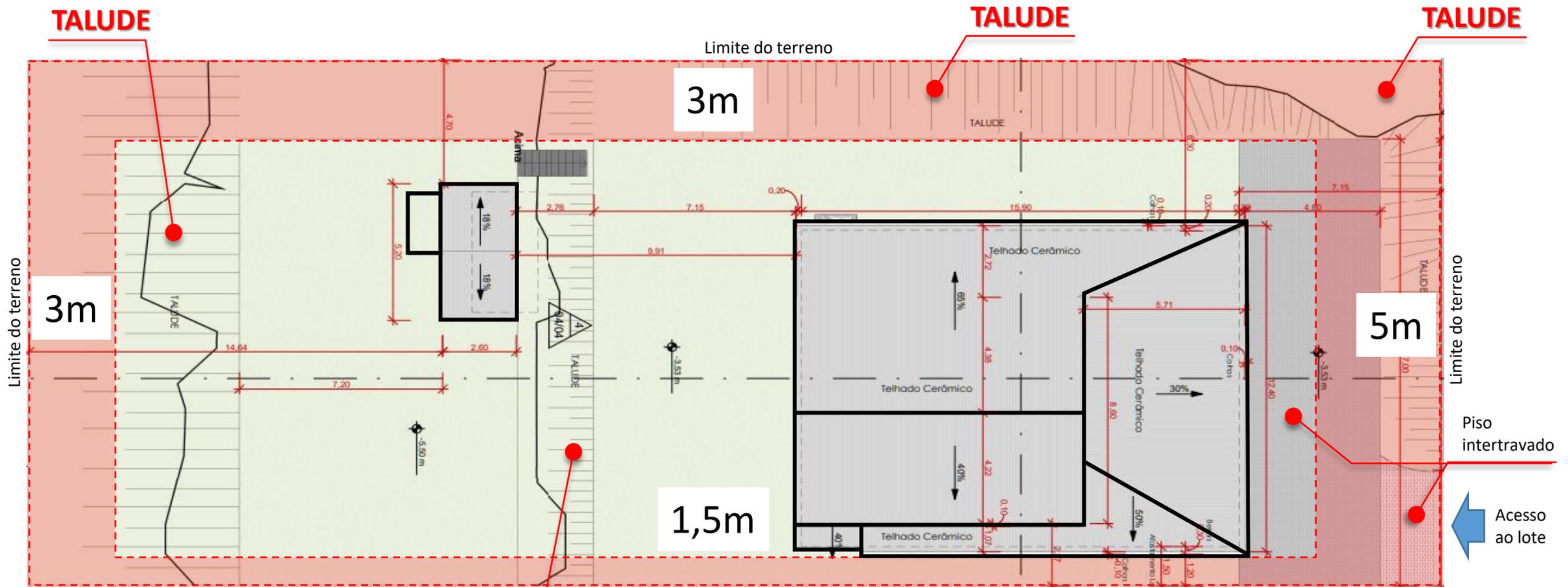
•**Uso da Edificação:** Habitação Unifamiliar.

•**Forma de licenciamento:** Art. 53-A da Lei 6.138/2018, alvará de construção para habitação unifamiliar.

•**Licença de Obra:** Alvará de Construção nº 267/2022 de 08/02/2022 com área total de construção de 257,13m².

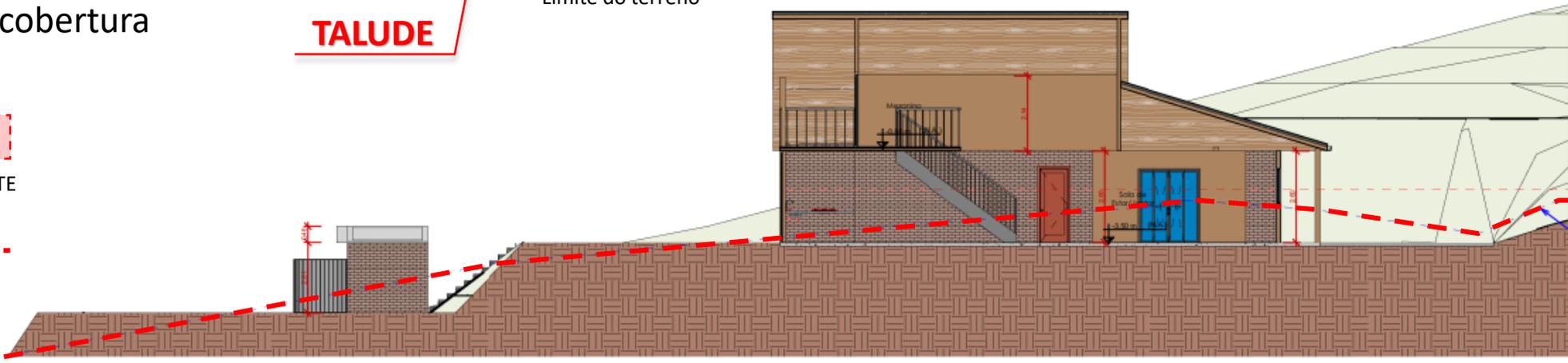


Projeto Arquitetônico depositado



Planta de cobertura

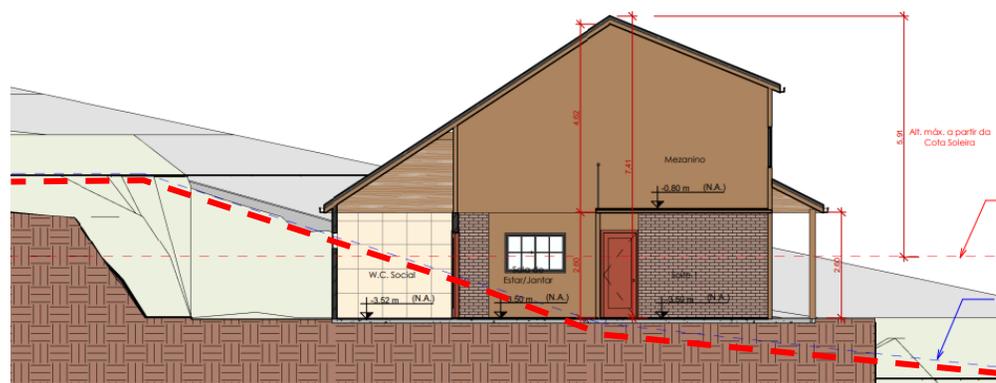
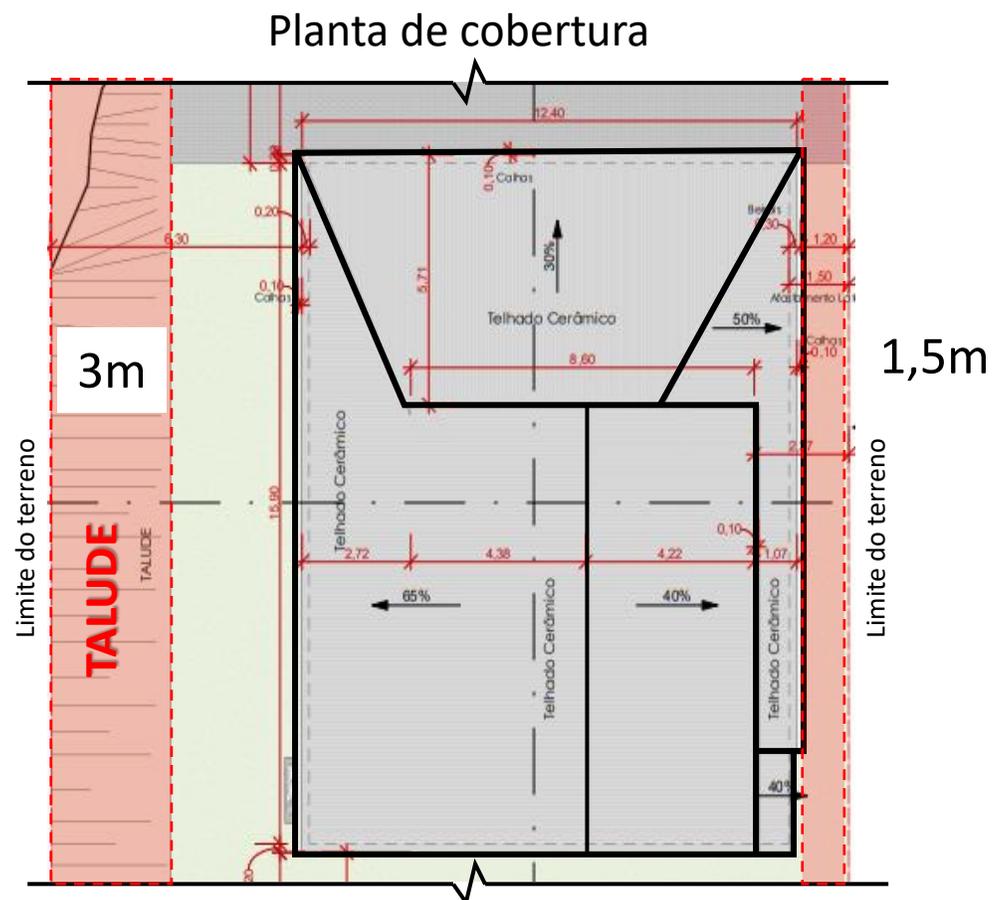
ÁREA NÃO EDIFICANTE  
PERFIL NATURAL DO TERRENO



1 Corte Longitudinal  
1:75

Projeto Arquitetônico depositado

Laudo Técnico de profissional apresentado no 1º recurso



② Corte Transversal  
1:75

PERFIL NATURAL DO TERRENO

Área não Edificante

*“A ação não apresentará danos e impactos significativos ao meio ambiente, pelo fato da área em questão já se encontrar parcialmente antropizada, desde a flora até a fauna local.*

*A implantação do empreendimento ocasionou benefícios socioeconômicos, tais como dinamização da economia local, aumento da oferta habitacional e incremento na arrecadação de impostos do município.*

*De acordo com as considerações acima é possível concluir que a atividade construtiva, não possui, até o momento, frequência e intensidade que tenha causado impacto ambiental negativo significativo. Entretanto, o proprietário irá adotar todas as técnicas e medidas adequadas, para manter as normas do condomínio, de forma a garantir o mínimo impacto e respeito ao meio ambiente.”*

Lote n.º 10, da Quadra 17, Fase II, Ouro Vermelho II – S.H. Estrada do Sol, São Sebastião/DF

### Parecer Técnico n.º 354/2022 do IBRAM

*“Observa-se que as restrições ambientais definidas na Licença de Instalação do empreendimento à época da aprovação do Projeto de Urbanismo não estabelece nenhuma restrição de ocupação às áreas não edificantes. **Tal restrição foi estabelecida no próprio MDE, ANEXO II, conforme se segue:**”*

*“Considerando que o Decreto 39.469/2018 estabelece os procedimentos de comunicação de corte de árvore isolada; Considerando que o Lote 10, Quadra 17 possui somente árvores isoladas, não existindo vegetação nativa remanescente a ser preservada.*

*Considerando o inciso III, Art. 37 do decreto 39469/2018 estabelece estar dispensado de compensação florestal a supressão de árvores isoladas em lotes urbanos regularizados;*

*Este Parecer conclui que não houve desrespeito às restrições ambientais existentes no Lote 10, Quadra 17.”*

### Parecer Técnico n.º 99/2022 da SUDEC

*“Dessa forma, apesar do Ibram ter informado no já mencionado Parecer Técnico nº 354/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (id [91572940](#)), que ‘não houve desrespeito às restrições ambientais existentes no Lote 10, Quadra 17’ por parte do interessado, fica claro que o Ibram está falando do Licenciamento Ambiental do empreendimento como um todo, ou seja, aquele que antecedeu e permitiu a implantação do parcelamento urbano Ouro Vermelho II (Fases I e II). O que no nosso entender, não exclui a obrigatoriedade dos proprietários de cada lote, tanto no ato da aprovação quanto da implantação de seus projetos arquitetônicos, atenderem às restrições técnico-ambientais e demais parâmetros estabelecidos pela legislação urbanística.”*

*(...)*

*“Somado a isso, os lotes listados na página 42/60 (Figura 5) do MDE-RP 079/09, mesmo após a aprovação da Luos, continuam obrigados a apresentar laudo geotécnico comprovando a segurança e estabilidade do terreno e seu respectivo imóvel, para fins de licenciamento construtivo de obra inicial ou para os casos de quaisquer modificações de projetos ou áreas edificadas.”*