



LICENÇA DE INSTALAÇÃO

N. 038/2010
1ª Via – Interessado

1 – DA LICENÇA:

O Presidente do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM, entidade autárquica vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente do Distrito Federal, no uso das atribuições e lhe que confere o artigo 2º da Instrução nº 28, de 20 de maio de 2009 e tendo em vista a Lei nº 3.984, de 28 de maio de 2007 e o Decreto nº 28.112, de 11 de julho de 2007 e o disposto na Lei nº 3.908, de 20 de outubro de 2006, que altera a redação dos §§ 2º, 3º e 4º e acrescenta os §§ 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10 e 11 ao art. 18, inciso III, § 3º, da Lei nº 041, de 13 de setembro de 1989, que dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal, expede a presente **LICENÇA DE INSTALAÇÃO**, autorizando a **ATIVIDADE DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO, CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA**, requerida pela **MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 41.249.749/0001-54**, objeto do **Processo n.º 191.000.389/1998**

2 – DA LOCALIZAÇÃO:

A **ATIVIDADE DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO, CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA** está licenciada para **RA V – SOBRADINHO/DF**

3 – DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. O Condomínio Alto da Boa Vista deverá destinar, de acordo com Projeto Urbanístico aprovado (URB 051/99 e MDE 051/99), 37,03% do total da poligonal do empreendimento para área pública, distribuída nas seguintes proporções;
2. A implantação dos projetos de urbanismo e infraestrutura deverá seguir às recomendações constantes no Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, Relatório de Impacto Ambiental Complementar - RIAC, Licença Prévia e Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD, e executados em conformidade com os prazos estabelecidos no Cronograma Físico-financeiro de execução de obras, aprovado pela Secretaria de Obras;
3. Deverá ser respeitada a área não edificante referente à faixa de domínio da rodovia BR-020;
4. Nas áreas verdes públicas deverá ser dada prioridade à manutenção ou plantio de espécies nativas do Bioma Cerrado. Incentivar a arborização em todo o Setor, observando-se de critérios técnicos para escolhas das espécies a serem plantadas;
5. Deverá ser preservada a mata de galeria remanescente existente, de maneira a induzir a formação dos chamados corredores ecológicos. Qualquer obstáculo físico que seja incompatível com a implantação e manutenção de corredores ecológicos nesse curso d'água deverá ser suprimido;
6. É indispensável a reserva de áreas permeáveis dentro dos limites dos lotes para favorecer a infiltração das águas da chuva no solo/subsolo. A taxa de permeabilidade na área dos lotes deverá ser de 40%;
7. É vedado o parcelamento urbano em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, onde há ocorrência de solos hidromórficos sem prévio estudo de impacto ambiental e de viabilidade técnica e econômica;
8. É vedado o parcelamento urbano em terrenos com declividade superior a 30%;
9. As áreas de preservação permanente - APPs de cursos d'água e nascentes não poderão ser ocupadas por edificações, observado o disposto na legislação afeta à matéria;
10. Desconstituir os lotes e obras erigidas na Área de Proteção de Manancial – APM Mestre D'Armas, em até 06 (seis) meses, em cumprimento ao TAC nº 06/2007 (MPU-IBAMA), assinado em 05/10/2007, com adoção das seguintes ações:
 - a) retirada dos postes elétricos e dos transformadores de dentro da APM Mestre D'Armas;
 - b) demolição de edificações e remoção dos entulhos localizados na APM Mestre D'Armas;
 - c) desativação do sistema viário dentro da APM Mestre D'Armas;
 - d) cercamento e sinalização visível da APM Mestre D'Armas;
11. A realocação dos adquirentes de lotes originalmente localizados no interior da APM Mestre D'Armas para lotes localizados em outras áreas no novo projeto urbanístico, bem como o ressarcimento dos ocupantes, pelos danos decorrentes da demolição de suas edificações localizadas na APM, deverão seguir os critérios estabelecidos no TAC nº 06/2007;
12. 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;

13. Estimular o uso de tecnologias e fontes alternativas de energias renováveis e pouco poluentes;
14. Numa primeira etapa de implantação do Condomínio Alto da Boa Vista, o tratamento do esgoto sanitário poderá ser realizado por meio de fossas sépticas, com disposição final do efluente em sumidouros, desde que atendidas as recomendações da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB e as exigências estabelecidas nas NBRs 7.229 e 3.969;
15. A utilização de fossas sépticas-sumidouros deverá ser adotada apenas como solução transitória, conforme proposto no EIA, até a implantação do sistema de esgotamento sanitário definitivo pela CAESB;
16. 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;
17. A instalação de vala de infiltração deve ser precedida de avaliação técnica. O número máximo instalável de sistema tanque séptico/vala de infiltração deverá ser limitado a 10 unidades por hectare, evitando-se a instalação em locais impróprios, conforme recomendado na NBR 13.969 (Itens 5.1.1 e 5.2.1);
18. 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;
19. O número de poços deve ser compatível com cada sistema aquífero, não sendo aconselhável uma grande densidade de poços em uma pequena área. Deve ser observado os valores máximos de bombeamento sem o risco de exaustão dos aquíferos a serem estabelecidos pela Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento do Distrito Federal - ADASA/DF;
20. O condomínio é responsável pela solução provisória de abastecimento de água, sendo obrigatória a regularização junto a ADASA/DF de todos os poços tubulares profundos mediante Outorga do Direito de Uso dos Recursos Hídricos para captação de água subterrânea, bem como para o funcionamento regular do PTP, em até 06 (seis) meses, a partir da expedição da Licença de Instalação. As respectivas autorizações devem ser encaminhadas ao IBRAM para anexação aos processos de licenciamento;
21. O condomínio 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;
22. O condomínio 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. A construção de novos poços tubulares profundos deverá seguir as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NB 1290 e NB 588) e serem aprovados pelos órgãos competentes;
24. Ao redor das bacias de detenção/retenção deverão ser instaladas placas de advertência e cercas de proteção, com objetivo de isolar a área e alertar os moradores e/ou transeuntes acerca de possíveis acidentes;
25. Os serviços de escavação, abertura de valetas, assentamentos de tubulação e reaterro deverão ser realizados de forma mecanizada e/ou manual, mediante sistemática tradicionalmente previstas nas especificações técnicas e normas;
26. Condomínio Alto da Boa Vista deverá prever em seus projetos de arquitetura sistemas de recarga artificial de aquífero (artigo 2º, Lei no 3.793/06). Esta recarga 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 e onde a altura do lençol freático seja igual ou superior a 07 (sete) metros;
27. Provisoriamente deverão ser implantadas valetas, lombadas e baciões para desviar e reter as águas pluviais que escoam pelas estradas de acesso as propriedades e moradias, visando à conservação e a proteção dos solos e dos cursos d'água;
28. A drenagem interna (microdrenagem) do condomínio deve ser constituída por redes coletoras de águas pluviais, poços de visita, bocas-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;
29. As águas pluviais não infiltradas ou retidas deverão ser lançadas preferencialmente nos trechos de maior vazão dos córregos receptores, desde que, suportem a vazão máxima calculada para os picos de precipitação de chuvas relacionadas à área de influência direta;
30. Quando da implantação da macrodrenagem, a NOVACAP deverá observar as seguintes recomendações:
 - a. Para minimizar o impacto relacionado à erosividade da água deverão ser instalados dissipadores de energia nas extremidades das redes (lançamentos finais), de modo a reduzir a velocidade das águas pluviais a valores compatíveis com as condições do solo local, proteger a extremidade das tubulações e evitar a ocorrência de erosão acelerada à jusante dessas obras;
 - b. A estrutura dos dissipadores deverá ser suficientemente estável para resistir a esforços de arrancamento provocados pela carga de impacto sobre a parede defletora;

- c. As estruturas de dissipação deverão possuir proteções adicionais contra desgastes, a fim de evitar a degradação de suas unidades por processos erosivos;
- d. Deverá ser obtida junto à ADASA/DF a Outorga de direito de uso para o lançamento pluvial, caso o mesmo promova a alteração qualitativa e quantitativa do regime do corpo hídrico receptor;
- e. O(s) ponto(s) de lançamento final da rede de drenagem pluvial deverá(ão) ser aprovado(s) pelo IBRAM;

- 31. Implementar o Projeto Permanente de Educação Ambiental - PPEA visando à conscientização dos moradores;
- 32. Implementar o Programa "Lar Verde Lar" destinado a incentivar os moradores a desenvolver e ampliar a consciência ecológica, bem como a obedecer a Norma de Ocupação e Construção do Condomínio Alto da Boa Vista - CABV;
- 33. Os resultados do monitoramento deverão ser registrados rotineiramente e apresentados na forma de um relatório anual. A entrega de relatórios permitirá que todas as informações reunidas sejam usadas na tomada de decisões em prol do aperfeiçoamento da implantação do projeto;
- 34. Realizar o plantio de mudas nativas na área de nascentes próximo ao CABV, conforme o Programa *Adote uma Nascente*;
- 35. Só será permitida a ocupação de 1.300 lotes até que haja interligação com o sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário da CAESB;
- 36. Quando houver o abastecimento de água pela CAESB, os poços deverão ser desativados;
- 37. Quando houver a coleta de esgoto sanitário pela CAESB, as fossas deverão ser lacradas;
- 38. Deverão ser implementados os projetos de recarga artificial previstos no projeto;
- 39. O enriquecimento da área em regeneração natural na Área de Proteção de Mananciais - APM Mestre D' Armas, previsto no PRAD, deverá ser iniciado em até 45 (quarenta e cinco) dias após a emissão da licença;
- 40. O projeto de drenagem deverá seguir as diretrizes do Estudo de Concepção apresentado e deverá ser encaminhado à APA do Planalto Central, indicando os pontos de lançamento e a localização das bacias de contenção;
- 41. As construções inseridas na APM Mestre D' Armas deverão ser desconstituídas em até de 6 (seis) meses após a emissão da licença;
- 42. Os lotes deverão ter, no mínimo, 20% da área reservados para o plantio de árvores, conforme Resolução CONAMA 10/1988;
- 43. Fica vedada a construção de casas em áreas com declividade superior a 10% conforme Resolução CONAMA 10/1988;
- 44. O ICMBio deverá ser imediatamente comunicado em caso de ocorrência de acidentes que possam afetar a Unidade de Conservação;
- 45. Comunicar ao IBRAM, imediatamente, a ocorrência de qualquer acidente que venha causar riscos e/ou danos ao meio ambiente;
- 46. Outras condicionantes poderão ser estabelecidas pelo IBRAM, a qualquer tempo, quando couber.

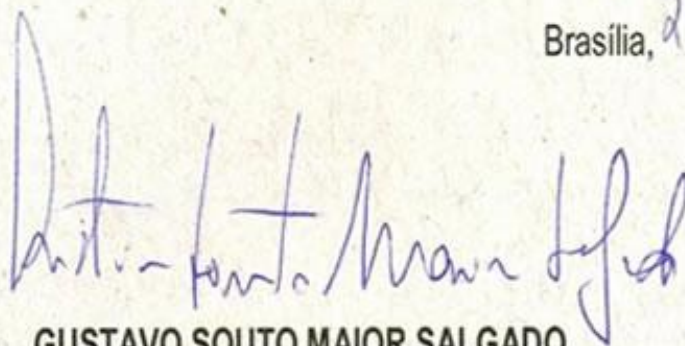
4 - DAS OBSERVAÇÕES:

- 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. Esta Licença de Instalação 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 n.º 041/89, artigo 16, § 1º, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da assinatura do Termo de Aceite. Após efetuadas as publicações, entregar páginas dos jornais a este IBRAM, em até 10 (dez) dias, sob pena de suspensão desta licença;
- 3. O requerimento da Licença de Operação deste empreendimento deverá ser protocolizado no período de vigência desta licença, ou de sua eventual prorrogação, sendo obrigatório observar as CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, RESTRIÇÕES e PRAZOS de apresentação da documentação técnica complementar estabelecidos na presente Licença de Instalação;
- 4. Qualquer alteração nos projetos previstos para o empreendimento deverá ser precedida de anuência documentada deste Instituto;
- 5. 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;
- 6. O IBRAM deverá ser comunicado, imediatamente, em caso de ocorrência de qualquer acidente que venha a causar risco de dano ambiental;
- 7. Deverá ser mantida uma via desta licença no local do empreendimento/atividade.

5 - DA VALIDADE:

ESTA LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 038/2010 TERÁ VALIDADE PELO PRAZO DE 04 (QUATRO) ANOS, OBSERVADOS OS REQUISITOS E CONDICIONANTES CONSTANTES DELA E NO PROCESSO QUE LHE DEU ORIGEM, DO QUAL É PARTE INTEGRANTE.

Brasília, 24 de setembro de 2010.



GUSTAVO SOUTO MAIOR SALGADO

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

6 - TERMO DE ACEITE:

DECLARO ESTAR CIENTE E DE ACORDO COM OS TERMOS DA PRESENTE LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 038/2010, A QUAL SUBSCREVO.

Brasília, 24 de setembro de 2010.



(ASSINATURA)

CAIO GALESI STARACE FONSECA
(NOME POR EXTENSO)

28909491-8

(DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO)