

# NOTA TÉCNICA

ATENDIMENTO A INFORMAÇÃO  
TÉCNICA Nº 219/2022 -  
IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>ANÁLISE DO EIA/RIMA .....</b>	<b>7</b>
2.1	IBRAM – ITEM 1 .....	7
2.2	IBRAM – ITEM 2 .....	7
2.3	IBRAM – ITEM 5 .....	8
2.4	IBRAM – ITEM 9 .....	9
2.5	IBRAM – ITEM 10 .....	10
2.6	IBRAM – ITEM 11 .....	10
2.7	IBRAM – ITEM 13 .....	11
2.8	IBRAM – ITEM 14 .....	12
<b>3</b>	<b>ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL - LICENÇA PRÉVIA (LP) .....</b>	<b>13</b>
3.1	IBRAM – ITEM 1 .....	13
3.2	IBRAM – ITEM 2 .....	13
3.3	IBRAM – ITEM 8 .....	13
3.4	IBRAM – ITEM 18 .....	13
3.5	IBRAM – ITEM 19 .....	14
<b>4</b>	<b>DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA: MEIO FÍSICO .....</b>	<b>15</b>
4.1	IBRAM – ITEM 40 .....	15
4.2	IBRAM – ITEM 41 .....	15
4.3	IBRAM – ITEM 43 .....	16
4.4	IBRAM – ITEM 44 .....	16
<b>5</b>	<b>DIAGNÓSTICO AMBIENTAL: MEIO BIÓTICO .....</b>	<b>17</b>
5.1	IBRAM – ITEM 46 .....	17
5.2	IBRAM – ITEM 47 .....	19
5.3	IBRAM – ITEM 52 .....	20
5.4	IBRAM – ITEM 53 .....	20
5.5	IBRAM – ITEM 59 .....	21
<b>6</b>	<b>DIAGNÓSTICO AMBIENTAL: MEIO ANTRÓPICO .....</b>	<b>22</b>
6.1	IBRAM – ITEM 77 .....	22

<b>7</b>	<b>IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS ALTERNATIVAS PARA O PARCELAMENTO .....</b>	<b>23</b>
7.1	IBRAM – ITEM 81 .....	23
<b>8</b>	<b>DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....</b>	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>DRENAGEM PLUVIAL .....</b>	<b>26</b>
9.1	IBRAM – ITEM 90 .....	26
<b>10</b>	<b>ABASTECIMENTO DE ÁGUA .....</b>	<b>27</b>
10.1	IBRAM – ITEM 92 .....	27
10.2	IBRAM – ITEM 92.2 .....	27
10.3	IBRAM – ITEM 92.3 .....	28
10.4	IBRAM – ITEM 92.4 .....	28
10.5	IBRAM – ITEM 92.5 .....	28
<b>11</b>	<b>ESGOTAMENTO SANITÁRIO .....</b>	<b>29</b>
11.1	IBRAM – ITEM 95 .....	29
<b>12</b>	<b>DESTINAÇÃO FINAL DOS RESÍDUOS SÓLIDOS .....</b>	<b>30</b>
12.1	IBRAM – ITEM 98 .....	30
<b>13</b>	<b>DEMAIS ASPECTOS RELATIVOS AO PARCELAMENTO .....</b>	<b>31</b>
13.1	IBRAM – ITEM 99 .....	31
13.2	IBRAM – ITEM 101 .....	31
13.3	IBRAM – ITEM 102.1 .....	31
13.4	IBRAM – ITEM 102.2 .....	32
13.5	IBRAM – ITEM 102.3 .....	32
13.6	IBRAM – ITEM 102.4 .....	32
13.7	IBRAM – ITEM 102.532 .....	32
<b>14</b>	<b>DEMAIS EXIGÊNCIAS LEGAIS (CONSULTAS) .....</b>	<b>34</b>
<b>15</b>	<b>CARTOGRAFIA BÁSICA.....</b>	<b>35</b>
15.1	IBRAM – ITEM 111 .....	35
15.2	IBRAM – ITEM 113 .....	35
<b>16</b>	<b>PROGNÓSTICO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS .....</b>	<b>36</b>
16.1	IBRAM – ITEM 120 .....	36
16.2	IBRAM – ITEM 124 .....	36
16.3	IBRAM – ITEM 130 .....	36

<b>17</b>	<b>MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS .....</b>	<b>39</b>
17.1	IBRAM – ITEM 152 .....	39
17.2	IBRAM – ITEM 158 .....	39
<b>18</b>	<b>PLANO DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO .....</b>	<b>40</b>
<b>19</b>	<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>41</b>
19.1	IBRAM – ITEM 179 .....	41
<b>20</b>	<b>ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO RIMA.....</b>	<b>42</b>
20.1	IBRAM – ITEM 180 .....	42
20.2	IBRAM – ITEM 181 .....	42
20.3	IBRAM – ITEM 183 .....	42
20.4	IBRAM – ITEM 185 .....	43
20.5	IBRAM – ITEM 187 .....	44
<b>21</b>	<b>PRODUTO EIA/RIMA .....</b>	<b>45</b>
<b>22</b>	<b>COMPLEMENTAÇÕES E EXIGÊNCIAS.....</b>	<b>46</b>
22.1	ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL - EIA.....	46
22.2	CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO .....	49
22.3	CAPÍTULO II – DIAGNÓSTICO DO MEIO FÍSICO .....	53
22.4	CAPÍTULO III – DIAGNÓSTICO DO MEIO BIÓTICO – FLORA .....	56
22.5	CAPÍTULO IV – DIAGNÓSTICO DO MEIO BIÓTICO - FAUNA.....	60
22.6	CAPÍTULO V - DIAGNÓSTICO DO MEIO SOCIOECONÔMICO .....	61
22.7	CAPÍTULO VI - PROGNÓSTICO AMBIENTAL .....	62
22.8	ANEXO I – ACERVO TÉCNICO E INSTITUCIONAL.....	66
22.9	APÊNDICE I - CADERNO DE MAPAS .....	70
22.10	RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL – RIMA .....	70
22.11	OUTROS ITENS DO TERMO DE REFERÊNCIA .....	72
<b>23</b>	<b>ANEXO 1 – EIA, CAPÍTULO 01 – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO .....</b>	<b>75</b>
<b>24</b>	<b>ANEXO 2 – EIA, CAPÍTULO 02 – DIAGNÓSTICO DO MEIO FÍSICO.....</b>	<b>76</b>
<b>25</b>	<b>ANEXO 3 – EIA, CAPÍTULO 03 – DIAGNÓSTICO DO MEIO BIÓTICO - FLORA .....</b>	<b>77</b>
<b>26</b>	<b>ANEXO 4 – RIMA .....</b>	<b>78</b>
<b>27</b>	<b>ANEXO 5 – ESTUDO PRELIMINAR DE URBANISMO – MDE.....</b>	<b>79</b>
<b>28</b>	<b>ANEXO 6 - RELATÓRIO TÉCNICO EPRC-20/011 – CAESB .....</b>	<b>80</b>

29	<b>ANEXO 7 – EIA – CAPÍTULO 6 – PROGNÓSTICO AMBIENTAL .....</b>	<b>81</b>
30	<b>ANEXO 8 – COMPROVAÇÃO DO ATUAL REPRESENTANTE LEGAL DA TERRACAP .....</b>	<b>82</b>
31	<b>ANEXO 9 – IDENTIDADE REPRESENTANTE TERRACAP .....</b>	<b>83</b>
32	<b>ANEXO 10 – MANIFESTAÇÃO DO SLU .....</b>	<b>84</b>
33	<b>ANEXO 11 – REQUERIMENTO DE LP .....</b>	<b>85</b>
34	<b>ANEXO 12 - CNPJ .....</b>	<b>86</b>
35	<b>ANEXO 13 – MAPA DE SUSCETIBILIDADE EROSIVA E URBANISMO .....</b>	<b>87</b>
36	<b>ANEXO 14 – MAPA FUNDIÁRIO .....</b>	<b>88</b>
37	<b>ANEXO 15 - PROJETO BÁSICO DE DRENAGEM .....</b>	<b>89</b>
38	<b>ANEXO 16 – CRONOGRAMA PRELIMINAR DE IMPLANTAÇÃO .....</b>	<b>90</b>

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 22.1: Tabela com balanço de densidade para o ETU-01/2021.....	68
--	----

## **1 APRESENTAÇÃO**

Em atendimento as pendências, comentários e complementações constantes na Informação Técnica no. 219/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI, referente ao requerimento de Licença Prévia (LP) do Parcelamento de Solo Urbano Setor Habitacional Jóquei Clube (Processo nº 00391-00012569/2017-81), estamos apresentando o presente documento em atendimentos aos apontamentos presentes na supracitada Informação Técnica.

Nos tópicos abaixo serão apresentados as justificativas e complementações aos itens listados como “Pendentes” ou “Parcialmente Cumpridos” na Informação Técnica.

## 2 ANÁLISE DO EIA/RIMA

### 3. ANÁLISE DO EIA/RIMA

Em atenção à análise técnica do processo de licenciamento ambiental, foi elaborada no dia 11/12/2017 a Informação Técnica SEI-GDF nº3/2017 - IBRAM/SULAM/COINF/GEUSO/NUPUB (3659365) solicitando para a continuidade do trâmite processual, os seguintes itens:

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DA INFORMAÇÃO TÉCNICA nº3/2017
------	--------------	---

#### 2.1 IBRAM – ITEM 1

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DA INFORMAÇÃO TÉCNICA nº3/2017
1	Cópia autenticada do documento de comprovação dos atuais representantes legais da TERRACAP;	<b>Pendente.</b> No processo consta os documentos do representante legal à época do primeiro requerimento.

**SITUAÇÃO:** O documento de comprovação do atual representante legal da TERRACAP, Sr. Hamilton Lourenço Filho - Diretor da Diretoria Técnica, é apresentado no **ANEXO 8** deste documento.

#### 2.2 IBRAM – ITEM 2

2	Cópia da carteira de identidade e CPF dos atuais representantes legais da TERRACAP;	<b>Pendente.</b> No processo consta os documentos dos representantes legais à época do primeiro requerimento. Entretanto, houve mudanças e não foi atualizado.
---	---	--

**SITUAÇÃO:** O documento de identidade do atual representante legal da TERRACAP, Sr. Hamilton Lourenço Filho - Diretor da Diretoria Técnica, é apresentado no **ANEXO 9** deste documento.



## 2.3 IBRAM – ITEM 5

5	Projeto Urbanístico Preliminar e memorial descritivo do parcelamento, assinado por profissional habilitado e acompanhado de ART;	<p><b>Parcialmente atendido.</b> Foram apresentadas dois projetos urbanísticos diferentes para a área, um está presente no Portal da TERRACAP (<a href="https://www.terracap.df.gov.br/index.php/noticias/850-projeto-urbanistico-para-ojoquei-clube-tem-destaque-no-forum-urbano-mundial">https://www.terracap.df.gov.br/index.php/noticias/850-projeto-urbanistico-para-ojoquei-clube-tem-destaque-no-forum-urbano-mundial</a>) e foi apresentado como oficial para a CEB e utilizado de base para a análise do IPHAN, como pode ser visto nas páginas 32 e 67 do doc SEI 82476081; o outro projeto urbanístico foi apresentado ao IBRAM no Capítulo I do EIA (82474893) e na Nota Técnica 02/2020 - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUARQ (pg 75 doc 82476081).</p> <p>O MDE - Memorial Descritivo do Empreendimento foi citado algumas vezes e foi inserido no Capítulo 1 ( Nos anexos foi inserido o documento "Estudo Paisagístico dos Setores Jóquei Clube e Quaresmeira" (página 75 a 89 do documento SEI 82476081), documento este que pode ser considerado um Memorial descritivo preliminar.</p> <p>Na resposta a este item, sugere-se que no Memorial Descritivo seja evidenciado o cumprimento do art. 32 da Lei do ZEE na concepção do projeto.</p>
---	--	--

**SITUAÇÃO:** O Estudo Preliminar de Urbanismo (MDE) foi estruturado de forma a atender todos os parâmetros urbanísticos e ambientais e as legislações vigentes. O Estudo Preliminar de Urbanismo (MDE) é apresentado no **ANEXO 5** deste documento.

A poligonal do parcelamento está inserida, de acordo com o Art. 33 do ZEE, na Zona Lobo-Guará, umas das três zonas de corredores ecológicos do Distrito Federal definidas com base na Lei nº 6.269/2019 (ZEE).

De acordo com o Art. 32 do ZEE são objetivos da implementação dos corredores ecológicos:

*I - **garantir a conectividade e funcionalidade das paisagens de interesse ecológico, mantendo e potencializando os serviços ecossistêmicos prestados;***

*III - **manter maciços vegetais representativos das diferentes fitofisionomias do Bioma Cerrado interligados por fragmentos de vegetação natural, de forma a facilitar o fluxo gênico e a manutenção de populações de fauna e flora, em especial para espécies raras, endêmicas e ameaçadas em âmbito nacional e regional;***

A poligonal do futuro empreendimento possui diversos trechos degradados, alguns inclusive utilizados para moradia de posseiros, invasores e depósito de lixo de todo o tipo. Ademais, no estudo de fauna que foi realizado na área, foi evidenciado a baixa riqueza e frequência de fauna na região, além da ausência de espécies raras, endêmicas e ameaçadas (apenas uma espécie ameaçada foi encontrada).

O processo acelerado de urbanização nas áreas circunscritas à gleba de terras que sediou o antigo Jóquei Clube de Brasília, trouxe mudanças significativas nas formas de uso e ocupação de solo da região. Ao longo de décadas, a área do Jóquei virou uma espécie de "ilha". Famílias oriundas dos tempos em que o Jóquei Clube era ativo ainda vivem no local, muitos até hoje tratando cavalos.

Por definição, corredor ecológico é uma faixa de vegetação que tem por objetivo ligar fragmentos florestais ou unidades de conservação separados pela atividade humana, possibilitando o deslocamento da fauna e da flora entre as áreas isoladas.

Devido as características da área, estando inserida em centro urbano consolidado, margeada por duas grandes vias de circulação de veículos (EPTG e Estrutural) e por zonas urbanas e regiões administrativas (Cidade Estrutural, Vicente Pires, Guará e SCIA) e tendo passado por processos de degradação e antropização desde o início de sua ocupação na década de 60, o objetivo primordial de um corredor ecológico que é ligar fragmentos florestais não encontra respaldo na área da poligonal do empreendimento, tendo em vista que a área não liga unidades de conservação ou áreas de relevante interesse ecológico, estando isolada na paisagem e sem função de conectividade, imersa em uma matriz urbana consolidada e sob forte pressão antrópica.

De acordo com o Art. 32 do ZEE o corredor ecológico deve garantir a conectividade e funcionalidade das paisagens de interesse ecológico, estando a área do futuro empreendimento distante de garantir a conectividade devido ao fato de não possuir ligação direta com outras unidades de conservação. Também deve ser observado a ausência de curso hídrico e APPs no interior da gleba, reforçando a retórica de que a área não possui vocação e características de corredor ecológico.

#### 2.4 IBRAM – ITEM 9

9	Manifestação da Autoridade de Transito responsável pelo sistema viário existente, quanto a possível interferência, bem como necessidade de alterações decorrente da implantação do parcelamento (DER/ DETRAN / DNIT);	<b>Pendente.</b> O interessado apresentou uma sequência de despachos internos do DER, entretanto sem apresentar as informações solicitadas (p.55 a p.58) - 82476081. No Capítulo 1 do EIA (82474893) tampouco apresenta qualquer informação sobre o sistema viário. Cabe ressaltar que foram indicados documentos presentes no sistema SEI, entretanto os documentos referenciados são restritos, sendo impossível sua leitura a não ser que o processo já tenha passado pelo setor interessado.
---	---	--

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foram incluídas as considerações sobre o sistema viário e a manifestação da autoridade de trânsito competente. As complementações podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.4.7 – página 37 a 38 e item 3.4.1 – páginas 20 a 25.

A Revisão 02 do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

## 2.5 IBRAM – ITEM 10

10	<b>CAESB -</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A consulta deve informar das interferências das redes existentes ou projetadas da companhia (água e esgoto) com relação ao projeto do empreendimento;</li> <li>• A consulta deve ser submetida considerando a população fixa e flutuante do empreendimento;</li> <li>• Em caso de previsão para atendimento pela concessionária, a consulta deverá informar acerca do andamento das obras, bem como indicação do ente responsável pelo seu custeio;</li> <li>• As soluções de infraestrutura com relação à água e esgoto devem ser recomendadas pelo estudo ambiental considerando as manifestações exaradas nas cartas-consulta.</li> </ul>	<b>Parcialmente Atendido.</b> Documento " <i>Relatório Técnico EPRC-20/005</i> ", página 16 a 27 (82476081). resumido no Cap. 1, pg 24 do EIA (82474893). O projeto foi estimado para 253 ha e <u>uma população de 37.904 habitantes</u> . No documento da CAESB não informa que a consulta considerou população fixa e flutuante. Embora tenha sido informado o custo estimado para a população citada, também não foi informado o responsável pelo custeio.
----	--	---

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item foi realizada nova consulta a CAESB para fins de atualização da população do projeto e viabilidade de atendimento. Sendo assim, foi emitido o Relatório Técnico EPRC-20/011 que é apresentado no **ANEXO 6** deste documento.

## 2.6 IBRAM – ITEM 11

11	<b>ADASA -</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Outorga Prévia de Captação Superficial ou de Captação Subterrânea, caso haja pretensão de utilização da água de corpos hídricos superficiais ou subterrâneos respectivamente;</li> <li>• Outorga Prévia de lançamento de efluentes, caso haja pretensão de lançamento de efluentes em corpo hídrico;</li> <li>• Outorga Prévia de lançamento de drenagem, caso haja pretensão de lançamento em corpo hídrico;</li> </ul>	<b>Pendente.</b> Não há apresentação das outorgas. Além disso as projeções foram realizadas com uma população estimada de 37.904 habitantes (menor que os 51.981 habitantes informados no EIA); e mesmo assim há a informação de que <u>o sistema ainda não comporta</u> , sendo necessário vários investimentos e tempo para implantação destes.
----	--	---

**SITUAÇÃO:** Informamos que não haverá o lançamento de efluentes em corpo hídrico, tendo em vista que será utilizada a rede da CAESB, logo não se faz necessário outorga para essa finalidade. Também informamos que não haverá captação superficial ou captação subterrânea.

A Outorga Prévia para lançamento de drenagem já foi solicitada a ADASA. No momento estamos aguardando a manifestação da ADASA. O processo de solicitação de outorga é o de nº 00197-00002742/2022-24.

O projeto básico de drenagem protocolado na ADASA é apresentado no **ANEXO 15** deste documento.

## 2.7 IBRAM – ITEM 13

13	<p><b>CEB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A consulta deve informar das interferências das redes existentes ou projetadas da companhia (redes de abastecimento de energia) com relação ao projeto do empreendimento;</li> <li>• A consulta deve informar se há capacidade de atendimento imediato para interligação do parcelamento à rede pública de energia e iluminação; em caso negativo, informar se há previsão de atendimento e o prazo para início;</li> <li>• A consulta deve ser submetida considerando a população fixa e flutuante do empreendimento;</li> <li>• Em caso de previsão para atendimento pela concessionária, a consulta deverá informar acerca do andamento das obras, bem como indicação do ente responsável pelo seu custeio;</li> <li>• As soluções de abastecimento elétrico devem ser recomendadas pelo estudo ambiental considerando as manifestações exaradas nas cartas-consulta.</li> </ul>	<p><b>Parcialmente Atendido.</b> Resposta à Consulta apresentada nas páginas 30 a 41 do Anexo I (82476081). Os detalhes da consulta aparentemente não incluíram os itens especificados no TR, assim todo o consumo foi calculado e estimado pela própria CEB, com base no projeto preliminar apresentado. Desse modo, a demanda total estimada para o Setor Habitacional Jóquei Clube é de 17,45 MVA. Com esta demanda será necessária a implementação de uma nova subestação. O interessado informa que reservou lote para a implantação da Subestação Jóquei Clube, conforme locação indicada pela CEB, no trecho norte do parcelamento, próximo à via Estrutural.</p> <p>Consta informação de interferência com Rede Aérea Existente, com observações e recomendações apresentados no Laudo Técnico nº 44416784 (pg 42 a 44 do doc SEI 82476081).</p>
----	--	--

**SITUAÇÃO:** Conforme informado pela CEB na consulta realizada e constante no Anexo I do EIA (Acervo Técnico Institucional), página 38 a 39 (Doc. SEI 82476081), *“quando da solicitação de fornecimento, os empreendimentos deverão fornecer suas informações específicas de cronograma de implantação, previsão de demanda, carga instalada, destinação e perfil do empreendimento.”*

Ademais, em relação as interferências citadas pela CEB, a companhia informa *“Caso haja a necessidade de remanejamento, é preciso que se encaminhe o projeto detalhado para a Superintendência de Engenharia de modo que seja possível a elaboração de orçamento considerando a retirada das interferências e o atendimento de novas cargas.”* O projeto detalhado constará no Projeto Executivo final que será elaborado e entregue durante o processo de LI.

Desta forma, a necessidade de apresentar os projetos de forma mais detalhada devem ocorrer durante o processo de Licença de Instalação (LI), momento em que será elaborado o Projeto Executivo. Para esta primeira etapa do licenciamento ambiental (Licença Prévia), a consulta realizada a CEB, bem como a resposta fornecida atende perfeitamente o objetivo da fase de LP.

De todo modo, foi realizada nova consulta a Neoenergia para reforçar a disponibilidade para atendimento do futuro empreendimento, conforme consta na Carta 259/2022-TERRACAP enviada a Neoenergia – Processo 00111-00007960/2020-41 – Doc. SEI 94434399.

## 2.8 IBRAM – ITEM 14

14	<b>SLU</b> <ul style="list-style-type: none"><li>A consulta deve informar se há capacidade para coleta e armazenamento dos resíduos sólidos produzidos pelo empreendimento, considerando a população fixa e flutuante, bem como as fases de instalação e operação do empreendimento.</li></ul>	<b>Parcialmente Atendido.</b> Resposta à consulta foi apresentada na página 60 do Anexo I (82476081), onde informa que: <i>"não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados."</i> Entretanto, este documento trata apenas do Setor Habitacional Quaresmeira. A resposta sobre o Setor Habitacional Jockey Clube não foi apresentada, embora tenha sido referenciada pelo Ofício SEI-GDF nº 228/2019 - SLU/PRESI/DIRAD.
----	--	---

**SITUAÇÃO:** Informamos que por meio do Despacho SLU/PRESI/DILUR, datado de 31/08/2022 e Ofício Nº 365/2022 - SLU/PRESI/AEXEC, o SLU manifestou que possui capacidade e disponibilidade para atender a demanda gerada pelo futuro empreendimento.

Em atendimento a este item estamos apresentando no **ANEXO 10** deste documento a manifestação do SLU.

### 3 ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL - LICENÇA PRÉVIA (LP)

Análise de documentação necessária para licenciamento ambiental - Licença Prévia (LP):

Quadro 01 - Documentação Básica (Checklist)

#### 3.1 IBRAM – ITEM 1

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA
1	Requerimento de LP (assinado pelo representante legal da empresa ou procurador).	Pendente.

**SITUAÇÃO:** O Requerimento é apresentado no **ANEXO 11**.

#### 3.2 IBRAM – ITEM 2

2	CNPJ (pessoa jurídica) ou CPF (pessoa física).	Pendente .
---	--	------------

**SITUAÇÃO:** O CNPJ é apresentado no **ANEXO 12**.

#### 3.3 IBRAM – ITEM 8

8	Memorial Descritivo Básico do empreendimento. Deverá conter no mínimo a localização (coordenadas UTM em SIRGAS 2000); Número de lotes; População estimada (fixa e flutuante); Zoneamento do PDOT.  Encaminhar arquivo da poligonal em formato *.SHP	Atendido parcialmente, conforme explicado na tabela anterior.
---	---	---

**SITUAÇÃO:** O Estudo Preliminar de Urbanismo (MDE) foi estruturado de forma a atender todos os parâmetros urbanísticos e ambientais e as legislações vigentes. O Estudo Preliminar de Urbanismo (MDE) é apresentado no **ANEXO 5** deste documento.

#### 3.4 IBRAM – ITEM 18

18	Outorga PRÉVIA emitida pela ADASA de lançamento de drenagem pluvial em corpo hídrico.	Pendente.
----	---	-----------

**SITUAÇÃO:** A Outorga Prévia para lançamento de drenagem já foi solicitada a ADASA. No momento estamos aguardando a manifestação da ADASA. O processo de solicitação de outorga é o de nº 00197-00002742/2022-24.

O projeto básico de drenagem protocolado na ADASA é apresentado no **ANEXO 15** deste documento.

### 3.5 IBRAM – ITEM 19

19	Realização de Audiência Pública, após aceite (pelo órgão ambiental) do estudo ambiental apresentado.	<b>Pendente.</b>
----	--	------------------

**SITUAÇÃO:** A audiência pública, conforme Despacho emitido pelo IBRAM, foi autorizada a ser realizada no dia 11/10/2022 às 19h.



## 4 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA: MEIO FÍSICO

### Diagnóstico ambiental da Área de Influência: Meio físico

O diagnóstico deverá permitir a avaliação da capacidade de suporte do meio físico frente às intervenções previstas na implantação do empreendimento.

#### 4.1 IBRAM – ITEM 40

40	Caracterização dos níveis de ruído da região;	<p><b>Pendente.</b> Embora na página 1 do Diagnóstico do meio físico informe que tenha sido realizada uma campanha para aferição dos níveis de ruído na região, antes da instalação do empreendimento, não foi apresentado os resultados.</p>
----	---	---

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 02 do EIA – Diagnóstico do Meio Físico, onde foi inserida a caracterização dos níveis de ruído. As complementações/correções podem ser verificadas no Capítulo 02 – Diagnóstico do Meio Físico – Item 1.10 – página 68 a 75.

A Revisão 02 do Capítulo 02 do EIA (Diagnóstico do Meio Físico) é apresentada no **ANEXO 2** deste documento.

#### 4.2 IBRAM – ITEM 41

41	Usos da água nos cursos d'água situados nas Áreas de Influência Direta e Indireta dos empreendimentos, citar suas utilizações, vazões atuais e futuras, com relação ao abastecimento doméstico e/ou industrial, diluição de esgoto e ou utilização dessas águas na geração de energia, irrigação, pesca, recreação, etc., em texto e mapa;	<p><b>Pendente</b></p>
----	--	------------------------

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 02 do EIA, onde foram inseridas as complementações. As complementações/correções podem ser verificadas no Capítulo 02 – Diagnóstico do Meio Físico – Item 1.7.2 e 1.7.3 – página 24 a 33.

A Revisão 02 do Capítulo 02 do EIA (Diagnóstico do Meio Físico) é apresentada no **ANEXO 2** deste documento.



#### 4.3 IBRAM – ITEM 43

43	Caracterizar quantitativamente os córregos que drenam as áreas dos empreendimentos e que poderão ser utilizados como corpos receptores dos sistemas de drenagem e esgotamento sanitário. Deverão ser pesquisados, no mínimo, a vazão máxima de projeto, as vazões de referência Q90 , Q7,10 e QMLT obtidas a partir de série histórica, sempre que possível, quando da indisponibilidade de dados fluviométricos utilizar método de regionalização de vazões. Sempre que existentes, utilizar os dados produzidos pelo monitoramento da ADASA, em texto e mapa;	<b>Pendente</b>
----	---	-----------------

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 02 do EIA, onde foram inseridas as complementações. As complementações/correções podem ser verificadas no Capítulo 02 – Diagnóstico do Meio Físico – Item 1.7.2 e 1.7.3 – página 24 a 33.

A Revisão 02 do Capítulo 02 do EIA (Diagnóstico do Meio Físico) é apresentada no **ANEXO 2** deste documento.

#### 4.4 IBRAM – ITEM 44

44	Caracterização da qualidade do ar na área de influência direta do empreendimento, anterior à implantação do projeto, associada às características meteorológicas e uso e ocupação do solo no seu entorno;	<b>Pendente</b>
----	---	-----------------

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 02 do EIA, onde foram inseridas as complementações. As complementações/correções podem ser verificadas no Capítulo 02 – Diagnóstico do Meio Físico – Item 1.11 – página 76 a 85.

A Revisão 02 do Capítulo 02 do EIA (Diagnóstico do Meio Físico) é apresentada no **ANEXO 2** deste documento.

## 5 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL: MEIO BIÓTICO

### Meio Biótico

O diagnóstico deverá abranger a área diretamente afetada, de influência direta e indireta do empreendimento, não devendo se limitar à relação e descrição das espécies, mas apresentar resultados, como a caracterização das comunidades faunísticas e florísticas de cada um dos ambientes da área de interesse e os processos biológicos inerentes a elas, a interação entres estes ambientes e a avaliação da pressão sobre os biótopos. O diagnóstico deverá subsidiar a indicação e localização de áreas a serem preservadas.

### 5.1 IBRAM – ITEM 46

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA
46	Apresentação de mapa de uso do solo, em escala adequada à interpretação e checagem em campo dos dados, identificando as áreas de amostragem da flora, Áreas de Influência e aquelas potencialmente indicadas para preservação;	<b>Parcialmente atendido.</b> Uso do solo (p.19, p.20, p.21) e Amostragem flora (Apêndice I). Não foi apresentado no mapa, as áreas potencialmente indicadas para preservação no interior do parcelamento (caso houver).

**SITUAÇÃO:** O Parcelamento de Solo Urbano Jóquei Clube se encontra em uma região urbana consolidada, antropizada, com alta concentração demográfica e conseqüentemente uma alta demanda de serviços e produtos. Além disso, a área em si está circundada de grandes centros urbanos, como as regiões administrativas de Vicente Pires (RA XXX), do Guará (RA X) e do SIA (RA XXIX), além de estar próximo da Cidade Estrutural e do Setor Habitacional Lucio Costa. A poligonal de projeto é limitada: ao norte pela via DF-095, denominada Estrutural, que faz fronteira com a Vila Estrutural; a leste pelo Setor de Transportes e Cargas – STRC e Setor de Inflamáveis – SIN, situados na RA do SAI, e pela área denomina Lúcio Costa, situada na RA Guará; ao sul pela via DF-085, denominada Estrada Parque Taguatinga – EPTG; e a oeste pela via DF-087, denominada Estrada Parque Vale – EPVL.

Outro ponto importante a se destacar é a falta de conexão da região do empreendimento com outros ambientes naturais, sejam eles parques ou unidades de conservação. Dito isso, segundo o projeto urbanístico do empreendimento, está previsto um Espaço Livre de Uso Público – ELUP, na área central do projeto (Figura 2.2), onde poderá ser mantido remanescentes de cerrado por meio da criação de um Parque Urbano com cerca de 10,8 hectares.

Ao todo os ELUPs perfazem, aproximadamente 25,8179 hectares e correspondem a 12,06% da área parcelável. Proporcionalmente, a maior concentração de áreas públicas na forma de ELUP se justifica em função da preservação da maior quantidade possível de área com cobertura vegetal na poligonal.

No Empreendimento da Gleba Jóquei são destinadas 10 áreas para os Espaços Livres de Uso Público – ELUP. A principal área está localizada no trecho central da poligonal e configura um Parque Urbano de aproximadamente 10,8 hectares exatamente no lugar que foi originalmente destinado ao Jóquei Clube.

É proposto um sistema de áreas verdes configurados no parcelamento, principalmente, por meio do Parque Urbano e do Parque linear situados no trecho central e na lateral leste da poligonal, que são somados às áreas de praças situadas nos trechos de maior centralidade urbana. As referidas áreas verdes são interligadas por meio de faixas verdes que serão implantadas ao longo das principais vias.

As faixas verdes situadas no sentido leste-oeste da poligonal possibilitam a conexão da REBIO do Guará com áreas situadas próximas ao Córrego Vicente Pires. Já as faixas verdes situadas ao longo da via central que liga a EPTG à via Estrutural possibilita configuração de um Boulevard Verde cujo objetivo é conectar diretamente as duas praças principais ao parque urbano

É importante ressaltar a vocação urbana da área que está inserida em centro urbano consolidado. Não existem remanescente de cerrado de significativa importância na área do parcelamento. Os poucos remanescentes de vegetação nativa existente na gleba já se encontram antropizados. Desta forma, a única área verde que será mantida é um Espaço Livre de Uso Público – ELUP, que será recuperado, submetido a paisagismo e transformado em Parque Urbano.

O projeto urbanístico da área prevê que toda a gleba será urbanizada, fato que justifica a ausência de indicação de áreas potenciais para a preservação devido à ausência destas na área. A única área indicada é a área que será transformada no Parque Urbano. Além disso, devido a vocação urbana da região que está inserida em zona urbana consolidada e degradada, a criação de uma área para preservação teria pouca efetividade, pois esta área não teria conexão com outras áreas de preservação.

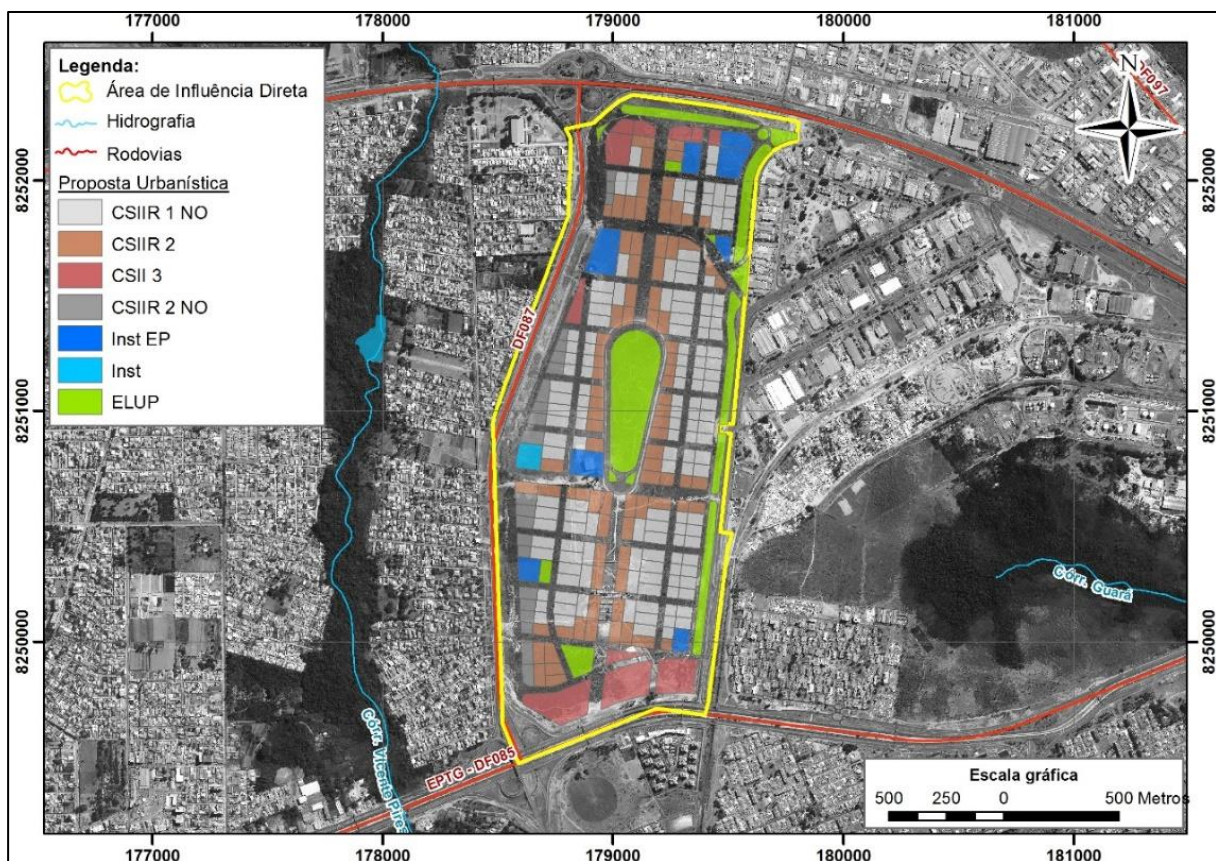


Figura 5.1: Projeto urbanístico do Parcelamento de Solo Urbano Jóquei Clube.

## 5.2 IBRAM – ITEM 47

47	Indicar as Áreas de Preservação Permanente nas AID e AII, e a quantidade a sofrer intervenção. Quantidade de vegetação nativa a ser suprimida para implantação total do parcelamento;	<b>Pendente.</b> Não foram informadas as APPs na AII que sofrerão intervenção para implantação do empreendimento. Existem dúvidas sobre a delimitação da AID apresentadas, pois o Estudo considerou que o empreendimento não influencia diretamente o que ocorre no “outro lado da rua”, nos arredores da área do parcelamento.
----	---	---

**SITUAÇÃO:** Conforme já informado no EIA não existem APPs na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento. A APP mais próxima encontra-se localizada a pelo menos 450m da poligonal da gleba. Porém, existe uma via de grande circulação (DF-087) e diversos condomínios e residências separando o empreendimento da APP do Córrego do Valo.

Hoje a influência e a pressão exercida sobre a APP do Córrego do Valo é proveniente dos condomínios e residências já existente na região de Vicente Pires, sendo estes condomínios e residências os responsáveis diretos pela influência na APP, pois estão localizados na borda da APP e do córrego, estando o futuro empreendimento separado fisicamente da APP. Observa-se que a APP do Córrego está totalmente imersa entre os condomínios e residências existentes na região.

Ademais, de acordo com consulta realizada no site da ADASA a respeito de outorgas e usos hídricos no DF, observa-se que existem mais de 30 pontos de lançamento de águas pluviais na APP.

Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foram incluídas as considerações sobre a APP. As complementações podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.5.3 – página 49 a 53.

A Revisão 02 do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

Com relação ao quantitativo de vegetação e área suprimida para a instalação do empreendimento, foi realizada uma revisão no Capítulo 03 (Diagnóstico do Meio Biótico – Flora) do EIA, onde foram incluídas as considerações sobre quantitativo de supressão. As complementações podem ser verificadas no Capítulo 03 – Diagnóstico do Meio Biótico – Flora – Item 1.5 – página 49 a 51.

A Revisão 02 do Capítulo 03 do EIA (Diagnóstico do Meio Biótico – Flora) é apresentada no **ANEXO 3** deste documento.



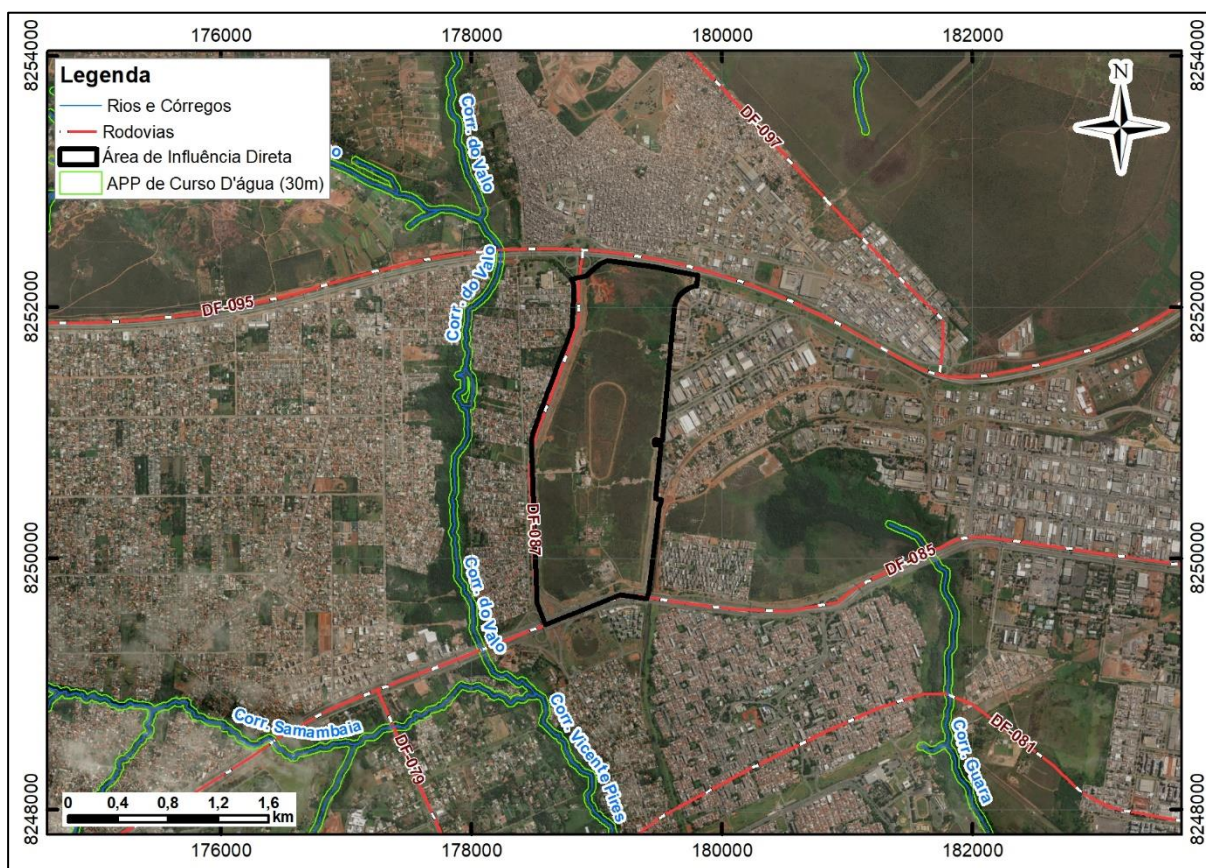


Figura 5.2: Localização do empreendimento e das APPs existente nas proximidades.

### 5.3 IBRAM – ITEM 52

52	Cálculos fitossociológicos (estrutura da vegetação e tabela fitossociológica), da compensação florestal de acordo com o disposto nos Decretos Distritais nº 14.783/93 e 23.585/03, e cópia das planilhas de campo com a espécie, diâmetro da base e altura dos indivíduos;	Parcialmente atendido. p.43
----	--	-----------------------------

**SITUAÇÃO:** A cópia das planilhas de campo com as espécies e diâmetro foi apresentada no EIA - Apêndice II – Dados de Campo.

### 5.4 IBRAM – ITEM 53

53	Identificação das espécies da flora de maior relevância ecológica, raras, ameaçadas de extinção, endêmicas e as de valor científico e econômico, relacionando sua ocorrência com as áreas a serem suprimidas e alteradas.	Parcialmente atendido. item 1.4.4
----	---	-----------------------------------

**SITUAÇÃO:** As espécies da flora de maior relevância ecológica, raras, ameaçadas de extinção e as de valor científico e econômico foram relacionadas no item 1.4.4 do Diagnóstico de Flora do EIA. Em relação a ocorrência destas com as áreas a serem suprimidas, todas estas são passíveis de supressão tendo em vista que toda a poligonal será urbanizada, com exceção de

uma área de 10,8 hectares destinada a criação de um Parque Urbano na área central do empreendimento.

## 5.5 IBRAM – ITEM 59

59	Caso haja necessidade de remoção das espécies de fauna, contemplar neste estudo a metodologia que será escolhida, o local que será destinado os animais e o estudo sobre a viabilidade biológica de recepção destes animais neste novo local;	<b>Não atendido.</b> Embora este ponto não tenha sido atendido, estas informações pode ser apresentadas no Plano de Afugentamento e resgate de fauna, necessário ao recebimento da ASV, já em fase de análise de LI.
----	---	--

**SITUAÇÃO:** Conforme já mencionado pelo IBRAM, esta informação estará presente no Programa de Afugentamento e Resgate de Fauna que será apresentado durante a fase de Licença de Instalação (LI).

## 6 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL: MEIO ANTRÓPICO

### Meio Antrópico

O diagnóstico deverá apresentar a capacidade de suporte da estrutura urbana local face à realização do empreendimento, tendo em vista a qualidade socioambiental atual das áreas ocupadas e a ocupar e os impactos sobre sua estrutura socioeconômica e urbana com relação a:

### 6.1 IBRAM – ITEM 77

77	Caracterização das vias de acesso e capacidade da infraestrutura viária existentes e projetadas na Área de Influência e localização e dimensionamento dos acessos específicos ao empreendimento, com análise prévia do tráfego, em texto e mapa;	<b>Parcialmente atendido.</b> Não há informação a respeito do item solicitado.
----	--	--

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foram inseridas as considerações sobre as vias de acesso e infraestrutura viária. As correções podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.4.1 – página 20 a 25.

A Revisão do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

A caracterização das Vias de Acesso e a proposta do sistema viário é apresentada de forma completa no Estudo Preliminar de Urbanismo - MDE do empreendimento, apresentado no **ANEXO 5** deste documento. Esclarecemos que durante o processo de Licença de Instalação será elaborado o Relatório de Impacto Sobre o Sistema de Tráfego (RIST), onde todas as análises de tráfego serão realizadas e apresentadas de forma detalhada.

## 7 IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS ALTERNATIVAS PARA O PARCELAMENTO

### 7.1 IBRAM – ITEM 81

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA
81	Análise das alternativas de concepção, de idealização, tecnológicas e de técnicas construtivas previstas para realização do parcelamento do solo, considerando o grau de sensibilidade e vulnerabilidade do meio natural e social na área de influência, os objetivos do empreendimento e aspectos técnicos e econômicos.	<p><b>Não atendido.</b> Não foram apresentadas alternativas locais, apenas os motivos para a escolha daquele local. Não foi analisada a hipótese de não-implantação do empreendimento. Nem dos diferentes projetos apresentados.</p> <p>Não foram detalhadas técnicas construtivas ou tecnológicas.</p> <p>Foram apresentados os objetivos do empreendimento na página 17 do Capítulo I (82474893); assim como os aspectos sociais, detalhados ao longo do capítulo V.</p>

**SITUAÇÃO:** A justificativa das alternativas locais consta no EIA, Capítulo 1 (Apresentação e Descrição), Item 4. Todavia, segue a justificativa abaixo:

A alternativa local do empreendimento partiu do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, instrumento que apresenta os parâmetros de desenvolvimento e gestão do território para todo o DF, no qual o empreendimento localiza-se em Zona Urbana Consolidada e definida como uma área de oferta habitacional. Da mesma forma a área é classificada no âmbito do ZEE como Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade.

Por se tratar de um parcelamento urbano inserido em área particular que atende ao zoneamento da região, aos critérios urbanísticos estabelecidos pela SEDUH e não apresenta qualquer tipo de restrição ambiental, não existem outras alternativas locais, sendo a gleba escolhida para a instalação do empreendimento a única área disponível na região para a instalação.

Além disso, trata-se de uma área urbana consolidada emersa em centro urbano de domínio da TERRACAP. A única área livre e disponível para a instalação das futuras moradias é a área escolhida, não existindo outras alternativas na região. Também não foi analisada a hipótese de não instalação da área, pois a mesma não existe no contexto do projeto, tendo em vista que a área não possui restrições ambientais e urbanísticas que possam impedir sua instalação e trata-se de área particular de domínio da TERRACAP localizado em área urbana consolidada e antropizada.

Ademais, a poligonal do empreendimento não possui restrições ambientais, ou seja, **não há** Áreas de Preservação Permanente ou faixas *non edificantes* oriundas de canais naturais de escoamento superficial, o que justificaria uma possível análise de alternativas. Portanto, do ponto de vista ambiental não existem restrições ou área de relevante interesse ecológico/ambiental que possam impedir sua instalação.

Ressalta-se que o projeto está em conformidade com as diretrizes urbanísticas emitidas pela Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, por meio do Estudo



Territorial Urbanístico – ETU-01/2021, aplicável ao Setor Habitacional Jóquei Clube, aprovado por meio da Portaria nº 36, de 20 de maio de 2021.

Diante do exposto, dentre as alternativas locacionais existentes para a habitação no âmbito do Distrito Federal, a área em questão foi escolhida pelo governo. Desse modo, devido à aptidão habitacional da área, o processo de transformação em um parcelamento urbano deve ser entendido como uma mudança que irá resultar em bons desempenhos quanto aos benefícios referentes ao meio ambiente urbano, atendendo ao que determina o arcabouço legal de planejamento e gestão do território vigente.

O cenário de implantação do empreendimento, tal como descrito no EIA-RIMA, atende integralmente a todos os parâmetros estabelecidos pela legislação de parcelamento do solo estabelecidas pelo **PDOT, Diretrizes Urbanísticas Gerais e Específica e Zoneamento Econômico-Ecológico do Distrito Federal**.

Por fim, não foram detalhadas técnicas construtivas ou tecnológicas tendo em vista que não cabe para a atual fase do licenciamento o detalhamento destas técnicas, pois o detalhamento será apresentado juntamente com o projeto executivo que será elaborado e disponibilizado no momento adequado, ou seja, durante o requerimento da Licença de Instalação.

## 8 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### Descrição do Empreendimento

O parcelamento proposto deverá ser descrito em texto, acompanhado do anteprojeto e demais documentos necessários à análise ambiental, permitindo a avaliação da qualidade da alternativa técnica adotada para o loteamento, do ponto de vista ambiental e socioeconômico, contendo também:

86	Mapa de risco geotécnico da gleba superposto ao estudo urbanístico, nos termos das faixas parceláveis e não parceláveis pela legislação;	<b>Parcialmente atendido.</b> Foi apresentado a carta temática de suscetibilidade erosiva, entretanto, <u>não há necessidade de apresentar o mapa de risco geotécnico em função da topografia da área</u> de estudo variar de 0 a 8%. O interessado deverá apresentar o mapa de suscetibilidade erosiva superposto com o parcelamento de solo concomitante com as diretrizes urbanísticas.
----	--	--

**SITUAÇÃO:** O mapa de suscetibilidade erosiva sobreposto com o parcelamento, conforme solicitado, é apresentado no **ANEXO 13** deste documento.

## 9 DRENAGEM PLUVIAL

### Drenagem pluvial

Conforme CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO - Documento SEI nº 82474893 - Item 3.4.1 - Sistema de Drenagem de Águas Pluviais - Págs. 20, 21 e 22. *"Não existe sistema de drenagem implantado e/ou projetado e, portanto, não tem capacidade de atendimento. O empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o novo Termo de Referência e aprovado por essa Companhia. Deverá ser utilizada estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº09 da ADASA. No projeto de urbanismo deverá ser reservada área para instalação dessa estrutura."*

### 9.1 IBRAM – ITEM 90

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA
90	A localização do projeto por coordenadas geográficas, em escala adequada, indicando na área de influência direta;	<p><b>Parcialmente atendido</b></p> <p>Conforme CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO - Documento SEI nº 82474893 - Item 3.4.1 - Sistema de Drenagem de Águas Pluviais. - Págs. 20, 21 e 22.</p> <p><i>"O empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o novo Termo de Referência e aprovado por essa Companhia, NOVACAP"</i></p> <p>Na hipótese de adoção de sistema próprio, atender as normas e critérios utilizadas pela ABNT, NOVACAP e ADASA para cumprir a solicitação pertinente ao item.</p>

**SITUAÇÃO:** Declaramos ciência que no caso de adoção de sistema próprio é necessário o atendimento as normas e critérios utilizados pela ABNT, NOVACAP e ADASA.

## 10 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

### Abastecimento de água

No caso de utilização do sistema público de abastecimento de água, apresentar anuência da concessionária quanto a possibilidade de atendimento à demanda gerada pela implantação do parcelamento.

### Análise

Conforme CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO - Documento SEI nº 82474893 - Item 3.4.3 - Sistema de Abastecimento de Água (SAA) - Págs. 24 a 28. *"Não há sistema de abastecimento implantado ou projetado para atendimento do empreendimento. No entanto, a área possui redes de distribuição e adutora nas proximidades. Será possível o atendimento do sistema existente. - Há interferência da poligonal do projeto proposto com o sistema de abastecimento de água da localidade."*

Na hipótese de adoção de sistema de abastecimento de água próprio, apresentar ainda:

### 10.1 IBRAM – ITEM 92

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA
92	Caracterização e justificativa da escolha do manancial selecionado, em relação aos seguintes aspectos:	<p><b>Parcialmente atendido</b></p> <p>Conforme CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO - Documento SEI nº 82474893 - Item 3.4.3 - Sistema de Abastecimento de Água (SAA) - Págs. 24 a 28.</p> <p>Será utilizado o sistema público de abastecimento de água pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB.</p> <p>Na hipótese de adoção de sistema de abastecimento de água próprio, apresentar a solicitação pertinente ao item.</p>

**SITUAÇÃO:** Será utilizado o sistema público de abastecimento de água da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB.

### 10.2 IBRAM – ITEM 92.2

92.2	Condições de proteção do manancial, especialmente quanto à cobertura vegetal e pressão de ocupação urbana;	<p><b>Não atendido</b></p> <p>Será utilizado o sistema público de abastecimento de água pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB.</p> <p>Na hipótese de adoção de sistema de abastecimento de água próprio, apresentar a solicitação pertinente ao item.</p>
------	--	--

**SITUAÇÃO:** Não existe manancial para abastecimento, tendo em vista que será utilizado o sistema público de abastecimento de água da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, conforme consta no Relatório Técnico EPRC-20/011 emitido pela CAESB no dia 21/08/2020 e constante no **ANEXO 6** deste documento.

### 10.3 IBRAM – ITEM 92.3

92.3	Características físico-químicas e bacteriológicas do manancial;	<p><b>Parcialmente atendido</b></p> <p>Conforme CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO - Documento SEI nº 82474893 - Item 3.4.3 - Sistema de Abastecimento de Água (SAA) - Págs. 24 a 28.</p> <p>Será utilizado o sistema público de abastecimento de água pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB.</p> <p>Na hipótese de adoção de sistema de abastecimento de água próprio, apresentar a solicitação pertinente ao item.</p>
------	---	--

**SITUAÇÃO:** Não existe manancial para abastecimento, tendo em vista que será utilizado o sistema público de abastecimento de água da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, conforme consta no Relatório Técnico EPRC-20/011 emitido pela CAESB no dia 21/08/2020 e constante no **ANEXO 6** deste documento.

### 10.4 IBRAM – ITEM 92.4

92.4	Vazão máxima, média e mínima, obtida a partir de série histórica, sempre que possível, nos casos de mananciais superficiais;	<b>Não atendido</b>
------	--	---------------------

**SITUAÇÃO:** Não serão utilizados mananciais superficiais, pois será utilizado o sistema público de abastecimento de água da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB.

### 10.5 IBRAM – ITEM 92.5

92.5	Estudo de capacidade de suporte de recursos hídricos;	<b>Não atendido</b>
------	---	---------------------

**SITUAÇÃO:** Não serão utilizados mananciais superficiais, portanto, não é necessário estudo de capacidade de suporte. Ressaltamos que será utilizado o sistema público de abastecimento de água da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB.

## 11 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

### Esgotamento sanitário

Em caso de utilização do sistema público existente, apresentar manifestação da CAESB atestando a sua capacidade de recebimento e tratamento do efluente.

### Análise

Conforme CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO - Documento SEI nº 82474893 - Item 3.4.4 - Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) - Págs. 28 a 32. *"Não há sistema de esgotamento sanitário implantado ou projetado para atendimento do empreendimento. No entanto, por estar inserida dentro da malha urbana, a área possui redes coletoras e interceptores nas proximidades."*

### 11.1 IBRAM – ITEM 95

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA
95	O Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:	<p><b>Parcialmente atendido</b></p> <p>Conforme CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO - Documento SEI nº 82474893 - Item 3.4.4 - Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) - Págs. 28 a 32.</p> <p>Será instalado sistema público de esgotamento sanitário adotado pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB.</p> <p>Na hipótese de adoção de sistema próprio, apresentar a solicitação pertinente ao item.</p>

**SITUAÇÃO:** Será instalado sistema público de esgotamento sanitário adotado pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB.

## 12 DESTINAÇÃO FINAL DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

### Destinação final dos resíduos sólidos

#### Análise

Conforme CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO - Documento SEI nº 82474893 - Item 3.4.5 - Resíduos Sólidos (Limpeza Urbana) - Págs. 32 e 33. *"Não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU encontra-se equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite citado no parágrafo anterior" (120 litros por dia).*

### 12.1 IBRAM – ITEM 98

98	No caso de utilização do sistema público de limpeza urbana, apresentar manifestação do SLU sobre a possibilidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do empreendimento.	<p><b>Não atendido</b></p> <p>Conforme CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO - Documento SEI nº 82474893 - Item 3.4.5 - Resíduos Sólidos (Limpeza Urbana) - Págs. 32 e 33. Entretanto o Ofício utilizado como referência trata do Setor Habitacional Quaresmeira, e não do S.H. Jockey Clube.</p> <p><i>O sistema viário do parcelamento foi dimensionado com raios de giro e largura de pistas adequadas para a circulação dos caminhões de coleta de resíduos sólidos utilizados pelo SLU. Todos os lotes projetados terão acesso direto por via pública.</i></p>
----	--	---

**SITUAÇÃO:** Informamos que por meio do Despacho SLU/PRESI/DILUR, datado de 31/08/2022 e Ofício Nº 365/2022 - SLU/PRESI/AEXEC, o SLU manifestou que possui capacidade e disponibilidade para atender a demanda gerada pelo futuro empreendimento.

Em atendimento a este item estamos apresentando no **ANEXO 10** deste documento a manifestação do SLU.

## 13 DEMAIS ASPECTOS RELATIVOS AO PARCELAMENTO

### 13.1 IBRAM – ITEM 99

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA
99	Manifestação da empresa concessionária de energia elétrica na região, sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do empreendimento e as possíveis interferências de rede existentes;	<b>Parcialmente Atendido.</b> Resposta à Consulta apresentada nas páginas 30 a 41 do Anexo I (82476081). Os detalhes da consulta aparentemente não incluíram os item especificados no TR, assim todo o consumo foi calculado e estimado pela própria CEB, com base no projeto preliminar apresentado. Desse modo, a demanda total estimada para o Setor Habitacional Jóquei Clube é de 17,45 MVA. Com esta demanda será necessária a implementação de uma nova subestação. O interessado informa que reservou lote para a implantação da Subestação Jóquei Clube, conforme locação indicada pela CEB, no trecho norte do parcelamento, próximo à via Estrutural.

**SITUAÇÃO:** Declaramos ciência.

### 13.2 IBRAM – ITEM 101

101	Cronograma de implantação: apresentação do cronograma preliminar de implantação do empreendimento, incluindo as obras e dispositivos de infraestrutura e as prováveis ampliações;	<b>Não Atendido</b>
-----	---	---------------------

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item estamos apresentando no **ANEXO 16** deste documento o cronograma preliminar de implantação.

### 13.3 IBRAM – ITEM 102.1

102.1	Descrição das ações para limpeza do terreno, remoção de vegetação e espécies de fauna, movimentos de terra;	<b>Não Atendido</b>
-------	---	---------------------

**SITUAÇÃO:** A descrição das ações de limpeza do terreno, remoção da vegetação e espécies da fauna serão apresentadas no âmbito do Programa de Controle e Monitoramento da Supressão Vegetal e Programa de Afugentamento e Resgate de Fauna.

Os programas em formato executivo serão apresentados no momento adequado, ou seja, durante o processo de Licença de instalação, momento em que será apresentado ao IBRAM todos os programas ambientais.



### 13.4 IBRAM – ITEM 102.2

102.2	Localização e dimensionamento preliminar das atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras (alojamento, refeitórios, serralheria, depósitos, oficina mecânica, etc.);	<b>Não Atendido</b>
-------	---	---------------------

**SITUAÇÃO:** A localização e dimensionamento das atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras serão apresentados na fase de Licença de Instalação, momento em que serão elaborados os projetos executivos.

### 13.5 IBRAM – ITEM 102.3

102.3	Descrição dos equipamentos e técnicas construtivas que serão empregadas nas escavações, nos movimentos de terra, na pavimentação, no assentamento de tubulações;	<b>Não Atendido</b>
-------	--	---------------------

**SITUAÇÃO:** Para a atual fase do processo de licenciamento – Licença Prévia, não é cabível a apresenta da descrição dos equipamentos e técnicas construtivas que serão empregadas, tendo em vista que as referidas técnicas construtivas somente serão definidas durante a fase de licença de instalação, momento em que serão elaborados os projetos executivos com o detalhamento e dimensionamento das referidas técnicas.

Ressaltamos que estamos apenas na primeira fase do licenciamento ambiental (LP), momento em que se aprova a localização e concepção do empreendimento, atividade ou obra que se encontra na fase preliminar do planejamento atestando a sua viabilidade ambiental, estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implantação.

### 13.6 IBRAM – ITEM 102.4

102.4	Localização e caracterização das áreas de empréstimo e de bota-fora;	<b>Não Atendido</b>
-------	--	---------------------

**SITUAÇÃO:** Nas avaliações iniciais se constatou que não será necessário usar áreas de empréstimos, pois o material retirado das bacias de retenção será suficiente para atender o empreendimento.

### 13.7 IBRAM – ITEM 102.5

102.5	Descrição da solução a ser adotada para o controle de resíduos sólidos; líquidos e gasosos gerados durante a execução das obras.	<b>Não Atendido</b>
-------	--	---------------------

**SITUAÇÃO:** A descrição da solução a ser adotada para o controle de resíduos sólidos, líquidos e gasosos gerados durante a execução das obras será apresentada no âmbito Programa de Monitoramento e Gerenciamento dos Resíduos Sólidos.

Os programas em formato executivo serão apresentados no momento adequado, ou seja, durante o processo de Licença de instalação, momento em que será apresentado ao IBRAM todos os programas ambientais.

## 14 DEMAIS EXIGÊNCIAS LEGAIS (CONSULTAS)

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA
103	Apresentação da manifestação favorável do IPHAN para a concessão de Licença Prévia, quanto ao patrimônio arqueológico, nos termos da Portaria IPHAN nº 230/2002 e Instrução Normativa nº 001 / 2015 – IPHAN, com base nos estudos que porventura possam ser exigidos por este Instituto;	<b>Não Atendido.</b> Resposta à Consulta apresentada nas páginas 56 a p.65 do documento Anexo I (82476081), onde o IPHAN conclui que <u>não é possível a aprovação do projeto</u> preliminar apresentado àquele Instituto.

**SITUAÇÃO:** Informamos que o Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico (PAIPA) na área do Parcelamento de Solo Urbano Jóquei Clube foi protocolado no IPHAN no dia 07/04/2022 – Processo nº 01551.000473/2019-51.

No momento o processo encontra-se em análise pela área técnica do IPHAN.

Desta forma solicitamos ao IBRAM a continuidade da análise da viabilidade da Licença Prévia (LP) paralelamente a análise do IPHAN. Tão logo seja emitida a anuência do IPHAN a mesma será apresentada ao IBRAM.

## 15 CARTOGRAFIA BÁSICA

### Cartografia básica

A descrição do empreendimento deverá ser acompanhada, no mínimo, dos seguintes mapas, desenhos e plantas:

### 15.1 IBRAM – ITEM 111

111	Mapa síntese contendo as potencialidades, riscos e restrições à ocupação urbana, diagnosticados no item 3.2., sobrepostos ao projeto de urbanismo, identificados os equipamentos urbanos;	<b>Não atendido.</b> Não há informação a respeito do item solicitado. O interessado deverá apresentar estas informações no sentido de dar continuidade a análise do processo.
-----	---	---

**SITUAÇÃO:** Informamos que não existem riscos e restrições a ocupação humana na área do futuro empreendimento.

### 15.2 IBRAM – ITEM 113

113	Apresentar mapa com a situação fundiária de toda a poligonal do empreendimento sobrepostas ao projeto de urbanismo, identificados os equipamentos urbanos, inclusive as redes de infraestrutura.	<b>Não atendido.</b> Não há informação a respeito do item solicitado. O interessado deverá apresentar estas informações no sentido de dar continuidade a análise do processo.
-----	--	---

**SITUAÇÃO:** O mapa solicitado é apresentado no **ANEXO 14** deste documento.

## 16 PROGNÓSTICO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

### 16.1 IBRAM – ITEM 120

120	Interferência das obras no patrimônio cultural, histórico, paisagístico e espeleológico;	<b>Não atendido.</b> Não há informação a respeito do item solicitado. O interessado deverá apresentar estas informações no sentido de dar continuidade a análise do processo.
-----	--	---

**SITUAÇÃO:** Informamos que trata-se de empreendimento a ser implantado em área urbana, consolidada, em terreno antropizado e com uso consolidado, localizado em área fronteira a grandes adensamentos populacionais, tais como Vila Estrutural, Guará e Vicente Pires, bordado por duas rodovias que concentram grande fluxo de veículos (EPTG e Estrutural). Portanto, não existem interferências em patrimônio cultural, histórico e paisagístico, tampouco espeleológico, pois a gleba localiza-se em área com topografia variando entre 0% a 8%, sem nenhuma possibilidade da ocorrência de cavernas.

Informamos que foi aberto um novo processo no IPHAN para que se obtenha a anuência necessária para a instalação do empreendimento.

### 16.2 IBRAM – ITEM 124

124	Impactos sociais, econômicos e culturais da desapropriação de imóveis e da remoção de população;	<b>Parcialmente atendido.</b> Foi apresentado nos autos do processo (SEI 82475889). Entretanto, o item deve ser mais esclarecido em atenção ao grau de significância nas ações da atividade objeto de análise.
-----	--	--

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 6 do EIA – Prognóstico e Programas, onde foram inseridas as considerações referentes ao impacto da desapropriação e remoção de população. As alterações podem ser verificadas no Capítulo 6 – Prognóstico Ambiental – Item 4.10 – página 48.

A Revisão 02 do Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental) é apresentada no **ANEXO 7** deste documento.

### 16.3 IBRAM – ITEM 130

130	Impactos do incremento de população, estimada de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo, adotados pela legislação urbanística, sobre o entorno e sobre a estrutura e infraestrutura urbana do entorno, especialmente a respeito do tráfego de veículos nas vias de acesso e internas;	<b>Não atendido.</b> Não há informação a respeito do item solicitado. O interessado deverá apresentar estas informações no sentido de dar continuidade a análise do processo.
-----	---	---

**SITUAÇÃO:** Os impactos pressão sobre os equipamentos comunitários, pressão sobre o sistema viário e adensamento populacional, sobrecarga nos sistemas de coleta e destinação de resíduos foram abordados no Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental), item 4 – Impactos sobre o meio socioeconômico.

Todavia, é de suma importância observar que todas as concessionárias consultadas CAESB (água e esgoto), SLU (resíduos sólidos) e CEB (energia elétrica) informaram que possuem capacidade de atender a demanda gerada pelo novo setor habitacional.

Importante ressaltar que durante a fase de Licença de Instalação (LI), será desenvolvido o Relatório de Impacto Sobre o Sistema De Tráfego (RIST), momento adequado para essa discussão.

Com relação ao trânsito a proposta de parcelamento do empreendimento e de suas vias de acesso está estruturada de forma a atender todos os parâmetros urbanísticos e ambientais. A localização da poligonal de trabalho do Jóquei, situada na lateral leste da Região Administrativa do Vicente Pires, fazendo fronteira com as Vias EPTG, EPVL e Estrutural, possibilita à Gleba contribuir de maneira efetiva para a costura do tecido urbano e para a melhoria da qualidade do espaço no local, atendendo aos objetivos do planejamento da SEDUH.

Assim, as soluções adotadas no projeto têm por base uma concepção espacial mais ampla, que ultrapassa os limites da poligonal de trabalho e abrange a criação de conexões com o STRC, SIN e SIA a leste, com a Vila Estrutural e SCIA ao norte, com a Quaresmeira e Guará ao sul e com as demais áreas do Vicente Pires a oeste.

Para tanto são propostos um eixo de circulação no sentido norte-sul, que conecta diretamente as vias EPTG e Estrutural (e as áreas lindeiras a essas duas vias) e mais dois eixos de circulação no sentido leste- oeste, de modo a interligar o interior da poligonal de trabalho com as áreas do STRC, SIN, SIA e Vicente Pires.

A proposta do Sistema Viário para a área de trabalho será descrita de forma mais detalhada no item 7.7 do MDE.

Para definição da hierarquia viária e dos usos e ocupações do solo no projeto foram considerados, também, os sistemas de transporte coletivo já implantados e planejados na região, em especial o sistema BRT parcialmente implantado na EPTG, o Metrô que, mesmo implantado a 2,5km ao sul da poligonal, poderá ser integrado à Gleba no futuro, por meio do futuro Trem Metropolitano planejado pelo GDF.

A conexão direta entre o sistema de BRT e o futuro Trem Metropolitano na extremidade sudeste da poligonal, junto da via EPTG, configura nesse local um potencial elevado de atração de pessoas e, como tal, possibilita a destinação de áreas para atividades mistas/comerciais de médio e grande porte que demandam lotes de grandes dimensões.

Vale destacar que o eixo de circulação no sentido norte-sul, que conecta diretamente as vias EPTG e Estrutural, tem dimensionamento que permite a implantação futura, caso seja planejado pelo GDF, de um sistema de VLT - Veículo Leve sobre Trilho em seu canteiro central ao longo de todo o trecho.

Os sistemas de mobilidade considerados na definição das soluções espaciais presentes no Projeto Urbanístico trazem flexibilidade para o Setor Habitacional Jóquei Clube quanto as alternativas de deslocamento de pessoas e bens e estão condizentes com as diretrizes do Urbanismo Sustentável.

O sistema viário concebido tem por base: a) a proposta constante do Estudo Territorial Urbanístico ETU-01/2021; b) a Nota Técnica nº02/2015 DAUeb/SUAT – Diretrizes para o Sistema Viário – Novos Parcelamentos, de 01 de outubro de 2015, que trata sobre a “classificação das vias de acordo com o contexto urbano e definição de diretrizes gerais para planejamento do sistema viário em novos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos”. O objetivo central é facilitar as condições de acesso, de mobilidade urbana, e de infraestrutura de transporte coletivo na região como um todo.

## 17 MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

### 17.1 IBRAM – ITEM 152

152	Proteção ao patrimônio histórico e paisagístico;	<b>Não atendido.</b> Não há informação a respeito do item solicitado.
-----	--	---

**SITUAÇÃO:** Para a proteção do patrimônio paisagístico é proposto um sistema de áreas verdes configurados no parcelamento, principalmente, por meio do Parque Urbano e do Parque linear situados no trecho central e na lateral leste da poligonal, que são somados às áreas de praças situadas nos trechos de maior centralidade urbana. As referidas áreas verdes são interligadas por meio de faixas verdes que serão implantadas ao longo das principais vias.

As faixas verdes situadas no sentido leste-oeste da poligonal possibilitam a conexão da REBIO do Guará com áreas situadas próximas ao Córrego Vicente Pires. Já as faixas verdes situadas ao longo da via central que liga a EPTG à via Estrutural possibilita configuração de um Boulevard Verde cujo objetivo é conectar diretamente as duas praças principais ao parque urbano.

Com relação ao patrimônio histórico, o mesmo é inexistente na área.

### 17.2 IBRAM – ITEM 158

158	Mitigação dos impactos referentes ao incremento de população estimada, de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo, adotados pela legislação urbanística municipal, para a operação do empreendimento;	<b>Não atendido.</b> Não há informação a respeito do item solicitado. O interessado deverá apresentar estas informações no sentido de dar continuidade a análise do processo.
-----	--	---

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 6 do EIA – Prognóstico e Programas, onde foram realizadas as alterações. As alterações podem ser verificadas no Capítulo 6 – Prognóstico Ambiental – Item 4.10.1 – página 49.

A Revisão do Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental) é apresentada no **ANEXO 7** deste documento.

O planejamento urbano adequado de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas, respeitando os parâmetros de uso e ocupação do solo, o dimensionamento adequado das vias de acesso e ampliação das vias existentes, além da articulação junto ao governo para que sejam executadas políticas públicas para ampliação e melhorias dos meios de transporte coletivo, são medidas mitigadoras que devem ser adotadas para mitigar os impactos provenientes do aumento da população.



## 18 PLANO DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO

Quadro 27- Plano de acompanhamento e monitoramento

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA
173	Plano de Monitoramento do desenvolvimento da arborização;	<b>Não atendido.</b> Poderá ser apresentado na fase de LI.
174	Plano de Monitoramento do empreendimento, durante a fase de execução de obras, indicando as condições das obras e da área do entorno, com acompanhamento fotográfico periódico;	<b>Não atendido.</b> Poderá ser apresentado na fase de LI.
175	Plano de Monitoramento das obras de recuperação e recomposição paisagística das áreas impactadas com acompanhamento fotográfico periódico;	<b>Não atendido.</b> Poderá ser apresentado na fase de LI.
176	Plano de Monitoramento das medidas ambientais implementadas durante as obras com acompanhamento fotográfico periódico;	<b>Não atendido.</b> Poderá ser apresentado na fase de LI.
177	Plano de Monitoramento dos processos erosivos.	<b>Não atendido.</b> Poderá ser apresentado na fase de LI.

**SITUAÇÃO:** Conforme manifestação do IBRAM, tais exigências fazem parte da fase de Licença de Instalação e serão apresentados durante o processo de LI.

## 19 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### 19.1 IBRAM – ITEM 179

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA
179	Citar toda a bibliografia utilizada no desenvolvimento dos estudos ambientais.	<b>Parcialmente Atendido.</b> Falta citar as referências bibliográficas no volume: CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO - Documento SEI nº 82474893 ou justificar.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item foi adicionado no Capítulo I – Apresentação e Descrição, tópico referente as referências bibliográficas.

A Revisão do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

## 20 ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DO RIMA

### 20.1 IBRAM – ITEM 180

ITEM	DOCUMENTAÇÃO	CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA
180	Os objetivos e as justificativas técnicas, econômicas e ambientais dos projetos e das alternativas selecionadas;	<b>Parcialmente Atendido.</b> Não foi abordado as justificativas econômicas e ambientais dos projetos e das alternativas selecionadas;

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no RIMA, onde foram incluídos os objetivos e justificativas. As alterações podem ser conferidas na página 09 do RIMA – Revisão 01.

A Revisão do RIMA é apresentada no **ANEXO 4** deste documento.

### 20.2 IBRAM – ITEM 181

181	Indicação da compatibilidade do projeto e projetos setoriais existentes e projetados para a Área de Influência;	<b>Parcialmente Atendido.</b> Abordar melhor este item.
-----	---	---

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no RIMA, onde foram indicadas as compatibilidades do projeto. As alterações podem ser conferidas na página 09 do RIMA – Revisão 01.

A Revisão do RIMA é apresentada no **ANEXO 4** deste documento.

### 20.3 IBRAM – ITEM 183

183	Síntese do item: Identificação e descrição das alternativas para o parcelamento, em linguagem clara, objetiva, ilustrada e resumida;	<b>Parcialmente atendido.</b> Não foram apresentadas outras alternativas de local, apenas as alternativas de implantação ou não do empreendimento.
-----	--	--

**SITUAÇÃO:** Não foram apresentadas outras alternativas devido a ausências das mesmas, pois trata-se de projeto de parcelamento urbano em área consolidada e particular.

A alternativa locacional do empreendimento partiu do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, instrumento que apresenta os parâmetros de desenvolvimento e gestão do território para todo o DF, no qual o empreendimento localiza-se em Zona Urbana Consolidada e definida como uma área de oferta habitacional. Da mesma forma a área é classificada no âmbito do ZEE como Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade.

Por se tratar de um parcelamento urbano inserido em área particular que atende ao zoneamento da região, aos critérios urbanísticos estabelecidos pela SEDUH e não apresenta qualquer tipo de restrição ambiental, não existem outras alternativas locacionais, sendo a

gleba escolhida para a instalação do empreendimento a única área disponível na região para a instalação.

Além disso, trata-se de uma área urbana consolidada emersa em centro urbano de domínio da TERRACAP. A única área livre e disponível para a instalação das futuras moradias é a área escolhida, não existindo outras alternativas na região. Também não foi analisada a hipótese de não instalação da área, pois a mesma não existe no contexto do projeto, tendo em vista que a área não possui restrições ambientais e urbanísticas que possam impedir sua instalação e trata-se de área particular de domínio da TERRACAP localizado em área urbana consolidada e antropizada.

Ademais, a poligonal do empreendimento não possui restrições ambientais, ou seja, **não há** Áreas de Preservação Permanente ou faixas *non edificantes* oriundas de canais naturais de escoamento superficial, o que justificaria uma possível análise de alternativas. Portanto, do ponto de vista ambiental não existem restrições ou área de relevante interesse ecológico/ambiental que possam impedir sua instalação.

Ressalta-se que o projeto está em conformidade com as diretrizes urbanísticas emitidas pela Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, por meio do Estudo Territorial Urbanístico – ETU-01/2021, aplicável ao Setor Habitacional Jóquei Clube, aprovado por meio da Portaria nº 36, de 20 de maio de 2021.

Diante do exposto, dentre as alternativas locacionais existentes para a habitação no âmbito do Distrito Federal, a área em questão foi escolhida pelo governo. Desse modo, devido à aptidão habitacional da área, o processo de transformação em um parcelamento urbano deve ser entendido como uma mudança que irá resultar em bons desempenhos quanto aos benefícios referentes ao meio ambiente urbano, atendendo ao que determina o arcabouço legal de planejamento e gestão do território vigente.

O cenário de implantação do empreendimento, tal como descrito no EIA-RIMA, atende integralmente a todos os parâmetros estabelecidos pela legislação de parcelamento do solo estabelecidas pelo **PDOT, Diretrizes Urbanísticas Gerais e Específica e Zoneamento Econômico-Ecológico do Distrito Federal**.

#### 20.4 IBRAM – ITEM 185

185	Caracterização sucinta da qualidade ambiental futura na Área de Influência, para cada alternativa considerada;	<b>Parcialmente atendido.</b> Não foram apresentadas outras alternativas de local, apenas as alternativas de implantação ou não do empreendimento.
-----	--	--

**SITUAÇÃO:** Não foram apresentadas outras alternativas devido a ausências das mesmas, pois trata-se de projeto de parcelamento urbano em área consolidada e particular.

As justificativas foram apresentadas no item anterior – item 183.

## 20.5 IBRAM – ITEM 187

187	Recomendação quanto à alternativa mais favorável (conclusão e comentários de ordem geral).	<b>Parcialmente atendido.</b> Não foram apresentadas outras alternativas de local, apenas as alternativas de implantação ou não do empreendimento.
-----	--	--

**SITUAÇÃO:** Não foram apresentadas outras alternativas devido a ausências das mesmas, pois trata-se de projeto de parcelamento urbano em área consolidada e particular.

As justificativas foram apresentadas no item anterior – item 183.

## 21 PRODUTO EIA/RIMA

191	Os arquivos originais de mapas, figuras e croquis, dos tipos *.dwg, *.apr, *.jpg, *.wmf e outros, deverão estar organizados em pastas separadas para não confundir com os textos. Todos os arquivos deverão ser salvos também no formato *.pdf.	<b>Parcialmente atendido.</b> Foi apresentado somente a poligonal objeto de estudo conforme o item solicitado. Entretanto, os demais temas compostos em todas as cartas temáticas não foram apresentados.
-----	---	---

**SITUAÇÃO:** Os arquivos originais de mapas estão sendo protocolados juntamente com esta nota técnica.

Os arquivos em formato PDF foram anteriormente protocolados juntamente com o EIA. Os mesmos estão disponíveis no EIA - Apêndice I – Mapas.

## 22 COMPLEMENTAÇÕES E EXIGÊNCIAS

Ao analisarmos o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, elaborado pela empresa Geológica Consultoria Ambiental, constatamos que há muitas informações que precisam ser esclarecidas, complementadas ou revisadas conforme segue:

### 22.1 ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL - EIA

#### 5.1. ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL - EIA

a) **Apresentar** Cópia autenticada do documento de comprovação dos atuais representantes legais da TERRACAP.

**Motivo:** No processo consta os documentos do representante legal à época do primeiro requerimento, entretanto houve mudanças e não foi atualizado.

**SITUAÇÃO:** O documento de comprovação do atual representante legal da TERRACAP, Sr. Hamilton Lourenço Filho - Diretor da Diretoria Técnica, é apresentado no **ANEXO 8** deste documento.

b) **Apresentar** Cópia da carteira de identidade e CPF dos atuais representantes legais da TERRACAP;

**Motivo:** No processo consta os documentos dos representantes legal à época do primeiro requerimento, entretanto houve mudanças e não foi atualizado.

**SITUAÇÃO:** O documento de identidade do atual representante legal da TERRACAP, Sr. Hamilton Lourenço Filho - Diretor da Diretoria Técnica, é apresentado no **ANEXO 9** deste documento.

c) **Confirmar** o projeto urbanístico preliminar do Parcelamento. Devem ser detalhado os pontos do item 109 do Quadro 17.

**Motivo:** O projeto apresentado ao IBRAM e constante na Nota Técnica da TERRACAP diverge do apresentado à CEB e presente no Portal da Terracap; além de ser a exigência nº 5 da Informação Técnica SEI-GDF n.º 3/2017 - IBRAM/SULAM/COINF/GEUSO/NU PUB (3659365). O projeto deve levar em consideração o artigo 32 do ZEE na elaboração do projeto.

**SITUAÇÃO:** O Estudo Preliminar de Urbanismo (MDE) apresentado no **ANEXO 5** contempla as exigências solicitadas, apresentando os elementos necessários para atestar a viabilidade do empreendimento do ponto de vista ambiental.

Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foi inserida o projeto de urbanismo sobre base planialtimétrica. As correções podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.2 – página 19.

A Revisão do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

Abaixo segue o mapa planialtimétrico inserido no estudo para conhecimento.



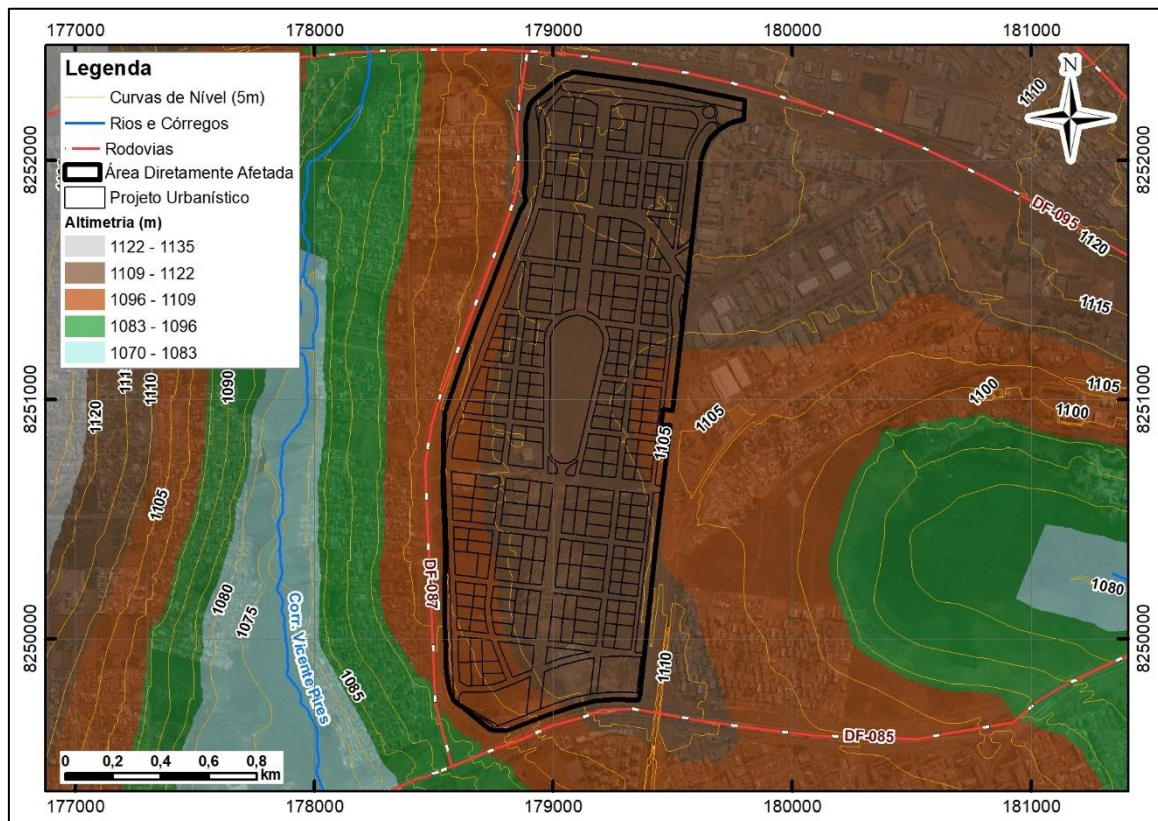


Figura 22.1: Projeto de urbanismo sobre base planialtimétrica.

d) **Apresentar:** Manifestação da Autoridade de Trânsito responsável pelo sistema viário existente, quanto a possível interferência, bem como necessidade de alterações decorrente da implantação do parcelamento (DER / DETRAN / DNIT).

**Motivo:** Exigência nº 9 da Informação Técnica SEI-GDF n.º 3/2017 - IBRAM/SULAM/COINF/GEUSO/NUPUB (3659365). O interessado apresentou uma sequência de despachos internos do DER, entretanto sem apresentar as informações solicitadas.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foram incluídas as considerações sobre o sistema viário e a manifestação da autoridade de trânsito competente. As complementações podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.4.7 – página 37 a 38.

A Revisão do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

e) **Confirmar a** população estimada fixa e flutuante.

**Motivo:** O dimensionamento das estruturas públicas depende desta informação ser o mais correta possível. A análise da CAESB foi realizada sobre uma população de 37.904 habitantes conforme PDOT /2012, que informa que a população máxima admitida é de 37.904. Entretanto em quase todo o processo aparece a população de 51.981 (37% acima).

**SITUAÇÃO** Em atendimento a este item foi realizada nova consulta a CAESB para fins de atualização da população do projeto e viabilidade de atendimento. Sendo assim, foi emitido o Relatório Técnico EPRC-20/011 que é apresentado no **ANEXO 6** deste documento.

No documento emitido pela CAESB é informado pela respectiva concessionária sobre a viabilidade de atendimento com sistema de água e esgoto. Cabe ressaltar que a área encontra-se inserida dentro da malha urbana, apresentando redes coletoras e interceptores nas proximidades.

Em relação a divergência no quantitativo de população, o fato é que na primeira consulta realizada a CAESB foi levado em consideração somente a densidade populacional presente no PDOT, sem levar em consideração a existência de um documento mais específico, no caso, o Estudo Territorial Urbanístico - ETU 01/2021, aplicável ao Setor Habitacional Jóquei Clube, Setor Habitacional Quaresmeira, Setor de Transporte Rodoviário de Cargas

Aplica-se à área do projeto em comento as diretrizes constantes do Estudo Territorial Urbanístico - ETU 01/2021, aplicável ao Setor Habitacional Jóquei Clube, Setor Habitacional Quaresmeira e Setor de Transporte Rodoviário de Cargas, aprovado pela portaria nº36 de 20 maio de 2021.

De acordo com o zoneamento definido no ETU-01/2021, a poligonal de planejamento está subdividida em 5 Zonas (de A até E). A Poligonal de Projeto da Gleba do Jóquei abrange especificamente as Zonas "A", "B" e "D".

Consta do ETU a população estimada para a Gleba, que integra as áreas com Densidade Demográfica Média, cuja faixa de habitantes por hectare varia entre o limite mínimo de 50hab/ha e o limite máximo de 150hab/ha.

Conforme o item 7.2 do ETU, o art. 39º do PDOT "admite que os projetos urbanísticos apresentem densidades variadas dentro de uma mesma porção territorial de densidade desde que tenham, como média, o valor de referência estipulado pelo PDOT e que sejam observadas as condicionantes ambientais". Assim, **"considerando que a Zona E (correspondente ao SRTC) é composta por lotes registrados, que foram considerados na LUOS, foi possível realizar um balanço de densidades na poligonal de estudo"**.

**Foi mantida "a densidade mínima estabelecida pelo PDOT para o STRC" permitindo assim "que a diferença entre a população máxima e mínima para este setor seja somada à população máxima permitida pelo PDOT para o SHJC e o SHQ"**.

Para o STRC é prevista a densidade mínima de 50 hab/ha, o que resulta em uma população mínima de 7.589 habitantes. Já para "o Setor Habitacional Jóquei Clube e para o Setor Habitacional Quaresmeira, a densidade resultante do balanço de densidades é de 206 hab./ha, totalizando uma população máxima de 56.061 habitantes nos dois setores.

Dessa forma "o valor médio da densidade para a poligonal inteira permanece 150 hab./ha e a população total da poligonal é de 63.650 habitantes".

No caso específico da Gleba do Jóquei, cuja poligonal tem área de 252,2336 hectares, a população prevista para a área é de, aproximadamente, 51.981 habitantes.

**Desta forma a população estimada informada é de 51.981 habitantes e está de acordo com o balanço de densidade que foi autorizado no ETU (diretriz urbanística).**

f) **Apresentar:** Outorga Prévia de lançamento de efluentes, caso haja pretensão de lançamento de efluentes em corpo hídrico; Outorga Prévia de lançamento de drenagem, caso haja pretensão de lançamento em corpo hídrico.

**Motivo:** Não há a apresentação das outorgas; as projeções da CAESB foram realizadas com uma população estimada de 37.904 habitantes (menor que os 51.981 habitantes informados no EIA); e mesmo assim há a informação de que o sistema ainda não comporta, sendo necessário vários investimentos e tempo para implantação destes.

**SITUAÇÃO:** Informamos que não haverá o lançamento de efluentes em corpo hídrico, tendo em vista que será utilizada a rede da CAESB, logo não se faz necessário outorga para essa finalidade.

A Outorga Prévia para lançamento de drenagem já foi solicitada a ADASA. No momento estamos aguardando a manifestação da ADASA. O processo de solicitação de outorga é o de nº 00197-00002742/2022-24.

O projeto básico de drenagem protocolado na ADASA é apresentado no **ANEXO 15** deste documento.

g) **Apresentar** confirmar as informações da consulta à CEB.

**Motivo:** Todos os cálculos foram realizados com base em estimativas feitas pelo analista da CEB, que considerou um projeto diferente do apresentado ao IBRAM e uma população estimada de 37.599 pessoas, bem menor que as 51.981 informadas à este IBRAM pela TERRACAP.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada nova consulta a Neoenergia para reforçar a disponibilidade para atendimento do futuro empreendimento, conforme consta na Carta 259/2022-TERRACAP enviada a Neoenergia – Processo 00111-00007960/2020-41 – Doc. SEI 94434399.

h) **Apresentar** a resposta à consulta informando se há capacidade para coleta e armazenamento dos resíduos sólidos produzidos pelo empreendimento, considerando a população fixa e flutuante, bem como as fases de instalação e operação do empreendimento.

**Motivo:** Resposta à consulta apresentada na página 60 do Anexo I trata apenas do Setor Habitacional Quaresmeira. A resposta sobre o Setor Habitacional Jockey Clube não foi apresentada, embora tenha sido referenciada pelo Ofício SEI-GDF nº 228/2019 - SLU/PRESI/DIRAD.

**SITUAÇÃO:** Informamos que por meio do Despacho SLU/PRESI/DILUR, datado de 31/08/2022 e Ofício Nº 365/2022 - SLU/PRESI/AEXEC, o SLU manifestou que possui capacidade e disponibilidade para atender a demanda gerada pelo futuro empreendimento.

Em atendimento a este item estamos apresentando no **ANEXO 10** deste documento a manifestação do SLU.

## 22.2 CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO

a) **Revisar o item 3.4.4** – Sistema de Esgotamento Sanitário (SES), página 32 – A tabela “Projeção de Vazão de Esgoto” indica População Total de 37.904.

**Motivo:** Diverge da informação apresentada no item 3 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO – pág. 17 indica População Estimada de 51.981 e do item 3.3 pag. 20 - POPULAÇÃO DE PROJETO, aproximadamente, 51.981.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item foi realizada nova consulta a CAESB para fins de atualização da população do projeto e viabilidade de atendimento. Sendo assim, foi emitido o Relatório Técnico EPRC-20/011 que é apresentado no **ANEXO 6** deste documento.

Ademais, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foram atualizadas as informações sobre água e esgoto com base no novo documento emitido pela CAESB (Relatório Técnico EPRC-20/011). As correções podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.4.4 e Item 3.4.5.

A Revisão 02 do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

O novo documento emitido pela CAESB - Relatório Técnico EPRC-20/011 é apresentado no **ANEXO 6** deste documento.

b) **Revisar o item 3.5.4 – Áreas Protegidas .**

**Motivo:** o estudo ambiental não levou em consideração a Reserva Biológica do Guará - REBIO do GUARÁ, Área de Relevante Interesse Ecológico do Córrego Cabeceira do Valo, e a Área de Relevante Interesse Ecológico da Vila Estrutural, sendo necessária a atualização, conforme informações do Parecer Técnico 22/2022 (89920532).

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foram realizadas as correções a respeito das unidades de conservação. As correções podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.5.3.1 – página 49 a 52.

A Revisão do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

c) **Revisar o item 4 – Alternativas Locacionais.**

**Motivo:** No documento apresentado está explicando as conformidades do projeto com a área escolhida. Entretanto, neste item devem ser explicadas e exploradas alternativas de localização para o empreendimento. Devem ser respondidas as perguntas do tipo: Se não for implantado neste local, em qual outro locais poderia ser implementado este projeto? Quais os prós e contras do local escolhido em relação a outros locais? Ou seja, a intenção deste ponto de análise é verificar quais são os outros locais que poderiam receber o projeto, e porque o local escolhido é o melhor local.

**SITUAÇÃO:** Não foram apresentadas outras alternativas devido a ausências das mesmas, pois trata-se de projeto de parcelamento urbano em área consolidada e particular.

A alternativa locacional do empreendimento partiu do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, instrumento que apresenta os parâmetros de desenvolvimento e gestão do território para todo o DF, no qual o empreendimento localiza-se em Zona Urbana Consolidada e definida como uma área de oferta habitacional. Da mesma forma a área é classificada no âmbito do ZEE como Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade.

Por se tratar de um parcelamento urbano inserido em área particular que atende ao zoneamento da região, aos critérios urbanísticos estabelecidos pela SEDUH e não apresenta qualquer tipo de restrição ambiental, não existem outras alternativas locacionais, sendo a gleba escolhida para a instalação do empreendimento a única área disponível na região para a instalação.



Além disso, trata-se de uma área urbana consolidada emersa em centro urbano de domínio da TERRACAP. A única área livre e disponível para a instalação das futuras moradias é a área escolhida, não existindo outras alternativas na região. Também não foi analisada a hipótese de não instalação da área, pois a mesma não existe no contexto do projeto, tendo em vista que a área não possui restrições ambientais e urbanísticas que possam impedir sua instalação e trata-se de área particular de domínio da TERRACAP localizado em área urbana consolidada e antropizada.

Ademais, a poligonal do empreendimento não possui restrições ambientais, ou seja, **não há** Áreas de Preservação Permanente ou faixas *non edificantes* oriundas de canais naturais de escoamento superficial, o que justificaria uma possível análise de alternativas. Portanto, do ponto de vista ambiental não existem restrições ou área de relevante interesse ecológico/ambiental que possam impedir sua instalação.

Ressalta-se que o projeto está em conformidade com as diretrizes urbanísticas emitidas pela Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, por meio do Estudo Territorial Urbanístico - ETU-01/2021, aplicável ao Setor Habitacional Jóquei Clube, aprovado por meio da Portaria nº 36, de 20 de maio de 2021.

Diante do exposto, dentre as alternativas locais existentes para a habitação no âmbito do Distrito Federal, a área em questão foi escolhida pelo governo. Desse modo, devido à aptidão habitacional da área, o processo de transformação em um parcelamento urbano deve ser entendido como uma mudança que irá resultar em bons desempenhos quanto aos benefícios referentes ao meio ambiente urbano, atendendo ao que determina o arcabouço legal de planejamento e gestão do território vigente.

O cenário de implantação do empreendimento, tal como descrito no EIA-RIMA, atende integralmente a todos os parâmetros estabelecidos pela legislação de parcelamento do solo estabelecidas pelo **PDOT, Diretrizes Urbanísticas Gerais e Específica e Zoneamento Econômico-Ecológico do Distrito Federal**.

d) **Revisar o item 3.3 - População de projeto**

**Motivo:** Não há a caracterização das vias de acesso e capacidade da infraestrutura viária existentes e projetadas na Área de Influência e localização e dimensionamento dos acessos específicos ao empreendimento, com análise prévia do tráfego, em texto e mapa;

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foram inseridas as considerações sobre as vias de acesso e infraestrutura viária. As correções podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.4.1 – página 19 a 24.

A Revisão do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

A caracterização das Vias de Acesso e a proposta do sistema viário é apresentada de forma completa no Estudo Preliminar de Urbanismo - MDE do empreendimento, apresentada no **ANEXO 5** deste documento. Esclarecemos que durante o processo de Licença de Instalação

será elaborado o Relatório de Impacto Sobre o Sistema de Tráfego (RIST), onde todas as análises de tráfego serão realizadas e apresentadas de forma detalhada.

- e) **Apresentar** Outorga Prévia da ADASA  
**Motivo:** Documento necessário na fase de LP que não foi apresentado.

**SITUAÇÃO:** A Outorga Prévia para lançamento de drenagem já foi solicitada a ADASA. No momento estamos aguardando a manifestação da ADASA. O processo de solicitação de outorga é o de nº 00197-00002742/2022-24.

O projeto básico de drenagem protocolado na ADASA é apresentado no **ANEXO 15** deste documento.

- f) **Apresentar** manifestação do SLU sobre a possibilidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do empreendimento.  
**Motivo:** Documento necessário na fase de LP que não foi apresentado.

**SITUAÇÃO:** Informamos que por meio do Despacho SLU/PRESI/DILUR, datado de 31/08/2022 e Ofício Nº 365/2022 - SLU/PRESI/AEXEC, o SLU manifestou que possui capacidade e disponibilidade para atender a demanda gerada pelo futuro empreendimento.

Em atendimento a este item estamos apresentando no **ANEXO 10** deste documento a manifestação do SLU.

- g) **Apresentar** Manifestação da empresa concessionária de energia elétrica  
**Motivo:** Documento necessário na fase de LP que não foi apresentado.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada nova consulta a Neoenergia para reforçar a disponibilidade para atendimento do futuro empreendimento, conforme consta na Carta 259/2022-TERRACAP enviada a Neoenergia – Processo 00111-00007960/2020-41 – Doc. SEI 94434399.

- h) **Apresentar** Cronograma preliminar de implantação do empreendimento.  
**Motivo:** Documento necessário na fase de LP que não foi apresentado.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item estamos apresentando no **ANEXO 16** deste documento o cronograma preliminar de implantação.

- i) **Apresentar** o Estudo urbanístico proposto para o parcelamento, sobre base planialtimétrica.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foi inserida o projeto de urbanismo sobre base planialtimétrica. As correções podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.2 – página 19.

A Revisão 02 do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

Abaixo segue o mapa planialtimétrico inserido no estudo para conhecimento.

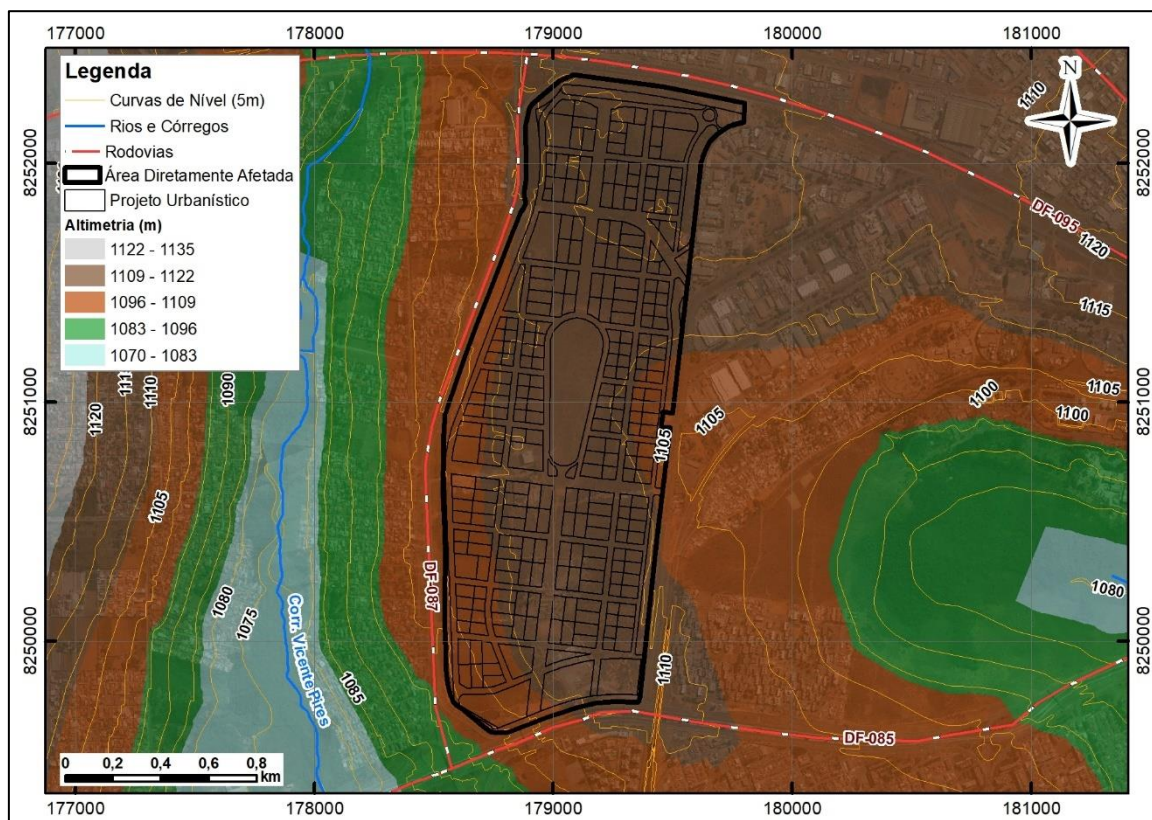


Figura 22.2: Projeto de urbanismo sobre base planialtimétrica.

## 22.3 CAPÍTULO II – DIAGNÓSTICO DO MEIO FÍSICO

a) **Revisar item 1.4 - Suscetibilidade erosiva**

**Motivo:** Foi apresentado a carta temática de suscetibilidade erosiva, entretanto, não há necessidade de apresentar o mapa de risco geotécnico em função da topografia da área de estudo variar de 0 a 8%. O interessado deverá apresentar o mapa de suscetibilidade erosiva superposto com o parcelamento de solo concomitante com as diretrizes urbanísticas.

**SITUAÇÃO:** O mapa de suscetibilidade erosiva sobreposto com o parcelamento, conforme solicitado, é apresentado no **ANEXO 13** deste documento.

b) **Revisar o item 1.6.2.3 – Caracterização dos Pontos, pag. 20 – Indica; Foto 1.9: Destaque no método dos anéis concêntricos no ponto 04 e Foto 1.10: Destaque no método *open end hole* no ponto de ensaio 04.**

**Motivo:** Não existe indicação de localização de ensaio em um provável ponto 04. Conforme verifica-se no estudo apresentado foram realizados ensaios nos pontos 01, 02 e 03.



**SITUAÇÃO:** Informamos que foram realizados ensaios em 3 pontos. Portanto, houve erro de digitação e nomeação do ponto, fazendo com que fosse digitado erroneamente o número 4.

Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 02 – Diagnóstico do Meio Físico do EIA, onde foram realizadas as correções. As correções podem ser verificadas no Capítulo 02 – Diagnóstico do Meio Físico.

A Revisão do Capítulo 02 do EIA (Diagnóstico do Meio Físico) é apresentada no **ANEXO 2** deste documento.

c) **Revisar o item 1.7 - Recursos Hídricos**

**Motivo:** Não foi discutido os usos da água nos cursos d'água situados nas Áreas de Influência Direta e Indireta do empreendimento, nem citada suas utilizações, vazões atuais e futuras, com relação ao abastecimento doméstico e/ou industrial, diluição de esgoto e ou utilização dessas águas na geração de energia, irrigação, pesca, recreação, etc. Item 41 do Quadro 5.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 02 do EIA, onde foram inseridas as complementações. As complementações/correções podem ser verificadas no Capítulo 02 – Diagnóstico do Meio Físico – Item 1.7.2 e 1.7.3 – página 24 a 33.

A Revisão do Capítulo 02 do EIA (Diagnóstico do Meio Físico) é apresentada no **ANEXO 2** deste documento.

d) **Revisar o item 1.7.1 - Hidrografia**

**Motivo:** Não foi apresentada a vazão máxima de projeto, as vazões de referência Q90 , Q7,10 e QMLT obtidas a partir de série histórica. Sempre que possível, quando da indisponibilidade de dados fluviométricos utilizar método de regionalização de vazões. Sempre que existentes, utilizar os dados produzidos pelo monitoramento da ADASA, em texto e mapa.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 02 do EIA, onde foram inseridas as complementações. As complementações/correções podem ser verificadas no Capítulo 02 – Diagnóstico do Meio Físico – Item 1.7.2 e 1.7.3 – página 24 a 33.

A Revisão do Capítulo 02 do EIA (Diagnóstico do Meio Físico) é apresentada no **ANEXO 2** deste documento.

e.1) **Revisar o item 1.7.2 – Qualidade da Água (pontos de amostragem)**

**Motivo:** Foram escolhidos apenas dois pontos de amostragem à jusante do córrego Vicente Pires para caracterização da qualidade da água na AID. Estes pontos também estão à jusante do empreendimento. Considerando que este córrego possivelmente será utilizado como corpo receptor dos sistemas de drenagem e esgotamento sanitário do parcelamento, é importante a caracterização da qualidade da água à montante do empreendimento a fim de se ter valores de referência em pontos acima do córrego. Sugere-se que seja caracterizada a qualidade da água logo após a confluência dos córregos Cana do reino e córrego do Valo. Ademais, não foi discutida a capacidade de autodepuração do córrego Vicente Pires (corpo receptor dos sistemas de drenagem e esgotamento sanitário do parcelamento). Considerando que é um córrego que recebe grande influência urbana esta discussão é importante de ser apresentada. Itens 42 e 43 do Quadro 5. Importante observar que solicita-se também a análise *quantitativa*, ou seja, quanto de recursos hídricos está presente na área e o volume de água nestes recursos.

**SITUAÇÃO:** Esclarecemos que para esta etapa de diagnóstico da situação ambiental da região, os pontos escolhidos e utilizados no estudo refletem com clareza a situação atual do corpo hídrico. O principal objetivo do diagnóstico é fornecer um retrato atual sobre a situação ambiental da região e esse objetivo foi atingido com a rede amostral utilizada.

Todavia, entendemos que para as fases posteriores do licenciamento é de extrema importância a ampliação da rede de monitoramento de forma a abranger pontos a montante e jusante da área do empreendimento.

Desta forma, o empreendedor se compromete a aumentar a quantidade de pontos durante o monitoramento que será realizado no âmbito do Programa de Monitoramento da Qualidade da Água, momento oportuno para incrementarmos os pontos de monitoramento e ampliarmos o conhecimento sobre a situação do corpo hídrico.

Informamos que não haverá lançamento de esgoto em corpo hídrico, tendo em vista que a gleba do empreendimento será atendida pelo sistema da CAESB.

A análise quantitativa do corpo hídrico é apresentada no Capítulo 02 – Diagnóstico do Meio Físico do EIA. A Revisão 02 do Capítulo 02 do EIA (Diagnóstico do Meio Físico) é apresentada no **ANEXO 2** deste documento.

f) **Revisar o item 1.9** – Clima, pág. 57 – “...como a Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu...”.

**Motivo:** No Mapa presente no Apêndice I informa que se trata da Bacia Hidrográfica do Rio Paranoá.

**SITUAÇÃO:** Informamos que a correção/alteração foi realizada.

g) **Apresentar** o levantamento e diagnóstico de ruído conforme TR do EIA/RIMA

**Motivo:** não foi identificado este levantamento no Diagnóstico do meio físico. Item 40 do Quadro 5.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 02 do EIA – Diagnóstico do Meio Físico, onde foi inserida a caracterização dos níveis de ruído. As complementações/correções podem ser verificadas no Capítulo 02 – Diagnóstico do Meio Físico – Item 1.10 – página 68 a 75.

A Revisão do Capítulo 02 do EIA (Diagnóstico do Meio Físico) é apresentada no **ANEXO 2** deste documento.

h) **Apresentar** a caracterização da qualidade do ar na área de influência direta do empreendimento, anterior à implantação do projeto, associada às características meteorológicas e uso e ocupação do solo no seu entorno

**Motivo:** não foi identificado este levantamento no Diagnóstico do meio físico. Item 44 do Quadro 5.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 02 do EIA, onde foram inseridas as complementações. As complementações/correções podem ser verificadas no Capítulo 02 – Diagnóstico do Meio Físico – Item 1.11 – página 76 a 85.

A Revisão do Capítulo 02 do EIA (Diagnóstico do Meio Físico) é apresentada no **ANEXO 2** deste documento.

## 22.4 CAPÍTULO III – DIAGNÓSTICO DO MEIO BIÓTICO – FLORA

a) Revisar o item 1.3.1 - Classes de uso do solo

**Motivo:** Não foi apresentado no mapa, as áreas potencialmente indicadas para preservação no interior do parcelamento (caso houver). Item 46 do Quadro 6.

**SITUAÇÃO:** O Parcelamento de Solo Urbano Jóquei Clube se encontra em uma região urbana consolidada, antropizada, com alta concentração demográfica e conseqüentemente uma alta demanda de serviços e produtos. Além disso, a área em si está circundada de grandes centros urbanos, como as regiões administrativas de Vicente Pires (RA XXX), do Guará (RA X) e do SIA (RA XXIX), além de estar próximo da Cidade Estrutural e do Setor Habitacional Lucio Costa.

Outro ponto importante a se destacar é a falta de conexão da região do empreendimento com outros ambientes naturais, sejam eles parques ou unidades de conservação. Dito isso, segundo o projeto urbanístico do empreendimento, está previsto um Espaço Livre de Uso Público – ELUP, na área central do projeto (Figura 22.5), onde será mantido remanescentes de cerrado por meio da criação de um Parque Urbano com cerca de 10,8 hectares.

Ao todo os ELUPs perfazem, aproximadamente 25,8179 hectares e correspondem a 12,06% da área parcelável. Proporcionalmente, a maior concentração de áreas públicas na forma de ELUP se justifica em função da preservação da maior quantidade possível de área com cobertura vegetal na poligonal.

No Empreendimento da Gleba Jóquei são destinadas 10 áreas para os Espaços Livres de Uso Público – ELUP. A principal área está localizada no trecho central da poligonal e configura um Parque Urbano de aproximadamente 10,8 hectares exatamente no lugar que foi originalmente destinado ao Jóquei Clube.

É proposto um sistema de áreas verdes configurados no parcelamento, principalmente, por meio do Parque Urbano e do Parque linear situados no trecho central e na lateral leste da poligonal, que são somados às áreas de praças situadas nos trechos de maior centralidade urbana. As referidas áreas verdes são interligadas por meio de faixas verdes que serão implantadas ao longo das principais vias.

As faixas verdes situadas no sentido leste-oeste da poligonal possibilitam a conexão da REBIO do Guará com áreas situadas próximas ao Córrego Vicente Pires. Já as faixas verdes situadas ao longo da via central que liga a EPTG à via Estrutural possibilita configuração de um Boulevard Verde cujo objetivo é conectar diretamente as duas praças principais ao parque urbano

É importante ressaltar a vocação urbana da área que está inserida em centro urbano consolidado. Não existem remanescente de cerrado de significativa importância na área do parcelamento. Os poucos remanescentes de vegetação nativa existente na gleba já se encontram antropizados. Desta forma, a única área verde que será mantida é um Espaço Livre de Uso Público – ELUP, que será recuperado e transformado em Parque Urbano.

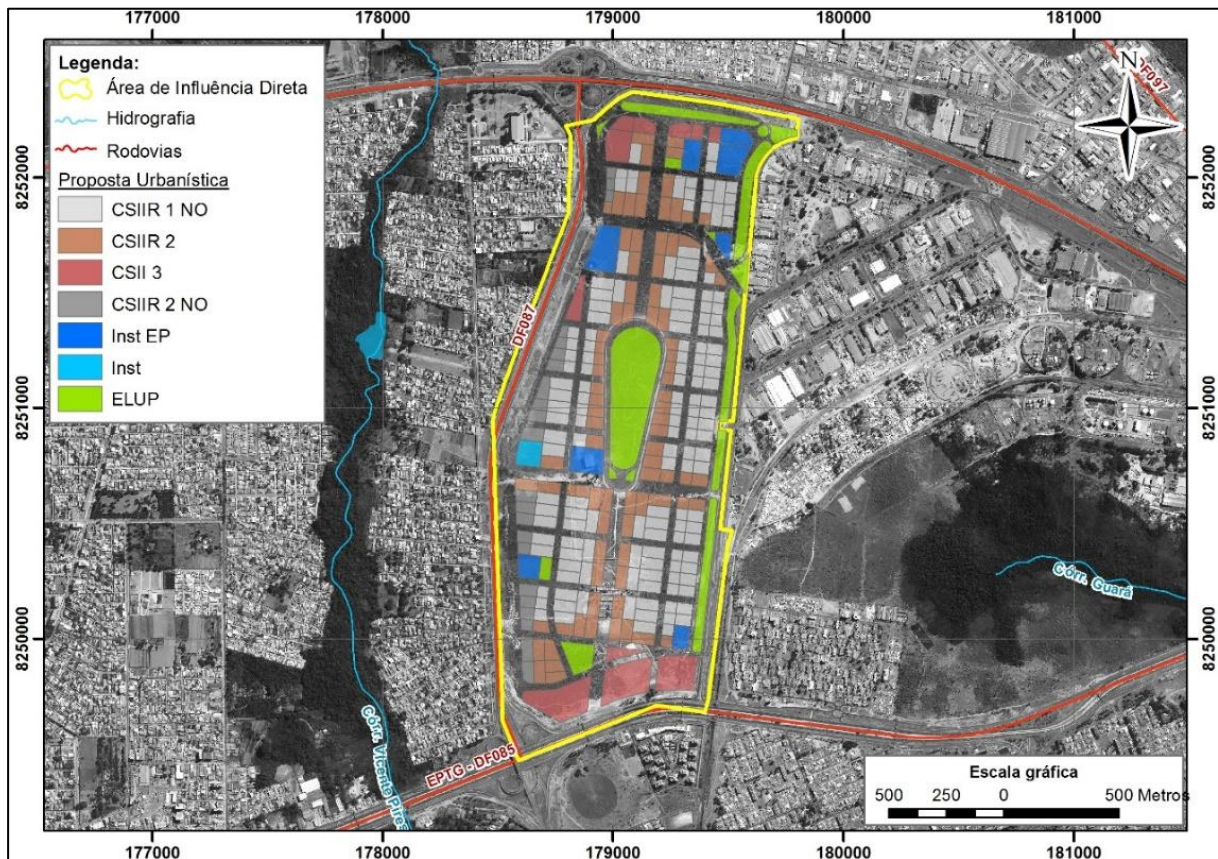


Figura 22.3: Projeto urbanístico do Parcelamento de Solo Urbano Jóquei Clube.

b) **Revisar o item 1.4.1 - Caracterização da vegetação**

**Motivo:** Alguns dos mapas apresentados no Diagnóstico de flora, indicaram apenas os córregos presentes na AID e AII, não sendo indicada as faixas de preservação permanente (buffer) e nem abordado se as APPs irão sofrer alguma intervenção. É necessário também informar a quantidade de vegetação nativa a ser suprimida para implantação total do parcelamento. Item 47 do Quadro 6.

**SITUAÇÃO:** Conforme já informado no EIA não existem APPs na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento. A APP mais próxima encontra-se localizada a pelo menos 450m da poligonal da gleba. Porém, existe uma via de grande circulação (DF-087) e diversos condomínios e residências separando o empreendimento da APP do Córrego do Valo.

Hoje a influência e a pressão exercida sobre a APP do Córrego do Valo é proveniente dos condomínios e residências já existente na região de Vicente Pires, sendo estes condomínios e residências os responsáveis diretos pela influência na APP, pois estão localizados na borda da APP e do córrego, estando o futuro empreendimento separado fisicamente da APP. Observa-se que a APP do Córrego está totalmente imersa entre os condomínios e residências existentes na região.

Ademais, de acordo com consulta realizada no site da ADASA a respeito de outorgas e usos hídricos no DF, observa-se que existem mais de 30 pontos de lançamento de águas pluviais na APP.



Com relação ao quantitativo de vegetação e área suprimida para a instalação do empreendimento, foi realizada uma revisão no Capítulo 03 (Diagnóstico do Meio Biótico – Flora) do EIA, onde foram incluídas as considerações sobre quantitativo de supressão. As complementações podem ser verificadas no Capítulo 03 – Diagnóstico do Meio Biótico – Flora – Item 1.5 – página 49 a 51.

A Revisão do Capítulo 03 do EIA (Diagnóstico do Meio Biótico – Flora) é apresentada no **ANEXO 3** deste documento.

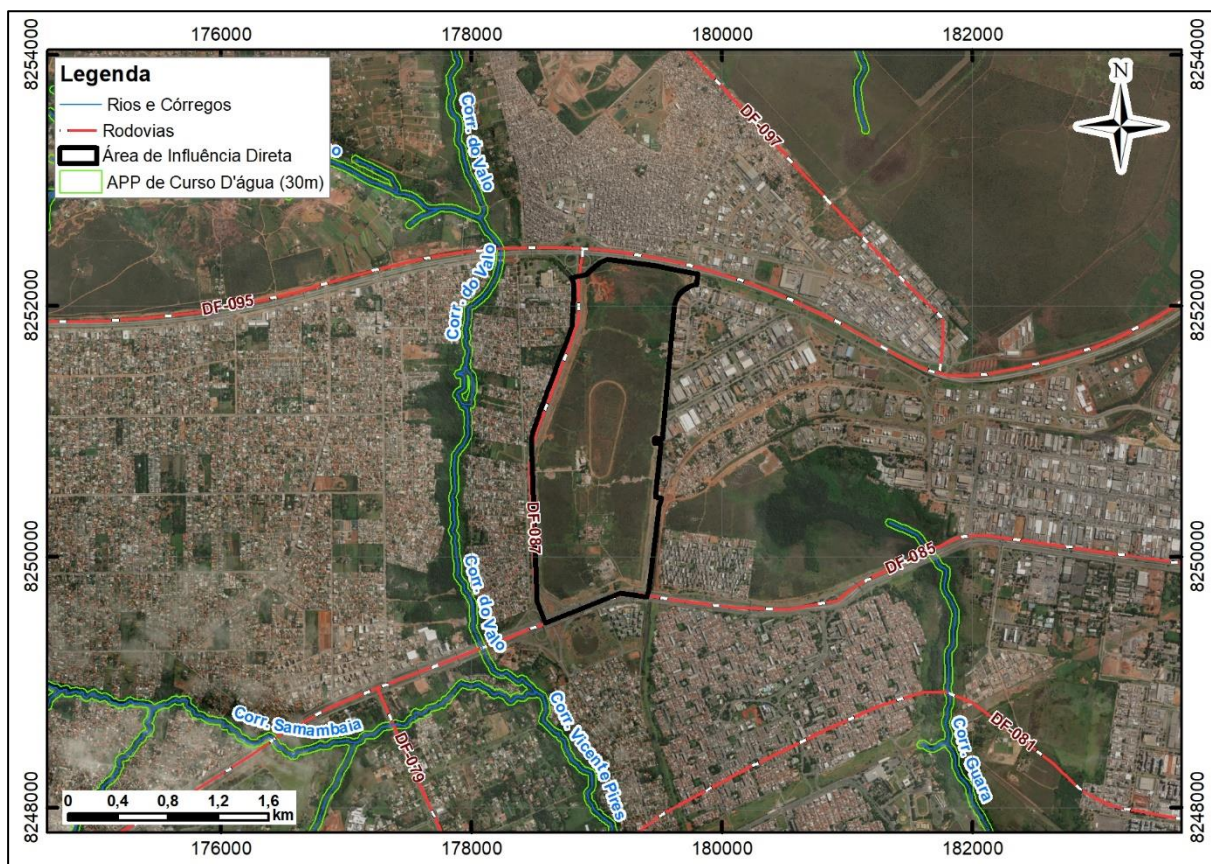


Figura 22.4: Localização do empreendimento e das APPs existente nas proximidades.

c) **Pendência** - Informar as Unidades de Conservação no raio de 3 km do empreendimento, caracterizando-as e confrontando-as com o projeto proposto quanto à possibilidade de ocupação à luz de seu plano de manejo, quando existente, e da legislação vigente e restrições/danos ambientais existentes, em texto e mapa. Abordar o zoneamento e restrições das mesmas

**Motivo:** Foi apresentado no Apêndice I o mapa de UCs (figura 10). Restou pendente a caracterização das UCs, a confrontação delas com o projeto proposto em relação à possibilidade de ocupação à luz de seu plano de manejo (caso haja) e abordar o zoneamento e restrições das mesmas. Item 48 do Quadro 6

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foram realizadas as correções a respeito das unidades de conservação. As correções podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.5.3.1 – página 49 a 52.

A Revisão do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

d) **Pendência** - Cálculos fitossociológicos (estrutura da vegetação e tabela fitossociológica), da compensação florestal de acordo com o disposto nos Decretos Distritais nº 14.783/93 e 23.585/03, e cópia das planilhas de campo com a espécie, diâmetro da base e altura dos indivíduos;

**Motivo:** Item 52 do Quadro 6, que foi parcialmente atendido.

**SITUAÇÃO:** A cópia das planilhas de campo com as espécies e diâmetro foi apresentada no Apêndice II – Dados de Campo.

Com relação a estimativa da compensação florestal, foi realizada uma revisão no Capítulo 03 (Diagnóstico do Meio Biótico – Flora) do EIA, onde foram incluídas as considerações sobre compensação florestal. As complementações podem ser verificadas no Capítulo 03 – Diagnóstico do Meio Biótico – Flora – Item 1.5 – página 49 a 51.

A Revisão do Capítulo 03 do EIA (Diagnóstico do Meio Biótico – Flora) é apresentada no **ANEXO 3** deste documento.

Esclarecemos que os dados apresentados referentes a compensação florestal tratam-se apenas de uma estimativa inicial para que tenhamos uma ordem de grandeza. Os valores finais da compensação florestal serão apresentados no momento oportuno e correto, ou seja, durante o desenrolar do processo de Licença de Instalação.

e) **Revisar item 1.4.2** - Inventário Florestal Qualitativo

**Motivo:** Não foi relacionada as espécies de maior relevância ecológica, raras, ameaçadas de extinção, endêmicas e as de valor científico e econômico com as áreas a serem suprimidas e alteradas. - Item 53 do Quadro 6

**SITUAÇÃO:** As espécies da flora de maior relevância ecológica, raras, ameaçadas de extinção e as de valor científico e econômico foram relacionadas no item 1.4.4 do Diagnóstico de Flora do EIA. Em relação a ocorrência destas com as áreas a serem suprimidas, todas estas são passíveis de supressão tendo em vista que toda a poligonal será urbanizada, com exceção de uma área de 10,8 hectares destinada a criação de um Parque Urbano na área central do empreendimento.

f) **Revisar item 1.4.3** - Inventário Florestal Quantitativo

**Motivo:** Foi apresentada na ADA e AID uma área amostral de 146,63 hectares de cerrado sentido restrito heterogêneo, com indicativo que esta seria a área a ser suprimida. Foi justificado que a compensação florestal será determinada na fase de instalação, de acordo com a área a ser parcelada e instalada as infraestruturas. Os cálculos para a compensação florestal deverão ser apresentados.

**SITUAÇÃO:** Com relação a estimativa da compensação florestal, foi realizada uma revisão no Capítulo 03 (Diagnóstico do Meio Biótico – Flora) do EIA, onde foram incluídas as considerações sobre compensação florestal. As complementações podem ser verificadas no Capítulo 03 – Diagnóstico do Meio Biótico – Flora – Item 1.5 – página 49 a 51.

A Revisão do Capítulo 03 do EIA (Diagnóstico do Meio Biótico – Flora) é apresentada no **ANEXO 3** deste documento.

Esclarecemos que os dados apresentados referentes a compensação florestal tratam-se apenas de uma estimativa inicial para que tenhamos uma ordem de grandeza. Os valores finais

da compensação florestal serão apresentados no momento oportuno e correto, ou seja, durante o desenrolar do processo de Licença de Instalação.

## 22.5 CAPÍTULO IV – DIAGNÓSTICO DO MEIO BIÓTICO - FAUNA

- a) **Pendência** - Apresentar os arquivos geoespaciais resultantes do levantamento da fauna.  
**Motivo:** Condicionantes 8, 9, 12 e 13 da Autorização Ambiental 15/2021 ( 59628588)

**SITUAÇÃO:** Os arquivos geoespaciais serão apresentados e protocolados juntamente com esta nota técnica.

- b) **Pendência** - Delimitar de modo mais evidente os sítios amostrais.  
**Motivo:** Os sítios amostrais foram parcamente delimitados, sendo informado apenas um "ponto central" de cada sítio, sem a informação do raio ou buffer correspondente.

**SITUAÇÃO:** Os sítios amostrais foram escolhidos afim de conseguir abranger o maior número de fitofisionomias presentes dentro da área do empreendimento e que estivessem em uma área com um melhor estado de conservação, além de terem uma facilidade em seu acesso durante as campanhas. Não foram definidos raios ou buffers ao redor dos pontos centrais justamente para dar maior liberdade aos profissionais em campo para amostrarem o máximo de locais possível e que não houvesse a sobreposição entre os sítios amostrais.

- c) **Pendência** - Caso o sistema de drenagem preveja o lançamento no córrego Guará, ou no córrego Vicente Pires, deverão ser realizadas duas campanhas de amostragem nestes córregos antes da obra, contemplando pontos de amostragem a montante e a jusante do local previsto para lançamento.  
**Motivo:** No caso de lançamento do Sistema de drenagem, haverá impacto direto no córrego causado pelo empreendimento, que necessitará de monitoramento *à posteriori*.

**SITUAÇÃO:** Declaramos ciência quanto a necessidade de realizar o monitoramento nos córregos antes do início das obras e a posteriori.

- d) **Pendência** - Revisar o Projeto urbanístico. O projeto deve prever a manutenção de parques e áreas verdes distribuídos pelo Setor Habitacional, com presença de espécies nativas, para servirem de abrigo e "stepping stones" para a fauna;  
**Motivo:** O art. 32 do ZEE e o tamanho da área a ser convertida de vegetação para cidade, havendo uma grande redução de habitat. Além disso, foram apresentados projetos distintos do parcelamento, considera-se, então que o projeto está em atualização, comportando as melhorias necessárias para mitigação de seu impacto.

**SITUAÇÃO:** A proposta de parcelamento do empreendimento está estruturada de forma a atender todos os parâmetros urbanísticos e ambientais, estando de acordo com os critérios estabelecidos pela SEDUH, órgão competente e responsável pela definição de parâmetros urbanísticos no Distrito Federal.

Dito isso, segundo o projeto urbanístico do empreendimento, está previsto um Espaço Livre de Uso Público – ELUP, na área central do projeto (Figura 2.2), onde poderá ser mantido



remanescentes de cerrado por meio da criação de um Parque Urbano com cerca de 10,8 hectares.

Ao todo os ELUPs perfazem, aproximadamente 25,8179 hectares e correspondem a 12,06% da área parcelável. Proporcionalmente, a maior concentração de áreas públicas na forma de ELUP se justifica em função da preservação da maior quantidade possível de área com cobertura vegetal na poligonal.

No Empreendimento da Gleba Jóquei são destinadas 10 áreas para os Espaços Livres de Uso Público – ELUP. A principal área está localizada no trecho central da poligonal e configura um Parque Urbano de aproximadamente 10,8 hectares exatamente no lugar que foi originalmente destinado ao Jóquei Clube.

É proposto um sistema de áreas verdes configurados no parcelamento, principalmente, por meio do Parque Urbano e do Parque linear situados no trecho central e na lateral leste da poligonal, que são somados às áreas de praças situadas nos trechos de maior centralidade urbana. As referidas áreas verdes são interligadas por meio de faixas verdes que serão implantadas ao longo das principais vias.

As faixas verdes situadas no sentido leste-oeste da poligonal possibilitam a conexão da REBIO do Guará com áreas situadas próximas ao Córrego Vicente Pires. Já as faixas verdes situadas ao longo da via central que liga a EPTG à via Estrutural possibilita configuração de um Boulevard Verde cujo objetivo é conectar diretamente as duas praças principais ao parque urbano

É importante ressaltar a vocação urbana da área que está inserida em centro urbano consolidado. Não existem remanescente de cerrado de significativa importância na área do parcelamento. Os poucos remanescentes de vegetação nativa existente na gleba já se encontram antropizados. Desta forma, a única área verde que será mantida é um Espaço Livre de Uso Público – ELUP, que será recuperado e transformado em Parque Urbano.

## 22.6 CAPÍTULO V - DIAGNÓSTICO DO MEIO SOCIOECONÔMICO

a) **Apresentar** a caracterização das vias de acesso e capacidade da infraestrutura viária existentes e projetadas na Área de Influência e localização e dimensionamento dos acessos específicos ao empreendimento, com análise prévia do tráfego, em texto e mapa

**Motivo:** Não foi apresentada esta discussão no estudo. Item 77 do Quadro 8.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foram inseridas as considerações sobre as vias de acesso e infraestrutura viária. As correções podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.4.1 – página 19 a 24.

A Revisão do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

A caracterização das Vias de Acesso e a proposta do sistema viário é apresentada de forma completa no Estudo Preliminar de Urbanismo - MDE do empreendimento, apresentado no

**ANEXO 5** deste documento. Esclarecemos que durante o processo de Licença de Instalação será elaborado o Relatório de Impacto Sobre o Sistema de Tráfego (RIST), onde todas as análises de tráfego serão realizadas e apresentadas de forma detalhada.

## 22.7 CAPÍTULO VI - PROGNÓSTICO AMBIENTAL

a) **Revisar o item "2.6.1 - Medidas compensatórias e mitigadoras"**, - incluindo a elaboração de projetos de recarga forçada; tecnologias de aumento da permeabilidade do solo; e técnicas de drenagem com controle na fonte nos projetos de drenagem pluvial do Setor Habitacional.

**Motivo:** O item deve prever as medidas mitigatórias possíveis para os problemas elencados, que no caso é a impermeabilização do solo e alteração das águas subterrâneas

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 6 do EIA – Prognóstico e Programas, onde foram realizadas as alterações. As alterações podem ser verificadas no Capítulo 6 – Prognóstico Ambiental – Item 2.6.1 – página 17.

A Revisão do Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental) é apresentada no **ANEXO 7** deste documento.

b) **Revisar o item 2.7.1 - analisar a inclusão de medidas que reduzam os processos erosivos antes da instalação do sistema de drenagem;** tais como: planejamento das obras que exponham o solo para o período mais seco; direcionamento das águas para valas de retenção e absorção, próximas às obras, até que as estruturas de contenção estejam prontas, etc.

**Motivo:** As medidas informadas estão suportadas no sistema de drenagem, entretanto pouco há de mitigatório até que o sistema esteja pronto. Estas medidas mitigadoras para a fase de implantação poderão estar inseridas no Programa de Monitoramento de Sedimentos e Controle da Movimentação de Solo.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 6 do EIA – Prognóstico e Programas, onde foram realizadas as alterações. As alterações podem ser verificadas no Capítulo 6 – Prognóstico Ambiental – Item 2.7.1 – página 19.

A Revisão do Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental) é apresentada no **ANEXO 7** deste documento.

c) **Revisar o item 4.10.1 Medidas compensatórias e mitigadoras"**

**Motivo:** Não foi apresentada as medidas compensatórias e mitigadoras dos impactos referentes ao incremento de população estimada, de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo, adotados pela legislação urbanística municipal, para a operação do empreendimento; Itens 130 e 158, quadros 21 e 24.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 6 do EIA – Prognóstico e Programas, onde foram realizadas as alterações. As alterações podem ser verificadas no Capítulo 6 – Prognóstico Ambiental – Item 4.10.1 – página 49.

A Revisão do Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental) é apresentada no **ANEXO 7** deste documento.

d) **Revisar o item 3.3.1** Medidas compensatórias e mitigadoras" e a tabela 3.4

**Motivo:** O item descreve o programa de Afugentamento e resgate como medida mitigadora para o impacto perturbação/afugentamento da fauna terrestre. É, no mínimo, interessante descrever afugentamento de fauna como mitigação para afugentamento de fauna. Mitigação é a ação realizada para reduzir ou anular um impacto, no texto informa que a perturbação e o afugentamento são causado por barulho, luzes, presença de pessoas, as forma de mitigar, então seria reduzir esses fatores. Considerando a natureza do empreendimento, caso não seja possível reduzir ou eliminar os fatores que causam um impacto, nem realizar ações que anulem esses fatores, há de se considerar que o impacto analisado não é mitigável. Inclusive na análise do impacto, na tabela 3.4, considera como um efeito parcialmente reversível, caso haja um planejamento de elaboração de programa para atrair fauna silvestre para a área, entendemos que este deve ser explicitado no documento. Na tabela ainda informa que é de média importância por não haver intervenção em APP, afirmação que não foi compreendida; e na Magnitude coloca a Legenda como A (Alta), mas no texto informa Média.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 6 do EIA – Prognóstico e Programas, onde foram realizadas as alterações. As alterações podem ser verificadas no Capítulo 6 – Prognóstico Ambiental – Item 3.3.1 – página 28.

A Revisão do Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental) é apresentada no **ANEXO 7** deste documento.

e) **Revisar o item 3.4.1** Medidas compensatórias e mitigadoras.

**Motivo:** O item descreve o programa de Afugentamento e resgate como medida mitigadora para o impacto, enquanto na tabela 3.5, no mesmo item, cita o Programa de Prevenção e Monitoramento de Danos à fauna que, a considerar o nome, aparenta ser mais condizente com a intenção do item. Ainda, há discrepância entre a legenda e a avaliação do impacto na questão de Magnitude.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 6 do EIA – Prognóstico e Programas, onde foram realizadas as alterações. As alterações podem ser verificadas no Capítulo 6 – Prognóstico Ambiental – Item 3.4.1 – página 29.

A Revisão do Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental) é apresentada no **ANEXO 7** deste documento.

f) **Revisar o item 3.6.1** Medidas compensatórias e mitigadoras.

**Motivo:** Manutenção da vegetação exterior à AID, afeta pouco ou nada o microclima do Setor Habitacional em análise. Neste caso as medidas mitigatórias devem ser focadas na ADA.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 6 do EIA – Prognóstico e Programas, onde foram realizadas as alterações. As alterações podem ser verificadas no Capítulo 6 – Prognóstico Ambiental – Item 3.6.1 – página 31 e 32.

A Revisão do Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental) é apresentada no **ANEXO 7** deste documento.

g) **Revisar o item 4.12.1** Medidas compensatórias e mitigadoras .

**Motivo:** O item trata do problema dos impactos sobre a rede de água e esgoto sem considerar as informações contidas no próprio EIA/RIMA, sobre as redes locais.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 6 do EIA – Prognóstico e Programas, onde foram realizadas as alterações. As alterações podem ser verificadas no Capítulo 6 – Prognóstico Ambiental – Item 4.12.1 – página 51.

A Revisão do Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental) é apresentada no **ANEXO 7** deste documento.

h) **Revisar o item 4.12.1** Incluir o córrego Guará no escopo do programa de monitoramento da qualidade Águas Superficiais.

**Motivo:** Tanto o córrego Vicente Pires, quanto o córrego Guará estão na área de influência do empreendimento. Não foi informado ao longo do texto nenhum motivo para retirar o córrego Guará do programa de monitoramento.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 6 do EIA – Prognóstico e Programas, onde foram realizadas as alterações. As alterações podem ser verificadas no Capítulo 6 – Prognóstico Ambiental – Item 4.12.1 – página 51.

A Revisão do Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental) é apresentada no **ANEXO 7** deste documento.

i) **Corrigir** as interferências das obras no patrimônio cultural, histórico, paisagístico e espeleológico (considerando a Manifestação do IPHAN)

**Motivo:** Não há informação a respeito das correções solicitadoras pelo IPHAN. Item 120, quadro 20; Item 152 do quadro 24.

**SITUAÇÃO:** Informamos que o Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico (PAIPA) na área do Parcelamento de Solo Urbano Jóquei Clube foi protocolado no IPHAN no dia 07/04/2022 – Processo nº 01551.000473/2019-51.

No momento o processo encontra-se em análise pela área técnica do IPHAN.

Desta forma solicitamos ao IBRAM a continuidade da análise da viabilidade da Licença Prévia (LP) paralelamente a análise do IPHAN. Tão logo seja emitida a anuência do IPHAN a mesma será apresentada ao IBRAM.

j) **Discutir** os impactos sociais, econômicos e culturais da desapropriação de imóveis e da remoção de população

**Motivo:** o item deve ser mais esclarecido em atenção ao grau de significância nas ações da atividade objeto de análise. Item 124, quadro 20

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no Capítulo 6 do EIA – Prognóstico e Programas, onde foram inseridas as considerações referentes ao impacto da desapropriação e remoção de população. As alterações podem ser verificadas no Capítulo 6 – Prognóstico Ambiental – Item 4.10 – página 48.

A Revisão do Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental) é apresentada no **ANEXO 7** deste documento.

k) **Discutir** os impactos do incremento de população, estimada de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo, adotados pela legislação urbanística, sobre o entorno e sobre a estrutura e infraestrutura urbana do entorno, especialmente a respeito do tráfego de veículos nas vias de acesso e internas

**Motivo:** o item deve ser mais esclarecido em atenção ao grau de significância nas ações da atividade objeto de análise.

**SITUAÇÃO:** Os impactos pressão sobre os equipamentos comunitários, pressão sobre o sistema viário e adensamento populacional, sobrecarga nos sistemas de coleta e destinação de resíduos foram abordados no Capítulo 6 do EIA (Prognóstico Ambiental), item 4 – Impactos sobre o meio socioeconômico.

Todavia, é de suma importância observar que todas as concessionárias consultadas CAESB (água e esgoto), SLU (resíduos sólidos) e CEB (energia elétrica) informaram que possuem capacidade de atender a demanda gerada pelo novo setor habitacional.

Importante ressaltar que durante a fase de Licença de Instalação (LI), será desenvolvido o Relatório de Impacto Sobre o Sistema De Tráfego (RIST), momento adequado para essa discussão.

Com relação ao trânsito a proposta de parcelamento do empreendimento e de suas vias de acesso está estruturada de forma a atender todos os parâmetros urbanísticos e ambientais. A localização da poligonal de trabalho do Jóquei, situada na lateral leste da Região Administrativa do Vicente Pires, fazendo fronteira com as Vias EPTG, EPVL e Estrutural, possibilita à Gleba contribuir de maneira efetiva para a costura do tecido urbano e para a melhoria da qualidade do espaço no local, atendendo aos objetivos do planejamento da SEDUH.

Assim, as soluções adotadas no projeto têm por base uma concepção espacial mais ampla, que ultrapassa os limites da poligonal de trabalho e abrange a criação de conexões com o STRC, SIN e SIA a leste, com a Vila Estrutural e SCIA ao norte, com a Quaresmeira e Guará ao sul e com as demais áreas do Vicente Pires a oeste.

Para tanto são propostos um eixo de circulação no sentido norte-sul, que conecta diretamente as vias EPTG e Estrutural (e as áreas lindeiras a essas duas vias) e mais dois eixos de circulação no sentido leste- oeste, de modo a interligar o interior da poligonal de trabalho com as áreas do STRC, SIN, SIA e Vicente Pires.

A proposta do Sistema Viário para a área de trabalho será descrita de forma mais detalhada no item 7.7 do MDE.

Para definição da hierarquia viária e dos usos e ocupações do solo no projeto foram considerados, também, os sistemas de transporte coletivo já implantados e planejados na região, em especial o sistema BRT parcialmente implantado na EPTG, o Metrô que, mesmo implantado a 2,5km ao sul da poligonal, poderá ser integrado à Gleba no futuro, por meio do futuro Trem Metropolitano planejado pelo GDF.

A conexão direta entre o sistema de BRT e o futuro Trem Metropolitano na extremidade sudeste da poligonal, junto da via EPTG, configura nesse local um potencial elevado de atração de pessoas e, como tal, possibilita a destinação de áreas para atividades mistas/comerciais de médio e grande porte que demandam lotes de grandes dimensões.

Vale destacar que o eixo de circulação no sentido norte-sul, que conecta diretamente as vias EPTG e Estrutural, tem dimensionamento que permite a implantação futura, caso seja planejado pelo GDF, de um sistema de VLT - Veículo Leve sobre Trilho em seu canteiro central ao longo de todo o trecho.

Os sistemas de mobilidade considerados na definição das soluções espaciais presentes no Projeto Urbanístico trazem flexibilidade para o Setor Habitacional Jóquei Clube quanto as alternativas de deslocamento de pessoas e bens e estão condizentes com as diretrizes do Urbanismo Sustentável.

O sistema viário concebido tem por base: a) a proposta constante do Estudo Territorial Urbanístico ETU-01/2021; b) a Nota Técnica nº02/2015 DAUeb/SUAT – Diretrizes para o Sistema Viário – Novos Parcelamentos, de 01 de outubro de 2015, que trata sobre a “classificação das vias de acordo com o contexto urbano e definição de diretrizes gerais para planejamento do sistema viário em novos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos”. O objetivo central é facilitar as condições de acesso, de mobilidade urbana, e de infraestrutura de transporte coletivo na região como um todo.

l) **Apresentar** os Planos de acompanhamento e monitoramento

**SITUAÇÃO:** Informamos que os planos e programas de acompanhamento e monitoramento em formato executivo serão apresentados no momento adequado do processo, ou seja, durante a fase de obtenção da licença de instalação, conforme tradicionalmente ocorre em processos de licenciamento, tendo em vista que estamos apenas na primeira etapa do licenciamento (LP), onde busca-se a aprovação da concepção e localização do empreendimento. De posse da LP e durante a próxima fase do licenciamento (LI), o empreendedor irá aplicar os recursos necessários para a elaboração dos planos e programas em formato executivo.

## 22.8 ANEXO I – ACERVO TÉCNICO E INSTITUCIONAL

a) **Revisar o item 2.2 – DADOS TÉCNICOS**, pag. 2 de 11 – A População máxima admitida pelo PDOT/2012: 37.904 é habitantes.  
**Motivo:** Diverge da informação apresentada no item 3 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO – pág. 17 indica População Estimada de 51.981 e do item 3.3 pag. 20 - POPULAÇÃO DE PROJETO, aproximadamente, 51.981.

**SITUAÇÃO:** Segundo a Densidade Demográfica do PDOT, a poligonal de projeto do Jóquei está integralmente inserida em área de Média Densidade Demográfica.

De acordo com o art. 39º, “considera-se como densidade demográfica ou populacional o valor resultante da divisão entre o número de habitantes e a área total das porções territoriais”. Para a área de trabalho a densidade é média, cujos valores de referência são de 50 (cinquenta) até 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare.

Aplicam-se à área do projeto em comento as diretrizes constantes do Estudo Territorial Urbanístico - ETU 01/2021, aplicável ao Setor Habitacional Jóquei Clube, Setor Habitacional



Quaresmeira, Setor de Transporte Rodoviário de Cargas, nas Regiões Administrativas de Vicente Pires - RA XXX, do Guará - RA X e do SIA - RA XXIX, aprovado pela portaria nº36 de 20 maio de 2021.

De acordo com o zoneamento definido no ETU-01/2021, a poligonal de planejamento está subdividida em 5 Zonas (de A até E), conforme apresentado na figura abaixo. A Poligonal de Projeto da Gleba do Jóquei abrange especificamente as Zonas “A”, “B” e “D”.

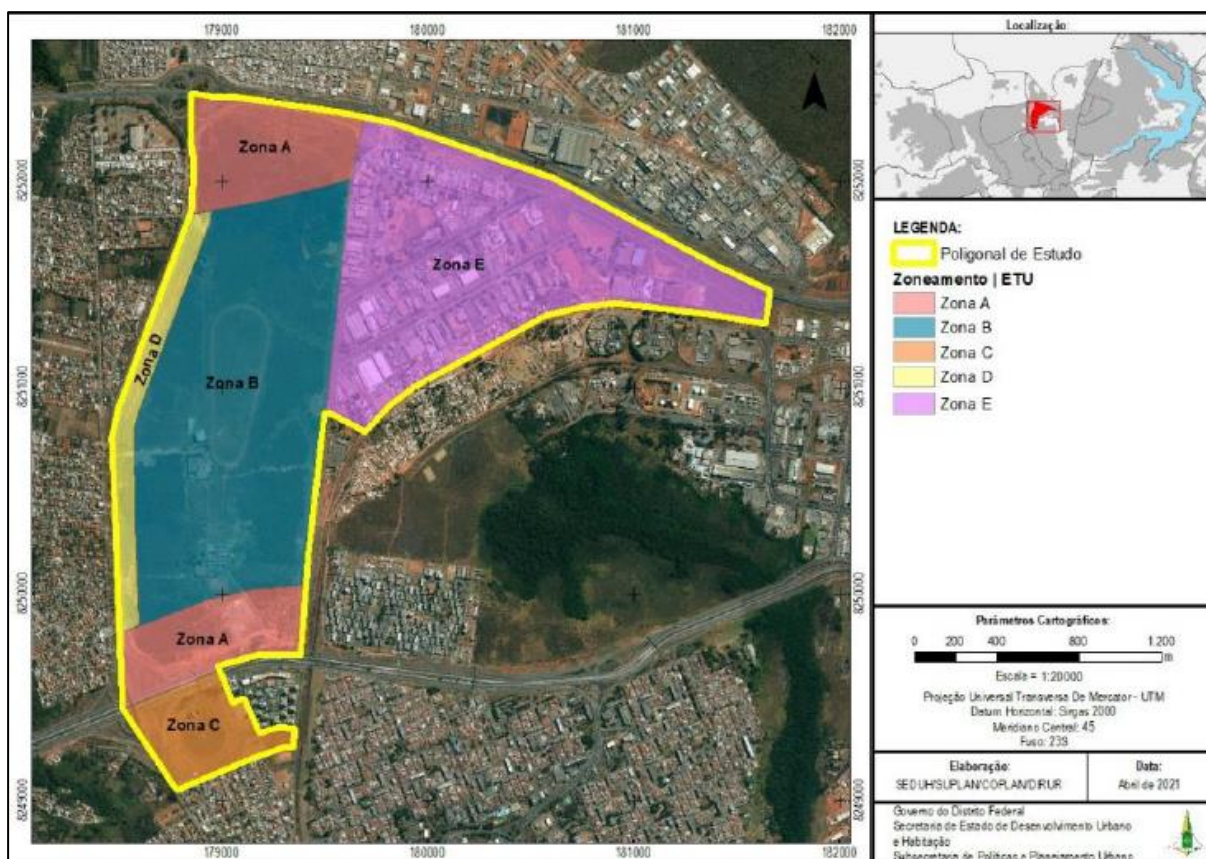


Figura 22.5: Mapa de Zoneamento das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo do ETU 01/2021. Fonte: ETU.

Consta do ETU a população estimada para a Gleba, que integra as áreas com Densidade Demográfica Média, cuja faixa de habitantes por hectare varia entre o limite mínimo de 50hab/ha e o limite máximo de 150hab/ha.

Conforme o item 7.2 do ETU, o art. 39º do PDOT “admite que os projetos urbanísticos apresentem densidades variadas dentro de uma mesma porção territorial de densidade desde que tenham, como média, o valor de referência estipulado pelo PDOT e que sejam observadas as condicionantes ambientais”. Assim, **“considerando que a Zona E (correspondente ao SRTC) é composta por lotes registrados, que foram considerados na LUOS, foi possível realizar um balanço de densidades na poligonal de estudo”**.

**Foi mantida “a densidade mínima estabelecida pelo PDOT para o STRC” permitindo assim “que a diferença entre a população máxima e mínima para este setor seja somada à população máxima permitida pelo PDOT para o SHJC e o SHQ”.**



Conforme pode ser observado na tabela abaixo “para o STRC é prevista a densidade mínima de 50 hab/ha, o que resulta em uma população mínima de 7.589 habitantes”. Já para “o Setor Habitacional Jóquei Clube e para o Setor Habitacional Quaresmeira, a densidade resultante do balanço de densidades é de 206 hab./ha, totalizando uma população máxima de 56.061 habitantes nos dois setores”.

Dessa forma “o valor médio da densidade para a poligonal inteira permanece 150 hab./ha e a população total da poligonal é de 63.650 habitantes”.

No caso específico da Gleba do Jóquei, cuja poligonal tem área de 252,2336 hectares, a população prevista para a área é de, aproximadamente, 51.981 habitantes.

**Desta forma a população estimada informada é de 51.981 habitantes e está de acordo com o balanço de densidade que foi autorizado no ETU (diretriz urbanística).** A proposta de parcelamento do empreendimento Jóquei está estruturada de forma a atender todos os parâmetros urbanísticos e ambientais elencados anteriormente.

Tabela 22.1: Tabela com balanço de densidade para o ETU-01/2021.

Setor	Área (ha)	Densidade PDOT (hab./ha)	População Mín. PDOT	População Máx. PDOT	População Mín. Balanço Densidade	População Máx. Balanço Densidade	Densidade Proposta (hab./ha)
Setor de Transporte Rodoviário e de Cargas	151,77	50 a 150	7589	22766	7589	7589	50
Jóquei Clube e Quaresmeira	272,56	50 a 150	13628	40884	-	56061	206
<b>Total</b>	<b>424,33</b>	-	<b>21217</b>	<b>63650</b>	-	<b>63650</b>	<b>150</b>

b) **Revisar item 3 – ANÁLISE POPULACIONAL E DE VAZÃO**, pag. 9 de 11 estima-se que Setor Habitacional Jóquei Clube alcançará a população de 37.904 habitantes.

**Motivo:** Diverge da informação apresentada no item 3 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO – pág. 17 indica População Estimada de 51.981 e do item 3.3 pag. 20 - POPULAÇÃO DE PROJETO, aproximadamente, 51.981.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item foi realizada nova consulta a CAESB para fins de atualização da população do projeto e viabilidade de atendimento. Sendo assim, foi emitido o Relatório Técnico EPRC-20/011 que é apresentado no **ANEXO 6** deste documento.

Ademais, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foram atualizadas as informações sobre água e esgoto com base no novo documento emitido pela CAESB (Relatório Técnico EPRC-20/011). As correções podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.4.4 e Item 3.4.5.

A Revisão 02 do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

O novo documento emitido pela CAESB - Relatório Técnico EPRC-20/011 é apresentado no **ANEXO 6** deste documento.

Em relação a divergência no quantitativo de população, o fato é que na primeira consulta realizada a CAESB foi levado em consideração somente a densidade populacional presente no PDOT, sem levar em consideração a existência de um documento mais específico, no caso, o Estudo Territorial Urbanístico - ETU 01/2021, aplicável ao Setor Habitacional Jóquei Clube, Setor Habitacional Quaresmeira, Setor de Transporte Rodoviário de Cargas.

Aplica-se à área do projeto em comento as diretrizes constantes do Estudo Territorial Urbanístico - ETU 01/2021, aplicável ao Setor Habitacional Jóquei Clube, Setor Habitacional Quaresmeira e Setor de Transporte Rodoviário de Cargas, aprovado pela portaria nº36 de 20 maio de 2021.

De acordo com o zoneamento definido no ETU-01/2021, a poligonal de planejamento está subdividida em 5 Zonas (de A até E). A Poligonal de Projeto da Gleba do Jóquei abrange especificamente as Zonas “A”, “B” e “D”.

Consta do ETU a população estimada para a Gleba, que integra as áreas com Densidade Demográfica Média, cuja faixa de habitantes por hectare varia entre o limite mínimo de 50hab/ha e o limite máximo de 150hab/ha.

Conforme o item 7.2 do ETU, o art. 39º do PDOT “admite que os projetos urbanísticos apresentem densidades variadas dentro de uma mesma porção territorial de densidade desde que tenham, como média, o valor de referência estipulado pelo PDOT e que sejam observadas as condicionantes ambientais”. Assim, **“considerando que a Zona E (correspondente ao STRC) é composta por lotes registrados, que foram considerados na LUOS, foi possível realizar um balanço de densidades na poligonal de estudo”**.

**Foi mantida “a densidade mínima estabelecida pelo PDOT para o STRC” permitindo assim “que a diferença entre a população máxima e mínima para este setor seja somada à população máxima permitida pelo PDOT para o SHJC e o SHQ”**.

Para o STRC é prevista a densidade mínima de 50 hab/ha, o que resulta em uma população mínima de 7.589 habitantes. Já para “o Setor Habitacional Jóquei Clube e para o Setor Habitacional Quaresmeira, a densidade resultante do balanço de densidades é de 206 hab./ha, totalizando uma população máxima de 56.061 habitantes nos dois setores.

Dessa forma “o valor médio da densidade para a poligonal inteira permanece 150 hab./ha e a população total da poligonal é de 63.650 habitantes”.

No caso específico da Gleba do Jóquei, cuja poligonal tem área de 252,2336 hectares, a população prevista para a área é de, aproximadamente, 51.981 habitantes.

**Desta forma a população estimada informada é de 51.981 habitantes e está de acordo com o balanço de densidade que foi autorizado no ETU (diretriz urbanística).**

c) **Revisar item 3** – Tabelas 1 e 2, pag. 9 de 11 indicam População Total 37.904.

**Motivo:** Diverge da informação apresentada no item 3 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO – pág. 17 indica População Estimada de 51.981 e do item 3.3 pag. 20 - POPULAÇÃO DE PROJETO, aproximadamente, 51.981.

**SITUAÇÃO:** Vide resposta do item anterior.

d) **Revisar item 5** – PARECER TÉCNICO, pag. 10 de 11 indica que poderá alcançar 37.904 habitantes.

**Motivo:** Diverge da informação apresentada no item 3 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO – pág. 17 indica População Estimada de 51.981 e do item 3.3 pag. 20 - POPULAÇÃO DE PROJETO, aproximadamente, 51.981.

**SITUAÇÃO:** Vide resposta do item anterior.

## 22.9 APÊNDICE I - CADERNO DE MAPAS

a) **Revisar item 1** – ACERVO DE MAPAS - PARCELAMENTO DE SOLO URBANO.

**Motivo 1:** Não há o mapa com o estudo urbanístico proposto para o parcelamento, sobre base planialtimétrica, com curvas de nível apresentando interseções de acesso e traçado do sistema viário hierarquizado e sua articulação com arruamentos contíguos, subdivisão de quadras e lotes, indicação de áreas verdes, institucionais, *non aedificandi*. Deverão ser apresentadas também as Áreas de Preservação Permanente e demais áreas verdes, distinguindo as destinadas ao uso público e as de propriedade particular;

**Motivo 2:** Não há o mapa síntese contendo as potencialidades, riscos e restrições à ocupação urbana, diagnosticados no item 3.2., sobrepostos ao projeto de urbanismo, identificados os equipamentos urbanos; Item 111, quadro 17

**Motivo 3:** Apresentar mapa com a situação fundiária de toda a poligonal do empreendimento sobrepostas ao projeto de urbanismo, identificados os equipamentos urbanos, inclusive as redes de infraestrutura. Item 112, quadro 17

**SITUAÇÃO:** Informamos que não existem riscos e restrições a ocupação humana na área do futuro empreendimento.

O mapa solicitado é apresentado no **ANEXO 13 e 14** deste documento.

## 22.10 RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL – RIMA

a) **Revisar** – CONCEPÇÃO DE PROJETO, pag. 11 indica que a população prevista para a área é de aproximadamente, 51.981 habitantes.

**Motivo:** Diverge das informações apresentadas no EIA a saber: **CAPÍTULO I – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO; item 3.4.4 – Sistema de Esgotamento Sanitário (SES), página 32 e ANEXO I – ACERVO TÉCNICO E INSTITUCIONAL; item 2.2 – DADOS TÉCNICOS, pag. 2 de 11, item 3 – ANÁLISE POPULACIONAL E DE VAZÃO, pag. 9 de 11, item 3 – Tabelas 1 e 2, pag. 9 de 11, item 5 – PARECER TÉCNICO, pag. 10 de 11 que indicam 37.904 habitantes.**

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item foi realizada nova consulta a CAESB para fins de atualização da população do projeto e viabilidade de atendimento. Sendo assim, foi emitido o Relatório Técnico EPRC-20/011 que é apresentado no **ANEXO 6** deste documento.

Ademais, foi realizada revisão no Capítulo 01 do EIA, onde foram atualizadas as informações sobre água e esgoto com base no novo documento emitido pela CAESB (Relatório Técnico EPRC-20/011). As correções podem ser verificadas no Capítulo 01 – Apresentação e Descrição – Item 3.4.4 e Item 3.4.5.

A Revisão 02 do Capítulo 01 do EIA (Apresentação e Descrição) é apresentada no **ANEXO 1** deste documento.

b) **Revisar** - A REGIÃO DO SETOR HABITACIONAL JÓQUEI CLUBE – Área de Influência Indireta (AII), pag. 20 ver descrição "...sendo definida como a bacia hidrográfica do córrego do Valo".

**Motivo:** Trata-se da Bacia Hidrográfica do Rio Paranoá.

**SITUAÇÃO:** A definição correta é micro-bacia do córrego Vicente Pires.

Em atendimento a este item, foi realizada revisão no RIMA. A Revisão 01 do RIMA é apresentada no **ANEXO 4** deste documento.

c) **Apresentar** as justificativas econômicas e ambientais dos projetos e das alternativas selecionadas.

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no RIMA, onde foram incluídos os objetivos e justificativas. As alterações podem ser conferidas na página 09 do RIMA – Revisão 01.

A Revisão 01 do RIMA é apresentada no **ANEXO 4** deste documento.

Não foram apresentadas outras alternativas devido a ausências das mesmas, pois trata-se de projeto de parcelamento urbano em área consolidada e particular.

A alternativa locacional do empreendimento partiu do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, instrumento que apresenta os parâmetros de desenvolvimento e gestão do território para todo o DF, no qual o empreendimento localiza-se em Zona Urbana Consolidada e definida como uma área de oferta habitacional. Da mesma forma a área é classificada no âmbito do ZEE como Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade.

Por se tratar de um parcelamento urbano inserido em área particular que atende ao zoneamento da região, aos critérios urbanísticos estabelecidos pela SEDUH e não apresenta qualquer tipo de restrição ambiental, não existem outras alternativas locacionais, sendo a gleba escolhida para a instalação do empreendimento a única área disponível na região para a instalação.

Além disso, trata-se de uma área urbana consolidada emersa em centro urbano de domínio da TERRACAP. A única área livre e disponível para a instalação das futuras moradias é a área escolhida, não existindo outras alternativas na região. Também não foi analisada a hipótese de não instalação da área, pois a mesma não existe no contexto do projeto, tendo em vista que a área não possui restrições ambientais e urbanísticas que possam impedir sua instalação e trata-se de área particular de domínio da TERRACAP localizado em área urbana consolidada e antropizada.

Ademais, a poligonal do empreendimento não possui restrições ambientais, ou seja, **não há** Áreas de Preservação Permanente ou faixas *non edificantes* oriundas de canais naturais de escoamento superficial, o que justificaria uma possível análise de alternativas. Portanto, do

ponto de vista ambiental não existem restrições ou área de relevante interesse ecológico/ambiental que possam impedir sua instalação.

Ressalta-se que o projeto está em conformidade com as diretrizes urbanísticas emitidas pela Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, por meio do Estudo Territorial Urbanístico – ETU-01/2021, aplicável ao Setor Habitacional Jóquei Clube, aprovado por meio da Portaria nº 36, de 20 de maio de 2021.

Diante do exposto, dentre as alternativas locais existentes para a habitação no âmbito do Distrito Federal, a área em questão foi escolhida pelo governo. Desse modo, devido à aptidão habitacional da área, o processo de transformação em um parcelamento urbano deve ser entendido como uma mudança que irá resultar em bons desempenhos quanto aos benefícios referentes ao meio ambiente urbano, atendendo ao que determina o arcabouço legal de planejamento e gestão do território vigente.

O cenário de implantação do empreendimento, tal como descrito no EIA-RIMA, atende integralmente a todos os parâmetros estabelecidos pela legislação de parcelamento do solo estabelecidas pelo **PDOT, Diretrizes Urbanísticas Gerais e Específica e Zoneamento Econômico-Ecológico do Distrito Federal.**

d) **Discutir** a compatibilidade do projeto e projetos setoriais existentes e projetados para a Área de Influência

**SITUAÇÃO:** Em atendimento a este item, foi realizada revisão no RIMA, onde foram indicadas as compatibilidades do projeto. As alterações podem ser conferidas na página 09 do RIMA – Revisão 01.

A Revisão 01 do RIMA é apresentada no **ANEXO 4** deste documento.

e) **Apresentar** os arquivos originais de mapas, figuras e croquis, dos tipos \*.dwg, \*.apr, \*.jpg, \*.wmf e outros, deverão estar organizados em pastas separadas para não confundir com os textos. Todos os arquivos deverão ser salvos também no formato \*.pdf.

**SITUAÇÃO:** Os arquivos originais de mapas estão sendo protocolados juntamente com esta nota técnica.

Os arquivos em formato PDF foram anteriormente protocolados juntamente com o EIA. Os mesmos estão disponíveis no EIA - Apêndice I – Mapas.

## 22.11 OUTROS ITENS DO TERMO DE REFERÊNCIA

a) **Apresentar** – Análise das alternativas de concepção, de idealização, tecnológicas e de técnicas construtivas previstas para realização do parcelamento do solo, considerando o grau de sensibilidade e vulnerabilidade do meio natural e social na área de influência, os objetivos do empreendimento e aspectos técnicos e econômicos.

**Motivo:** Item 81, quadro 9- Apesar de terem sido identificados dois projetos urbanísticos, suas diferenças não foram apresentadas ou analisadas. Também não foi observada a análise de alternativas locais ou de não-execução do parcelamento. A análise de alternativas tecnológicas e de técnicas construtivas pode ser apresentada na fase de LI.

**SITUAÇÃO:** Não foram apresentadas outras alternativas devido à ausência das mesmas, pois trata-se de projeto de parcelamento urbano em área consolidada e particular.

A alternativa locacional do empreendimento partiu do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, instrumento que apresenta os parâmetros de desenvolvimento e gestão do território para todo o DF, no qual o empreendimento localiza-se em Zona Urbana Consolidada e definida como uma área de oferta habitacional. Da mesma forma a área é classificada no âmbito do ZEE como Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade.

Por se tratar de um parcelamento urbano inserido em área particular que atende ao zoneamento da região, aos critérios urbanísticos estabelecidos pela SEDUH e não apresenta qualquer tipo de restrição ambiental, não existem outras alternativas locacionais, sendo a gleba escolhida para a instalação do empreendimento a única área disponível na região para a instalação.

Em relação às alternativas tecnológicas e técnicas construtivas, conforme colocado pelo IBRAM, serão apresentadas na fase de LI.

b) **Apresentar** – No caso de utilização do sistema público de limpeza urbana, apresentar manifestação do SLU sobre a possibilidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do empreendimento..

**Motivo:** Item 98, Quadro 14. O Ofício utilizado como base da resposta trata do Setor Habitacional Quaresmeira, e não do Setor Habitacional Jockey Clube.

**SITUAÇÃO:** Informamos que por meio do Despacho SLU/PRESI/DILUR, datado de 31/08/2022 e Ofício Nº 365/2022 - SLU/PRESI/AEXEC, o SLU manifestou que possui capacidade e disponibilidade para atender a demanda gerada pelo futuro empreendimento.

Em atendimento a este item estamos apresentando no **ANEXO 10** deste documento a manifestação do SLU.

c) **Apresentar** – manifestação favorável do IPHAN para a concessão de Licença Prévia, quanto ao patrimônio arqueológico, nos termos da Portaria IPHAN nº 230/2002 e Instrução Normativa nº 001 / 2015 – IPHAN, com base nos estudos que porventura possam ser exigidos por este Instituto.

**Motivo:** A manifestação do IPHAN apresentada é desfavorável ao empreendimento.

**SITUAÇÃO:** Informamos que o Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico (PAIPA) na área do Parcelamento de Solo Urbano Jockey Clube foi protocolado no IPHAN no dia 07/04/2022 – Processo nº 01551.000473/2019-51.

No momento o processo encontra-se em análise pela área técnica do IPHAN.

Desta forma solicitamos ao IBRAM a continuidade da análise da viabilidade da Licença Prévia (LP) paralelamente a análise do IPHAN. Tão logo seja emitida a anuência do IPHAN a mesma será apresentada ao IBRAM.



d) **Revisar** – Mapa de localização com a delimitação da área de influência do empreendimento para os meios físico, biótico e socioeconômico.

**Motivo:** Apesar de ter sido apresentado Mapa com ADA, AID e AI, a AID deve ser revisado e justificada, pois considera que o outro lado da avenida não sofrerá influência Direta do empreendimento. Item 112, quadro 17.

**SITUAÇÃO:** O que foi considerado após debate entre os técnicos e especialistas envolvidos na elaboração do estudo, foi que a influência que será exercida do outro lado da avenida, sobretudo na APP, se dará de forma indireta, pois conforme já informado no EIA não existem APPs na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento. A APP mais próxima encontra-se localizada a pelo menos 450m da poligonal da gleba. Porém, existe uma via de grande circulação (DF-087) e diversos condomínios e residências separando o empreendimento da APP do Córrego do Valo.

Hoje a influência direta e a pressão exercida sobre a APP do Córrego é proveniente dos condomínios e residências já existente na região de Vicente Pires, sendo estes condomínios e residências os responsáveis diretos pela influência na APP, pois estão localizados na borda da APP e do córrego, estando o futuro empreendimento separado fisicamente da APP. Observa-se que a APP do Córrego está totalmente imersa entre os condomínios e residências existentes na região, este sim exercendo influência direta sobre a APP.

Ademais, de acordo com consulta realizada no site da ADASA a respeito de outorgas e usos hídricos no DF, observa-se que existem mais de 30 pontos de lançamento de águas pluviais na APP, que também exercem forte influência direta na área.



## **23 ANEXO 1 – EIA, CAPÍTULO 01 – APRESENTAÇÃO E DESCRIÇÃO**

## **24 ANEXO 2 – EIA, CAPÍTULO 02 – DIAGNÓSTICO DO MEIO FÍSICO**

## **25 ANEXO 3 – EIA, CAPÍTULO 03 – DIAGNÓSTICO DO MEIO BIÓTICO - FLORA**

## 26 ANEXO 4 – RIMA

## **27 ANEXO 5 – ESTUDO PRELIMINAR DE URBANISMO – MDE**

## **28 ANEXO 6 - RELATÓRIO TÉCNICO EPRC-20/011 – CAESB**



## **29 ANEXO 7 – EIA – CAPÍTULO 6 – PROGNÓSTICO AMBIENTAL**

## **30 ANEXO 8 – COMPROVAÇÃO DO ATUAL REPRESENTANTE LEGAL DA TERRACAP**

## **31 ANEXO 9 – IDENTIDADE REPRESENTANTE TERRACAP**

## **32 ANEXO 10 – MANIFESTAÇÃO DO SLU**

### **33 ANEXO 11 – REQUERIMENTO DE LP**

## 34 ANEXO 12 - CNPJ



## **35 ANEXO 13 – MAPA DE SUSCETIBILIDADE EROSIVA E URBANISMO**

## 36 ANEXO 14 – MAPA FUNDIÁRIO

## **37 ANEXO 15 - PROJETO BÁSICO DE DRENAGEM**

## **38 ANEXO 16 – CRONOGRAMA PRELIMINAR DE IMPLANTAÇÃO**