

REVISÃO/ADEQUAÇÕES À Nota Informativa n.º 5/2020  
TERRACAP/DITEC/GEMAM/NUAMB (44078566), TENDO EM VISTA A NOVA POLIGONAL DO LOTEAMENTO DISPONIBILIZADO PELA GERÊNCIA DE PROJETOS GEPRO/DITEC/TERRACAP EM 25/09/2020, COM A INSERÇÃO DE LOTES E READEQUAÇÃO NA GEOMETRIA.

## 1. INTRODUÇÃO

O objetivo deste documento é demonstrar o atendimento das exigências referentes aos aspectos geotécnico-ambientais no licenciamento do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho 1, especialmente o Condomínio Ville de Montagne, a partir da consolidação dos dados gerados pelos estudos técnicos em face aos lotes em Área de Parcelamento Condicionado.

## 2. DOCUMENTOS REFERENCIAIS

Referente aos estudos de risco geotécnico e identificação de áreas de preservação permanente, que compreendem o atual estágio de regularização fundiária do empreendimento, temos:

- [SEI 7901947] **Parecer Técnico SEI/GDF n.º 1/2018 - IBRAM/SULAM/COINF/GERPAS/NUPDM**

- Analisa o "Elaboração de estudo de risco geotécnico e identificação de Áreas de Preservação Permanente para a Área de Parcelamento Condicionado - APC do Setor Habitacional São Bartolomeu Trecho 1" referente ao Setor Habitacional São Bartolomeu Trecho 1, Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XVII, elaborado pela Geo Lógica Consultoria Ambiental;

- [SEI 13272044] **Informação Técnica SEI-GDF n.º 4/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I**

- Solicita complementações de informações de restrições ambientais Parecer Técnico 1 (SEI 7901947);

- Autoriza a exclusão dos pontos de nascente não confirmados em campo e ausentes de elementos característicos (solo e vegetação);

- Estabelece que, quando houver interferências das edificações em APPs (declividade e de nascente), a manutenção das mesmas devem demonstrar a melhoria na condição ambiental, desde que comprovada a ausência de riscos. O interessado deve apresentar proposta de recuperação das áreas que não atendam o supracitado;

- Estabelece que, os cursos d'água devem ser classificados a partir de critérios técnicos preconizados no Decreto nº 30.315/2009 e na Lei nº 12.651/2012. A partir da correta classificação e definição das faixas de proteção (ou APPs), não restará dúvidas em relação as interferências construtivas;

- Estabelece que, os lotes que detém áreas livres de edificações e que apresentam declividades superiores a 30% devem ter essas áreas definidas como não edificantes (Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979);

- [SEI 13155116] **Nota Técnica em resposta ao Parecer Técnico SEI/GDF n.º 1/2018 - IBRAM/SULAM/COINF/GERPAS/NUPDM (7901947)**

- Consolidam informações de interferências ambientais e restrições geotécnicas.

- [SEI 23105018] **Manifestação 1478 - IBRAM/PRESI**

- O Brasília Ambiental/IBRAM, conforme dissertado no Parecer Técnico 1/2018 (7901947) e a Nota Técnica Terracap (13155116), anui quanto a sobre a inserção no projeto de urbanismo de regularização dos 182 lotes que não interferem em APP ou sob outro regime que impeça a ocupação urbana, restando 96 lotes que incidem em curso d'água efêmeros;

• [SEI 25120171] **Parecer Técnico SEI-GDF n.º 82/2019 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I**

- Aprova a proposta de delimitação das áreas de preservação permanente e faixas de proteção de canal natural de escoamento superficial (Decreto 30.315/2009) apresentadas pela Terracap;

- Recomenda que a TERRACAP proceda a elaboração de nova Nota Técnica acerca dos lotes em Área de Parcelamento Condicionado que poderão dar continuidade ao processo de regularização fundiária, levando em consideração os achados do *Estudo Ambiental Risco Geotécnico APC São Bartolomeu - Trecho 1* (7335123), o *Relatório das APPs e faixas marginais - Ville de Montagne* (25103647) e o que foi determinado junto da *Memória de Reunião IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I* (24027897).

**3. SUMÁRIO EXECUTIVO**

- Dados produzidos no *Estudo Ambiental Risco Geotécnico APC São Bartolomeu - Trecho 1* (7335123)

Tema	Local dos arquivos
DECLIVIDADE	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1hfAw72fvFnZm5LVxc0fgkyblWvAz4MAs?usp=sharing">https://drive.google.com/drive/folders/1hfAw72fvFnZm5LVxc0fgkyblWvAz4MAs?usp=sharing</a>
SUSCETIB DESLIZ MASSA	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1rV24_UfB0_kk2gtTuib5KgpBV_WKoH0I?usp=sharing">https://drive.google.com/drive/folders/1rV24_UfB0_kk2gtTuib5KgpBV_WKoH0I?usp=sharing</a>

- Dados produzidos no *Relatório das APPs e faixas marginais - Ville de Montagne* (25103647)

Tema	Local dos arquivos
NASCENTES	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1dB4lqBZ-gPsQoLeUVKYloquFYKJ7PtN?usp=sharing">https://drive.google.com/drive/folders/1dB4lqBZ-gPsQoLeUVKYloquFYKJ7PtN?usp=sharing</a>
CURSOS D'AGUA	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1dQLG-1g_QkSHL8sPX6RehMw8Y61qz-Q?usp=sharing">https://drive.google.com/drive/folders/1dQLG-1g_QkSHL8sPX6RehMw8Y61qz-Q?usp=sharing</a>
APP 50m_NASCENTES	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/16WxuN-jJaPskI73hstVZ-w31uR6-zKWF?usp=sharing">https://drive.google.com/drive/folders/16WxuN-jJaPskI73hstVZ-w31uR6-zKWF?usp=sharing</a>
APP 30m_CURSOS D'AGUA	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1p6y_tugcyjPetWXClrbwnvSpC9hj2PPJ?usp=sharing">https://drive.google.com/drive/folders/1p6y_tugcyjPetWXClrbwnvSpC9hj2PPJ?usp=sharing</a>
FAIXA 5m_CANAL NATURAL	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1tVie7gl7qpPRnLb9oI54ag2sPSeYOfk9?usp=sharing">https://drive.google.com/drive/folders/1tVie7gl7qpPRnLb9oI54ag2sPSeYOfk9?usp=sharing</a>
FAIXA 15m_NÃO EDIFICAVEL	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1WRbsiEeA_aw68mi_ihW2vii8yZuwPGCz?usp=sharing">https://drive.google.com/drive/folders/1WRbsiEeA_aw68mi_ihW2vii8yZuwPGCz?usp=sharing</a>
FAIXA PROTEÇÃO_CANAL NATURAL	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1uisrFc_kmanxc27xv37KWFxNGy-rX2Y?usp=sharing">https://drive.google.com/drive/folders/1uisrFc_kmanxc27xv37KWFxNGy-rX2Y?usp=sharing</a>

- Poligonais do loteamento em Área de Parcelamento Condicionado- APC produzido pela Gerência de Projetos- GEPRO/DITEC/TERRACAP:

Tema	Local dos arquivos
LOTES_SHSB-APC (versão encaminhada em 25/09/2020)	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/1Gh4qwMjX2mlt30Qkitin_4_EYkot1j?usp=sharing">https://drive.google.com/drive/folders/1Gh4qwMjX2mlt30Qkitin_4_EYkot1j?usp=sharing</a>

- Imagem aérea (ortofoto) utilizada como referência para ocupação dos lotes

Tema	Local dos arquivos
IMAGEM AEROLEVANTAMENTO (Terracap, 2016)	<a href="https://drive.google.com/drive/folders/18bqLfAvNxtAXEKT2Xq2HYUuYTHqy_k2h?usp=sharing">https://drive.google.com/drive/folders/18bqLfAvNxtAXEKT2Xq2HYUuYTHqy_k2h?usp=sharing</a>

**4. SITUAÇÃO DOS LOTES**

O *Parecer Técnico SEI-GDF n.º 82/2019 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I* (25120171) aprova a proposta de delimitação das áreas de preservação permanente e faixas de proteção de canal natural de escoamento superficial (Decreto 30.315/2009) apresentadas pela Terracap, e ainda, estabelece que:

*Os lotes com proximidade de áreas de risco (deslizamento, declividade e alagamento) e/ou inseridos em área de restrição ambiental (APP, declividade e faixa de proteção de canal natural de escoamento superficial) foi definido que todos os moradores deverão apresentar à TERRACAP, durante o processo de compra e venda direta, Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista.*

A análise teve como cenário, a base cartográfica do loteamento em *Área de Parcelamento Condicionado - APC* correspondente a **441 lotes**, obtidos pela consolidação dos dados do levantamento aerofotogramétrico de 2016, levantamento topográfico cadastral dos imóveis em 2020 (realizado com apoio da AMORVILLE), e ainda, a adequação da geometria dos lotes para evitar a inserção em áreas restritivas. Para obtenção dos lotes que deverão apresentar o laudo técnico para comprovação de ausência de riscos ambientais/geotécnicos, utilizou-se procedimentos de sobreposições de camadas temáticas e álgebra de mapa através de geoprocessamento.

Os mapas temáticos descrevem as restrições das ocupações, conforme os resultados do *Estudo Ambiental Risco Geotécnico APC São Bartolomeu - Trecho 1* (7335123) e do *Relatório das APPs e faixas marginais - Ville de Montagne* (25103647). Basicamente foram efetuadas a intersecção do loteamento em APC com os elementos restritivos, em concordância com a legislação ambiental e diretrizes estabelecidas pelo órgão ambiental. Em alguns casos, para definir a indicação dos lotes, também foram utilizadas interpretações visuais individuais para distinção de declividade natural, áreas aterradas (terraceamento) e elementos construtivos (telhados e muros).

As faixas de proteção para cursos d'água efêmeros (*'canal natural de escoamento superficial'* ou *'grota seca'*), intermitentes e perenes definem de modo coincidente o relevo natural, com as manchas contínuas de declividade superior a 30% e susceptibilidade a ocorrência de deslizamentos, utilizadas para definir os lotes com riscos associados. Ou seja, há diversas situações nas quais o terreno declivoso está abrangido pelas faixas de proteção de nascentes e os cursos d'água. Em ambos os casos, verifica-se que nessas porções do terreno, onde ocorre a vazão do escoamento pluvial, sendo mantidos preservados configuram melhoria ambiental por meio da regularização fundiária do parcelamento, ao incluir no projeto urbanístico como área *non edificant*.

As manifestações do órgão ambiental licenciador no âmbito do Processo SEI 00391-00018206/2017-50 convergem no sentido que, mesmo os lotes inseridos em áreas de risco geotécnico e restrições ambientais, poderão ser regularizados mediante comprovação de ausência de riscos à segurança e melhoria nas condições ambientais, em conformidade com a Lei Nº 13.465/17 (Reurb). Assim, relaciona-se a seguir, os lotes compreendidos em condições de interferência nas faixas de proteção porém passíveis de regularização:

• APP NASCENTES\_50 metros

A Área de Preservação Permanente - APP no entorno de nascentes e olhos d'água perenes foi definida em 50 metros, conforme Lei Federal nº 12.651/2012. Contudo, em diversos locais, existem edificações que configuram núcleo urbano consolidado, ocupando a área abrangida pelo raio de 50 metros das nascentes perenes, conforme mapeado no *Relatório das APPs e faixas marginais - Ville de Montagne* (25103647). Nestes casos, para a permanência das construções, os ocupantes deverão apresentar laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, e ainda a infraestrutura implantada de modo a comprovar a melhoria ambiental promovida pela regularização da área de interesse.

Quadra	Conjunto	Lote	Antigo Endereço	Edific. (em 2016)?	Edific. Interf. c/ APP?	Obs.:
QSB 01	Cj 06	Lt 1	COND VILLE DE MONTAGNE Q 7 LT 1	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 01	Cj 06	Lt 3	COND VILLE DE MONTAGNE Q 7 LT 2	SIM	NÃO	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 01	Lt 2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 2	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 01	Lt 4	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 4	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 01	Lt 6	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 6	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 01	Lt 8	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 8	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 01	Lt 10	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 10	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 05	Lt 1	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16 LT 2	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 05	Lt 3	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16 LT 4	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 06	Lt 7	COND VILLE DE MONTAGNE Q 15 LT 2	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 06	Lt 39	COND VILLE DE MONTAGNE S/N	SIM	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.

Acesso aos dados shapefile em: <<https://drive.google.com/drive/folders/1a0EiWieBcZ9-fIVcnb0hPxfzR8fuwalQ?usp=sharing>>

• DECLIVIDADE e SUSCEPTIBILIDADE OCORRÊNCIA DE DESLIZAMENTOS E PROBABILIDADE DE RUPTURA

O documento técnico denominado "Estudo de risco geotécnico e identificação de Áreas de Preservação Permanente para a Área de Parcelamento Condicionado - APC do Setor Habitacional São Bartolomeu Trecho I" (7335123) definiu áreas com susceptibilidade a ocorrência de deslizamentos, a partir de levantamentos em campo e ensaios de laboratório, resultando numa carta de probabilidade de ruptura das encostas (PR) através de metodologia computacional. O estudo verificou ainda que, a susceptibilidade a ocorrência de deslizamentos está intrinsecamente associada a declividade, nas quais as áreas com declividade superior a 30% são aquelas com maior susceptibilidade à movimentação de massa, visto que a inclinação do talude é a principal variável na modelagem aplicada. Desse modo, as feições de declividade e susceptibilidade a ocorrência de deslizamentos (PR) foram unificadas, para fins de análise e definição dos lotes que deverão apresentar o laudo técnico próprio.

Quadra	Conjunto	Lote	Antigo Endereço	Edific. (em 2016)?	Obs.:
QSB 01	Cj 06	Lt 43	COND VILLE DE MONTAGNE Q 7 LT 22	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 01	Cj 07	Lt 25	COND VILLE DE MONTAGNE Q 9 LT 14	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 01	Cj 07	Lt 27	COND VILLE DE MONTAGNE Q 9 LT 15	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 01	Cj 07	Lt 47	COND VILLE DE MONTAGNE Q 9 LT 25	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 01	Lt 23	COND VILLE DE MONTAGNE Q 4 LT 23	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 02	Lt 24	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 56/58	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 02	Lt 34	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 70	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 02	Lt 36	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 72	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 02	Lt 38	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 74	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 02	Cj 04	Lt 36	COND VILLE DE MONTAGNE Q 14 LT 31	SIM	(*) Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 2A	Lt 26	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 73	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 2A	Lt 28	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 75	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 2A	Lt 30	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 77	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.

			77		executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 2A	Lt 32	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 79	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 2A	Lt 34	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 81	SIM	(*) Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 2A	Lt 41	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 74	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 2A	Lt 43	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 76	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 2A	Lt 45	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 78	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 2A	Lt 47	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 84	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 2B	Lt 10	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16B LT 9	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 03	Lt 10	COND VILLE DE MONTAGNE Q 24 LT 12	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 03	Lt 14	COND VILLE DE MONTAGNE Q 24 LT 14	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 03	Lt 19	COND VILLE DE MONTAGNE Q 24 LT 19	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 04	Lt 16	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 20	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 05	Lt 25	COND VILLE DE MONTAGNE Q 26 LT 11	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 05	Lt 27	COND VILLE DE MONTAGNE Q 26 LT 13	SIM	(*) Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 05	Lt 29	COND VILLE DE MONTAGNE Q 26 LT 15	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.
QSB 04	Cj 07	Lt 13	COND VILLE DE MONTAGNE Q 28 LT 13	SIM	Apresentação de Laudo assinado por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação, do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista. Ocupante deverá comprovar a melhoria ambiental com a permanência da edificação.

**Acesso aos dados shapefile em:** <[https://drive.google.com/drive/folders/1mE0pU-azES\\_CCJagECLat2BtsAVyVrORf?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1mE0pU-azES_CCJagECLat2BtsAVyVrORf?usp=sharing)>

• **FAIXA DE PROTEÇÃO\_5 metros (Curso d'água efêmero / Canal natural de escoamento superficial / Grota seca)**

As faixas marginais de proteção aos cursos d'água efêmeros (canal natural de escoamento superficial; grota seca) foram definidas em 5 metros de largura a partir do eixo dos canais, cuja metodologia de delimitação está descrita no *Relatório das APPs e faixas marginais - Ville de Montagne* (25103647), em concordância com o Decreto Distrital 30.315/2009. Identificou-se apenas 04 lotes em Área de Parcelamento Condicionado- APC interferentes com faixas marginais de proteção, sendo que estão desocupados e contíguos às áreas de declive acentuado. São locais propícios para implantação de dispositivos de drenagem pluvial, motivo no qual, recomenda-se que não sejam constituídas unidades imobiliárias residenciais.

Quadra	Conjunto	Lote	Antigo Endereço	Edific. (em 2016)?	Observações:
QSB 02	-	AE-1	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 68	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 04	-	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 16	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	-	AE-2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 18	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	-	AE-3	-	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial

**Acesso aos dados shapefile em:** <<https://drive.google.com/drive/folders/1jBbPHln1YChEkBgscoHJ1tOq8Y4sIUk?usp=sharing>>

Somados aos lotes descritos acima, encontram-se outras poligonais desocupadas de edificações - conforme imagem área de 2016 - e localizadas em posições estratégicas, limítrofes as vertentes com declividade acentuada. São áreas que possuem vocação para implantação de equipamentos urbanos, uma vez que a ocupação dos terrenos está predominantemente consolidada no Condomínio Ville de Montagne, não restando opções para a destinação de espaços de uso público. Pelo motivo exposto, recomenda-se que não sejam constituídas unidades imobiliárias residenciais, nestes lotes desocupados e contíguos as vertentes.

(Obs.: Os endereços destacados correspondem aos mesmos lotes, incluídos na faixa marginal dos canais naturais e também aqueles desocupados e contíguos as vertentes)

Quadra	Conjunto	Lote	Antigo Endereço	Edific. (em 2016)?	Observações:
QSB 01	Cj 06	Lt 6	COND VILLE DE MONTAGNE Q 10 LT 2	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	-	AE-1	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 68	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	-	AE-2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 14 LT 28	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	Cj 02	Lt 35	COND VILLE DE MONTAGNE Q 1 LT 67	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	Cj 04	Lt 25	COND VILLE DE MONTAGNE Q 14 LT 26	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	Cj 05	Lt 09	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16 LT 10	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	Cj 06	Lt 2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 17 LT 1A	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 02	Cj 06	Lt 5	COND VILLE DE MONTAGNE Q 15 LT 4	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	-	AE-1	-	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	-	AE-2	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 18	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	-	AE-3	-	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 01	Lt 20A	COND VILLE DE MONTAGNE Q 20 LT 21	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 01	Lt 20B	COND VILLE DE MONTAGNE Q 20 LT 23	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 03	Lt 16	COND VILLE DE MONTAGNE Q 24 LT 16	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 04	-	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 16	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 04	Lt 32	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 42	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 04	Lt 43	COND VILLE DE MONTAGNE Q 25 LT 43	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 07	Lt 14	COND VILLE DE MONTAGNE Q 28 LT 14	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 2A	Lt 16	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 45	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 2A	Lt 22	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 69	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial

QSB 04	Cj 2A	Lt 44	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16A LT 82	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial
QSB 04	Cj 2C	Lt 9	COND VILLE DE MONTAGNE Q 16C LT 10	NÃO	Recomenda-se que não seja constituída unidade imobiliária residencial

**Acesso aos dados shapefile em:** <<https://drive.google.com/drive/folders/1GjHJ7NFwzTmRpiValFX3LTSUQ4Poav?usp=sharing>>

## 5. PROPOSIÇÕES E CONSIDERAÇÕES

Os resultados por ora apresentados referem-se aos lotes com algum tipo de risco e restrições, que correspondem a **39 lotes**, em consonância com informações extraídas do SEI 25120171, SEI 7335123 e SEI 25103647, e ainda, de acordo com os entendimentos registrados em *Memória de Reunião IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM* (SEI 24027897). As poligonais dos lotes com exigência para apresentação do laudo técnico estão compiladas em: <<https://drive.google.com/drive/folders/1S3b7zMSivyc56u0ih9mUtOxyzoTHGh6g?usp=sharing>>. De modo análogo, as unidades passíveis de regularização imediata com dispensa de exigência de laudo técnico perfazem **381 lotes**, cujas poligonais estão disponíveis em: <<https://drive.google.com/drive/folders/1jE8wulcCjxvUylByX8qkK08l2jTZpslc?usp=sharing>>.

Os procedimentos necessários à recepção e à aceitação de "*Laudos assinados por engenheiro Civil atestando a segurança da edificação do muro de arrimo e do aterro executado no lote, caso exista*", prescrito pelo IBRAM no processo de licenciamento do projeto de regularização fundiária do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho 01, encontram-se em trâmite no processo SEI 00111-00002154/2020-86, no qual contempla os questionamentos contidos no *Parecer Técnico SEI-GDF n.º 82/2019 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM* (SEI 25120171) e outros mais, a serem respondidos pelos ocupantes dos lotes em áreas restritas, de modo a assegurar a ausência de riscos, bem como, a comprovação da melhoria das condições ambientais com a permanência das edificações por meio da regularização do imóvel, em concordância com o disposto no o § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017 ("Lei da Reurb").

Para os lotes desocupados em posição contígua aos cursos d'água efêmeros (canais naturais de escoamento superficial) e com declividade acentuada, que totalizam **21 lotes**, recomenda-se que não sejam destinadas para unidade imobiliária residencial, visto que são sítios com potencial para utilização no projeto dos equipamentos urbanos necessários para promover a regularização fundiária do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho 1.

Nos aspectos das melhorias ambientais com a regularização fundiária do parcelamento, a implantação do sistema de drenagem pluvial será preponderante para disciplinamento do escoamento superficial da área impermeabilizada e minimização de processos erosivos no Cond. Ville de Montagne. Assim sendo, está em fase final do certame licitatório, para contratação de projetos executivos de infraestrutura urbana, compreendendo o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD, para o Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho 1 ([Licitação Presencial 08/2019](#); Processo SEI 00111-00009000/2018-09). Essas ações visam a otimização da infiltração das águas pluviais, de modo a minimizar a vazão de lançamento nos cursos d'água. Espera-se com isso, que as medidas de implantação da infraestrutura refletirão positivamente na sustentabilidade dos recursos hídricos no Setor Habitacional São Bartolomeu – Trecho 1. Ainda, como proposição de melhoria nos aspectos ambientais, refuta-se a conjectura de demolição de casas que comprovarem condições de segurança, visto que o dano ambiental causado pela intervenção de maquinário pesado e aterramentos, podem ser mais prejudiciais do que a permanência das áreas edificadas e tecnicamente inviável.

Diante do exposto, com a consolidação dos dados de lotes interferentes em situação de risco e/ou restrições ambientais, depreende-se que a Licença de Instalação Corretiva nº 056/2014 está em condições de avançar no processo de licenciamento para o projeto urbanístico de regularização na Área de Parcelamento Condicionado - APC do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho 1, bem como, o cumprimento do Termo de Compromisso nº 21/2017.

**PEDRO RAFAEL MANDAI**

*Chefe do Núcleo de Análise Ambiental*



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO RAFAEL MANDAI - Matr.0002179-2, Chefe do Núcleo de Análise Ambiental**, em 02/10/2020, às 16:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0verificador=48045861](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=48045861) código CRC= **DB4380F3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASÍLIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 33421994

00391-00018206/2017-50

Doc. SEI/GDF 48045861



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL

Presidência

Superintendência de Licenciamento Ambiental

Despacho - IBRAM/PRESI/SULAM

Brasília-DF, 05 de outubro de 2020.

À DILAM I

Para conhecimento do Ofício Nº 1259/2020 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (48353463) que trata do loteamento da Área de Parcelamento Condicionado - APC do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho 1.



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO ADRIANO BANDEIRA CHAVES - Matr.0037639-6, Analista em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 05/10/2020, às 15:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **48399252** código CRC= **001266E1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar - 5º andar - Bairro Asa Norte - CEP 70750543 - DF

3214-5630

00391-00018206/2017-50

Doc. SEI/GDF 48399252