

## REGULARIZAÇÃO

12/03/2019

Nesta data a situação de nossa regularização é:

### Fundiária e Urbanística - SEGETH

#### Exigido:

1- Levantamento Planialtimétrico Cadastral:

Foi protocolado na SEGETH para análise. Elaborado pelo topógrafo AZIZ de acordo com as orientações fornecidas pelo departamento de análises da SEGETH.

2- Projeto Urbanístico:

Protocolado na SEGETH. Elaborado pela Valéria.

3- Consulta às concessionárias (CEB, CAESB, NOVACAP e SLU)

Será realizada pela GIURB que solicitou para isso cópia do projeto planialtimétrico em DWG e planta com a poligonal sobre imagem georreferenciada. Já foi enviado ao Sr. Felipe da SEGETH. Já chegaram as cartas da CEB, SLU e ainda pendentes Caesb e Novacap.

4- Representação legal:

Enviar à SEGETH procurações se for o caso e registro da matrícula do imóvel e Certidão de ônus da gleba atualizados e autenticados pelo cartório. Providenciado.

5- Ambiental:

Apresentar Licença ambiental do parcelamento atualizada e sua publicação no DODF e o estudo ambiental que subsidiou a obtenção da licença.

**PROVIDÊNCIAS:** Sobre nosso pedido à SEGETH para atender ao capítulo XI, artigo 69 da lei federal 13.465 de 11 de julho de 2017 feito em 26/07/2017 foi informado pela secretaria que não conseguimos comprovar a instalação e a efetiva integração do condomínio à cidade.

### Ambiental IBRAM

#### REQUERIMENTO DE LO

**COMPENSAÇÃO AMBIENTAL:** foi entregue ao IBRAM projeto de compensação ambiental em 02/09/2016 com os custos de implantação e valor de terra nua. Esse relatório foi analisado pela UCAF (unidade de compensação ambiental e florestal) que se pronunciou da seguinte forma: "Pela análise dos comprovantes apresentados pelo interessado referente as obras de infraestrutura, sugere-se que a implantação do condomínio teria ocorrido a partir do ano de 1983, e tendo a última intervenção causadora de significativos impactos ambientais sido realizada em 1999, sendo portanto anterior à publicação da lei que criou o Sistema Nacional de Unidade de Conservação de 18/07/2000, onde em seu artigo 36 estabelece a necessidade de cobrança da compensação ambiental.

(...) Caso a equipe técnica responsável pela análise do licenciamento, após estudo dos autos e da análise de imagens intertemporais de satélite comprove que o fato gerador da compensação, ou seja os significativos impactos ambientais negativos e não mitigáveis, ocorreram antes de 18 de

julho de 2000, esta unidade se manifesta no sentido de que seja o presente interessado isento de pagamento de compensação ambiental”.

#### **ANALISE DO CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES DA LI**

1.1) implantação do Projeto de Urbanismo (URB 063/07 e MDE-SP 063/07) deverá seguir as recomendações constantes nos estudos ambientais (EIA e RIAC) elaborados para o Setor Habitacional São Bartolomeu, bem como nos pareceres técnicos emitidos pelo órgão ambiental, quanto à mitigação dos impactos ambientais provenientes da urbanização;

**NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR.** Não consta no processo o registro da Implantação do URB e MDE referidos com as devidas adequações propostas. Será solicitado relatório de cumprimento de condicionante.

2.2) Deverá ser respeitada a taxa de impermeabilização do solo estabelecida na lei nº 1.823/98 e no Projeto de urbanismo URB 063/07;

**NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR.** Não consta no processo registro de implantação da URB referida para analisar a orientação proposta

3.3) É vedado o desmembramento de lotes, sendo permitido apenas uma unidade habitacional por unidade imobiliária. Os índices de ocupação e uso do solo estabelecidos no Projeto Urbano deverão ser obedecidos.

**NÃO SE APLICA.** Apesar da relação com a viabilidade ambiental do empreendimento, cabe aos órgãos competentes de urbanismo a verificação dessas diretrizes. É recomendado o cumprimento dessas condicionantes, mas não será levado em consideração nesta análise afim de evitar duplicidades de trabalho tanto para o empreendedor quanto para o poder público.

4. 4) Manter a condição de acessibilidade e distancias de segurança entre as redes elétricas e edificações, obedecendo às normas de construção de redes urbanas vigentes NTD 1.02 e 1.06 editadas pela concessionaria CEB Distribuição SA e na NBR-5434

**NÃO SE APLICA.** Cabe aos órgãos competentes a verificação dessas diretrizes. É recomendado o cumprimento desta condicionante, mas não será levado em consideração nesta análise afim de evitar duplicidades de trabalho tanto para o empreendedor quanto para o poder público.

5. 5) Promover e incentivar a conservação das áreas de cerrado que foram objetos de levantamento florístico e nas quais foram plantadas 840 mudas de espécies arbóreas;

**NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR.** Não consta no processo registro da ação determinada na condicionante. Será solicitado relatório de cumprimento de condicionante.

6. 6) O número de poços deve ser compatível com cada sistema aquífero, não sendo aconselhável uma grande densidade de poços em uma pequena área. Deve se observar os valores máximos de bombeamento sem o risco de exaustão dos aquíferos;

**NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR.** Não consta no processo relato da ação determinada da condicionante. Será solicitado relatório de cumprimento de condicionante.

7. 7) Realizar a coleta programada de amostras de água proveniente dos poços e reservatórios locais para o controle de qualidade e potabilidade, conforme disposto m Portaria 518/04 no Ministério da Saúde;

**NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR.** Não consta no processo a ação determinada na condicionante. Será solicitado relatório de cumprimento de condicionante.

8. 8) Promover a manutenção do sistema de drenagem pluvial por meio de limpeza dos dispositivos captação ( bocas de lobo) e de condução (galerias e sarjetas);

**NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR.** Não consta no processo a ação determinada na condicionante. Será solicitado relatório de cumprimento de condicionante.

9. 9) O tratamento do esgoto sanitário poderá ser realizado por meio de fossas sépticas e sumidouros para disposição final dos efluentes, de acordo com as recomendações da CAESB e na norma NBR-7229;

**NÃO SE APLICA.** A orientação da condicionante não deixa claro a sua necessidade ou obrigatoriedade de cumprimento por parte do empreendedor. Dessa maneira não será levada em consideração nesta análise. A condicionante será replicada na próxima licença de maneira obrigatória, afim de assegurar a viabilidade ambiental do empreendimento.

10. 10) Implementar programa de conscientização ambiental visando estimular a manutenção das espécies nativas remanescentes;

**NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR.** Não consta no processo a ação determinada pela condicionante. Será solicitado relatório de cumprimento de condicionante.

11.11) É vedado o lançamento de esgotos sanitários diretamente nos cursos d'água;

**NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR** Não consta no processo registro da ação proposta pela condicionante. Será solicitado relatório de cumprimento de condicionante.

Para continuidade do Licenciamento Ambiental do parcelamento de solo urbano em regularização denominado Condomínio Quintas da Alvorada Gleba I , solicita-se ao interessado: • Apresentar relatório detalhado de cumprimento de condicionantes, exigências e restrições da Licença de Instalação nº066/2008;

- Apresentar relatório de infraestruturas (drenagem, pavimentação, esgoto, abastecimento de água e ocupação do solo) implantadas depois de 18 de julho de 2000 para fins de cálculo de compensação ambiental, se for o caso;

- Apresentar projetos executivos de infraestruturas implantadas ou em implantação e projetos básicos de infraestrutura previstas

- Apresentar aprovação da NOVACAP em relação à projeto de drenagem pluvial;

- Apresentar anuência da CAESB em relação ao projeto de esgotamento sanitário;

- Apresentar Outorga da ADASA referente ao lançamento de águas pluviais em corpo hídrico em cumprimento à Resolução nº 9 - ADASA de 8 de abril de 2011;

- Apresentar Outorga da ADASA referente á captação de água subterrânea através dos poços tubulares em cumprimento à resolução – ADASA nº350 de 23 de junho de 2006 e;

. Apresentar relatório de gestão de resíduos no Condomínio, detalhando as ações de coleta tratamento, transporte e destinação final.

Prazo de 4 meses a contar da data do recebimento: 16/08/2018 Foi pedida a prorrogação deste prazo ao lbram.

**PROVIDÊNCIA:** Contratada a empresa GETAF para o projeto do cumprimento destas condicionantes.

#### **COMPENSAÇÃO FLORESTAL:**

Apresentar inventário florestal com cálculo da compensação florestal pretérita para toda a gleba comparando o uso do solo da gleba em dois momentos: 1993 e 2018. Deverá ser produzido mapa da vegetação suprimida em cada uma das fitofisionomias em toda a poligonal da gleba que será usado para o calculo da compensação. Apresentar ainda arquivos das planilhas com dados brutos e memoriais de

cálculo, arquivos .shp e . kmz contendo todas as camadas usadas nos mapas bem como as poligonais das parcelas utilizadas na amostragem. Recomenda-se profissional habilitado pelo conselho de classe para atividades de fotointerpretação, dendrometria florestal e geoprocessamento.

Prazo: 4 meses a contar da data de recebimento: dia 30/08/2018 Foi pedida a prorrogação do prazo.

**Providências:** Foi contratada a empresa ARQUIMAP para atender essa condicionante.