

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL****Comissão Permanente de Análise dos Estudos Prévios de Impacto de
Vizinhança****ATA****ATA DA 35ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO
DE VIZINHAÇA – CPA-EIV**

Às nove horas e trinta minutos do dia dezoito de março do ano de dois mil e vinte e dois, por meio de videoconferência, conforme disposto no Decreto nº 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, que revogou o Decreto nº 40.546, de 20 de março de 2020, foi aberta a Trigésima Quinta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, pela Subsecretária de Políticas e Planejamento Urbano, Senhora **Silvia Borges de Lázari**, e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita:

1. Abertura dos trabalhos: 1.1. Comunicado acerca da assinatura das atas de reunião por parte dos membros presentes; 1.2. Aprovação da ata da 34ª Reunião Ordinária; 1.3. Posse ao novo membro designado pela Portaria nº 13, de 02 de fevereiro de 2022: JORGE REGO, representante suplente da CEB;
2. Ciência da documentação entregue referente às Medidas 2 a 7 e análise de solicitação de prorrogação de prazo para entrega dos projetos das Medidas 8 a 10 do TC 01/2021, relativo ao empreendimento Arena BSB – RA I (SEI 00390-00006091/2021-65). Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto nº 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019;
3. Apreciação da solicitação de prorrogação de prazo para execução da obra da Medida 4 do TC 02/2020, referente à Requalificação de Praça do Guará II, integrante do MDE 049/2018 e Projeto SIV 049/2018 - Sistema Viário e Paisagismo do Centro Comunal I, na EQ 23/25 do Guará II (SEI 00390-0002971/2021-62). Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto no 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019;
4. Definição de procedimentos para orçamento da Medida 5 do TC 02/2020, referente à Arborização, usando árvores de sombra, nas faixas de serviço das calçadas a serem executadas nas rotas de desejo das viagens de pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV (SEI 00390-00010179/2021-81). Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto no 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019;
5. Apreciação da demanda da Administração Regional do Guará para paralização da obra da Medida 1 do TC 02/2020, referente ao Trecho 01 do projeto de Requalificação da Av. Central do Guará (SEI 00137-00000440/2022-35). Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto no 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019;
6. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Abertura dos trabalhos: A Senhora **Silvia Borges de Lázari** declarou aberta a sessão, cumprimentando a todos. Prosseguindo ao Subitem 1.1. Comunicado acerca da assinatura das atas de reunião por parte dos membros presentes: Informou que, a partir deste momento, todas as atas e documentos da CPA-EIV deverão ser assinados por todos os membros presentes nas reuniões. Ato contínuo, passou ao Subitem 1.2. Aprovação da ata da 34ª Reunião Ordinária: Não havendo retificações ao seu conteúdo, a respectiva ata foi considerada aprovada. Dando sequência, passou ao Subitem 1.3. Posse ao novo membro designado pela Portaria nº 13, de 02 de fevereiro de 2022: JORGE REGO, representante suplente da CEB: A Senhora **Silvia Borges de Lázari** realizou a posse do novo membro supracitado designado pela Portaria nº 13, de 02 de fevereiro de 2022 à CPA-EIV, dando-lhe boas-vindas. Dando sequência, seguiu ao Item 2. Ciência da documentação entregue referente às Medidas 2 a 7 e análise de solicitação de prorrogação de prazo para entrega dos projetos das Medidas 8 a 10 do TC 01/2021, relativo ao empreendimento Arena BSB – RA I (SEI 00390-00006091/2021-65). Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto nº 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019: A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, representante titular da SUPLAN,

Titular da Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano, projetou o Relatório Técnico de Monitoramento e Avaliação n.º 1/2022 - SEDUH/SEPLAN/COPLU/DIURB elaborado pela Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão – DIURB/SEDUH DIURB/SEDUH ao Processo SEI 00390-00006091/2021-65, lembrando que foi realizada uma solicitação para apresentação das medidas mitigadoras exigidas no Termo de Compromisso – TC 01/2021. Informou que as medidas mitigadoras foram apresentadas, ressalvando que apenas a Medida Mitigadora n.º 3, referente ao Plano de Mobilidade, ensejou dúvidas à Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília - SCUB, e explicou que o que foi apresentado pelo interessado foi o protocolo de pedido de diretrizes de projeto, as quais foram elaboradas por aquela Subsecretaria e recentemente encaminhadas ao interessado, e que não foi apresentado o projeto em si, ainda em elaboração. No entanto, registrou que a DIURB/SEDUH verificou que três medidas mitigadoras não foram entregues pelo empreendedor, sendo: Medida Mitigadora n.º 8, referente ao atendimento ao Termo de Viabilidade de Atendimento EPR – TVA n.º 20/096 da CAESB; Medida Mitigadora n.º 9, referente ao atendimento à Carta n.º 1386/2020 CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC e Laudo Técnico n.º 47873505 CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE; e Medida Mitigadora n.º 10, referente à Resolução n.º 9 da Agência Reguladora de águas, Energia e Saneamento do Distrito Federal - ADASA, de 08 de abril de 2011. Explanou que o empreendedor solicitou prazo de 180 dias para as Medidas 8, 9 e 10, informando que a CPA-EIV deve deliberar sobre essa solicitação ou consensuar que as medidas poderão ser entregues ao final do licenciamento do empreendimento. Passando ao momento de discussão junto aos representantes de todos os órgãos, o Senhor **Jorge Rego** pontuou que a carta mencionada refere-se à CEB-D, a qual foi privatizada e agora possui a nomenclatura de Neoenergia Distribuição Brasília. Explicou que falece competência da CEB tratar de qualquer assunto relativo à distribuição de energia elétrica por questão de competência e concessão. Ponderou que a CEB poderia, junto à Administração Regional, analisar a questão da iluminação pública do local. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** esclareceu que os projetos de iluminação pública ainda estão em elaboração e que o empreendedor terá que buscar a Neoenergia e apresentar a medida mitigadora à Comissão, porém, salientou que é necessário deliberar sobre a prorrogação do prazo. O Senhor **Jorge Rego** entendeu que seria interessante aprovar a solicitação de prorrogação de prazo, uma vez que poderá ocorrer algum problema no fornecimento da energia elétrica caso as medidas sejam apresentadas apenas ao final do processo de licenciamento. Solicitou que as questões relacionadas à distribuição de energia fossem reportadas apenas à Neoenergia, a fim de que o empreendedor tenha conhecimento do local correto no qual deve encaminhar as suas demandas. A Senhora **Helma Ribeiro Fischer Vieira**, representante da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP, concordou que todos os itens devem ser entregues antes do final do Habite-se. Passando a palavra à representante da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAEB, a Senhora **Érika Aparecida da Silva** observou que encontrou duas viabilidades vinculadas ao empreendimento e solicitadas àquela Companhia, a primeira de 2019, sobre a parcela referente ao Estádio Nacional e ao Autódromo Nelson Piquet, feita pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP e a segunda de 2020, sobre a parcela referente ao Estádio Nacional e ao Ginásio Nilson Nelson, feita pelo Escritório ARQBR Arquitetura e Urbanismo. Explanou que a segunda viabilidade ainda está válida até o dia 22 de julho de 2022 e não entendeu os motivos pelos quais o empreendedor não deu entrada na documentação na Comissão. Acrescentou que a CAESB solicitou alguns condicionantes nessa viabilidade, e que, todavia, não possui informações se a viabilidade foi elaborada para o empreendedor Arena BSB. Informou que essa viabilidade mostra que será trabalhada uma grande vazão de disponibilidade de água, transformando a viabilidade de atendimento em viabilidade técnica. Registrou que os projetos de todas as redes internas da área do complexo foram condicionados à execução por parte do empreendedor, o que poderia prejudicar a solicitação do Habite-se. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** questionou se deveriam solicitar a conclusão dos pontos relacionados à CAESB até julho, tendo em vista a validade do Termo de Viabilidade de Atendimento e o Senhor **André Bello**, representante suplente da SUPLAN/SEDUH, observou que o parecer já traz o alerta de que todos os itens do TVA devem concluídos no prazo já estabelecido até julho. O Senhor **Jorge Rego** questionou se o prazo estabelecido de 180 dias seria para apresentação do projeto, sendo esclarecido que sim, ponderou que esse prazo poderia ser diminuído para evitar qualquer problema de fornecimento de energia elétrica. Considerando que são medidas exigíveis no próprio rito de licenciamento de obras, a CPA/EIV decide: Medida Mitigadora n.º 8: apresentar comprovante de protocolo dos projetos relacionados no TVA em 30 dias, cujo vencimento expira em 22 de julho de 2022 (emitido em 22/07/2020); Medida Mitigadora n.º 9: apresentar comprovante de protocolo dos projetos em 45 dias a

ser submetidos à Neoenergia Distribuição Brasília; e Medida Mitigadora nº 10: apresentar comprovante de protocolo dos projetos em 90 dias a contar do envio da decisão. Realizada uma inversão de pauta, passou-se ao Item 4. Definição de procedimentos para orçamento da Medida 5 do TC 02/2020, referente à Arborização, usando árvores de sombra, nas faixas de serviço das calçadas a serem executadas nas rotas de desejo das viagens de pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV (SEI 00390-00010179/2021-81). Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto no 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019: A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** passou à leitura das informações preliminares da minuta de Parecer Técnico CPA/EIV, referente à elaboração de orçamento da Medida nº 5 do TC 02/2020: *As ações referem-se à implementação das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos causados pelo conjunto de empreendimentos localização na Avenida Central e das Áreas Especiais 2 e 4 da Avenida Contorno do Guará, identificadas a partir da análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) relativo aos empreendimentos e especificadas no Termo de Compromisso nº 02/2020 (65056999), notadamente aquelas sob a responsabilidade da compromissária denominada Cooperativa Habitacional dos Amigos do Guará, representada pelo Condomínio do Edifício Residencial Bella Vista. Rememora-se que o TC n 02/2020 atribuiu à compromissária Cooperativa Habitacional dos Amigos do Guará as seguintes obrigações: Medida nº 3 (3,93% do total da medida): Pagamento em pecúnia à CAESB, de 24,67% do custo relativo ao reforço da rede coletora de esgoto da Área Especial - AE 4 e do interceptor existente à jusante do Polo de Modas, com, inicialmente, 200 mm de diâmetro e, aproximadamente, 3.000 metros de comprimento; Medida nº 5: Arborização, usando árvores de sombra, nas faixas de serviço das calçadas a serem executadas nas rotas de desejo das viagens de pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV, com valor estimado inicialmente em R\$ 100.000,00. No âmbito do processo SEI GDF nº 00390-00004759/2021-30, que trata do acompanhamento das medidas mitigadoras de responsabilidade da compromissária denominada Cooperativa Habitacional dos Amigos do Guará, a Comissão Especial apurou que Edifício Residencial Bella Vista não assinou o TC nº 02/ 2020, e encaminhou os autos à AJL/SEDUH para manifestação quanto às possíveis medidas a serem adotadas ante a ausência de assinatura do TC nº 02/2020 pelo mencionado o Condomínio. Passou à leitura da manifestação consubstanciada na Nota Jurídica nº 261/2021 (69276863), por meio do qual a Assessoria Jurídico-Legislativa – AJL/SEDUH, informa que **“faz-se necessária a apuração das obrigações, as quais podem culminar tanto na anulação de todas as licenças concedidas, como na apuração dos valores efetivos para realização destas medidas pelo próprio Distrito Federal”**, destacando em seguida que a Procuradoria-Geral do Distrito Federal (PGDF), em seu Ofício nº 1015/2021 – PGDF/GAB (731441131), corroborou com o posicionamento da AJL. “Dessa forma, o processo foi submetido à Comissão de Verificação de Irregularidades da Central de Aprovação de Projetos (CAP/COVIR), para análise acerca dos indícios de irregularidades noticiados na instrução do processo autuado pela Comissão Especial, para o acompanhamento do cumprimento das obrigações assumidas no TC nº 02/2020 bem como a adoção das medidas sugeridas na Nota Jurídica nº 261/2021. A CAP/COVIR apresentou suas considerações no Relatório Circunstanciado nº 13/2021 (75053034), que instruiu o presente processo. Argumentou que “a Carta de Habite-se nº 001/2012 (fl. 345, vol. 10) expedida para a edificação em referência se deu por força de determinação judicial exarado no âmbito do processo nº 2012.01.1.007329-7, onde já se verificou o trânsito em julgado, o que, s.m.j., impossibilita a atuação desta COVIR e da CPCOE no presente caso, esta Comissão sugere o encaminhamento do presente relatório ao GAB/SEDUH com vistas à AJL para manifestação quanto à possibilidade de continuidade dos tramites relacionados à anulação ou convalidação do licenciamento da edificação, nos termos sugeridos na Nota Jurídica nº 261/2021-SEDUH/GAB/AJL (69276863)”. Ao final, a unidade de licenciamento edilício questiona acerca de que “medidas poderão ser adotadas ante a negativa do condomínio na subscrição do TC 02/2020”, caso admita-se a inviabilidade da adoção dos procedimentos estabelecidos no art. 86 do Decreto nº 39.272, de 2018, e no art. 74 da Lei nº 6.138, de 2018”. Na Nota Jurídica nº 12/2022 (77814036), a AJL manifestou seu entendimento assentado sobre relevantes princípios abordados em outras ocasiões, recomendando, por fim, o “encaminhamento dos autos à Subsecretaria de Políticas de Planejamento Urbano e à CPA/EIV para realização de apuração dos valores inerentes às medidas de responsabilidade do Condomínio do Edifício Residencial Bella Vista, para que tais valores possam ser cobrados judicialmente, possibilitando a posterior execução diretamente pelo próprio Distrito Federal, tendo em vista a inércia da compromissária em realizar tais ações”. Passando à análise e deliberação da matéria, informou “que o cálculo do valor relativo à Medida nº 3 encontra-se atendida no Despacho SEDUH/GAB/CPA-EIV (79307766), inserto no*

Processo SEI GDF nº 00390-00003225/2021-96. Nele é possível verificar que se aplicando a forma de rateio estabelecida na Tabela 02 do TC nº 02/2020 ao valor atualizado fornecido pela CAESB, de R\$ 441.813,50 (...), apurou-se o valor de R\$ 17.363,27 (...) devido pela compromissária (...). No caso da Medida nº 5, destacou “que o valor inicialmente previsto em R\$ 100.000,00 é uma referência apenas, uma vez que o item 11.4 da Cláusula Décima Primeira do TC nº 02/2020 zela pela plena implementação das medidas mitigadoras e compensatórias, determinando a conclusão das obras, independente dos valores efetivamente investidos pelas compromissárias na execução das mesmas”. Em seguida, esclareceu que “a arborização preconizada na Medida nº 5 insere-se num contexto mais amplo de um projeto de paisagismo, que inclui também, além do sombreamento das rotas prioritárias de pedestres, a implantação e requalificação de calçadas, assim como imprescindível iluminação pública”, verificando, portanto, “que a referida medida conjuga-se indissociavelmente com a Medida nº 6, atribuída à outra compromissária signatária do TC 02/2020 (Victoria Empreendimentos)”. Apurou, assim, que “a apuração do valor da Medida nº 5 requer ações preliminares, quais sejam: a) elaboração de levantamento topográfico do traçado das calçadas indicadas no EIV, para subsidiar a elaboração do projeto; b) elaboração de projeto executivo de paisagismo, indicando quais calçadas devem ser requalificadas e arborizadas, nos termos das cláusulas; c) elaboração de caderno de especificações e encargos, referente à execução da obra como um todo” e que, “somente após concluídos os itens “a”, “b” e “c”, elencados acima, será possível realizar orçamento analítico correspondente, a ser demonstrado por planilha com composições de preços unitários a partir de tabelas de custos de referência de serviços e insumos de obras adotadas pela Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal (SODF) ou pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital (NOVACAP)”. Concluiu, assim, que “considerando-se as diversas etapas necessárias a completa e ágil elaboração do orçamento, essa CPA/EIV decide solicitar a elaboração do orçamento das Medidas 5 e 6 do TC nº 02/2020, tendo em vista serem complementares”. Observou que devem definir a quem solicitar a elaboração desse orçamento referente às Medidas 5 e 6 do TC nº 02/2020, o qual irá compor, juntamente com a Medida nº 3, o valor total a ser cobrado judicialmente à compromissária. Destacou, por fim, que “o conjunto de documentos supracitados instruirá posteriormente o processo licitatório de contratação da execução da Medida nº 5”, quando disponível a verba dedicada à execução da medida. Registrou que já conversou com a Senhora Helma Ribeiro Fischer Vieira, representante titular na NOVACAP, sobre os procedimentos necessários a serem feitos, sendo que a CPA/EIV deve verificá-los. Passando ao momento de discussão junto aos representantes de todos os órgãos, a Senhora **Helma Ribeiro Fischer Vieira** observou que os passos do orçamento são: realização de visita técnica, levantamento das ações necessárias para elaboração do projeto e estimativa de custo. Discorreu que foi questionada sobre a possibilidade de auxiliar na topografia, porém, registrou que possuem apenas duas equipes de topografia, uma responsável pelo atendimento de obras diretas e outra responsável por todo o Distrito Federal. Explanou que, antes da vistoria técnica, não pode ser estimada a necessidade de levantamento topográfico, sugerindo incluí-la ao parecer para analisar a possibilidade de fazer ou não o levantamento topográfico. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** propôs destacar a necessidade da vistoria técnica para verificar os procedimentos elencados nos itens “a”, “b” e “c”, o que foi acatado. Feitas todas as contribuições, realizou-se as adequações necessárias, ficando a seguinte redação: “No entanto, atesta-se ser necessária uma vistoria técnica, para verificação das condições locais e para encaminhamento dos procedimentos os Itens “a”, “b” e “c”, além de outras ações que possam ser consideradas pertinentes. Somente após concluídos as etapas identificadas acima será possível realizar o orçamento analítico correspondente, a ser demonstrado por planilha com composições preços unitários a partir de tabelas de custos de referência de serviços e insumos de obras adotadas pela Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal (SODF) ou pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital (NOVACAP). Assim, considerando-se as diversas etapas necessárias a completa e ágil elaboração do orçamento, essa CPA/EIV decide solicitar à realização da vistoria à NOVACAP/Diretoria de Urbanização juntamente com a SEDUH/SUPROJ. O Relatório de Vistoria deve encaminhado a esta Comissão para deliberação dos passos seguintes”. Considerado o Parecer Técnico CPA-EIV aprovado, passou-se ao Item 3. Apreciação da solicitação de prorrogação de prazo para execução da obra da Medida 4 do TC 02/2020, referente à Requalificação de Praça do Guará II, integrante do MDE 049/2018 e Projeto SIV 049/2018 - Sistema Viário e Paisagismo do Centro Comunal I, na EQ 23/25 do Guará II (SEI 00390-00002971/2021-62). Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto no 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019: A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** iniciou, pelas informações preliminares, a leitura da minuta de Parecer Técnico CPA-EIV, referente ao pedido de

prorrogação do prazo da Medida nº 4 do TC 02/2020 apresentado na Carta Resposta (79816232): “Segundo o disposto no Anexo Único do TC 02/2020, as empresas Paulo Octávio Investimentos Imobiliários, SPE Guará II - lotes A/B Engenharia Ltda., Direcional Engenharia Disco Incorporadora Imobiliária compõem o Grupo 1, tendo ficado responsáveis pela execução da Medida 4. A Medida 4 refere-se à Requalificação de Praça do Guará II, integrante do MDE 049/2018 e Projeto SIV 049/2018 - Sistema Viário e Paisagismo do Centro Comunal I, na EQ 23/25 Guará II, com prazo de 14 meses para a execução de sua obra”. Realizou a leitura da Cláusula Quinta do TC 02/2020, explicando, em seguida, que, “no caso em tela, como o projeto SIV 049/2018 já está aprovado, o prazo de 14 meses para a execução da obra passou a ser contado a partir da publicação do extrato do termo de compromisso no DODF (60778173), o que ocorreu no dia 28/12/2020, devendo a conclusão das obras se dar, portanto, até o dia 28/02/2022”. Prosseguiu apresentando um histórico do acompanhamento da referida medida: Em 28/04/21, por meio da Carta n.º 3/2021 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (60780366), a Comissão Especial de Acompanhamento do TC 02/2020 “solicitou o envio do comprovante de protocolo de requerimento para licença da referida obra junto à CAP/SEDUH”, reiterando, na ocasião, o prazo para conclusão da obra. Pontuou que o protocolo para Licença de Obra de Urbanização foi realizado junto à COLIC em 24/05/2021, tendo sido emitida em 23/09/2021. “Em 21/12/2021, por meio da Carta n.º 21/2021, foi solicitado “relatório, com registros fotográficos, indicando o estágio atual de implementação das obras da medida 4, uma vez que o prazo para conclusão das obras deveria ocorrer até o dia 28/02/2022”. Em 12/01/2022, por meio da Carta (77974902), o representante das compromissárias informa haver equívoco nas datas “uma vez que o item 5.1.2 do termo de compromisso fala que os prazos começarão a partir da ata de expedição da ordem de serviço”. Segundo ele, “o prazo das compromissárias é até o dia 22/11/2022”. Em 14/01/2022, através da Carta n.º 1/2022, a Comissão Especial tece esclarecimentos sobre a diferença entre “ordem de serviço para obras de infraestrutura” e a “Licença de Urbanização emitida pela CAP/COLIC”, e reitera “as informações feitas anteriormente por meio da Carta n.º 3/2021 - SEDUH/GAB/CPA-EIV, de 28 de abril de 2021 (50780366), e Carta n.º 21/2021 - SEDUH/GAB/CPA-EIV, 21 de dezembro de 2021 (76654276), de que o prazo de conclusão das obras deve ocorrer até o dia 28/02/2022, em atendimento ao que determina o Anexo Único e item 5.1.2 do TC 02/2020”. Em 24/01/22, a Comissão Especial encaminhou os autos à AJL/SEDUH “para ciência e providências pertinentes quanto à aplicação das sanções previstas no TC n.º 02/2020” uma vez que não foi apresentada a garantia relativa à medida mitigadora 4, estimada no valor de R\$1.640.893,95, consoante Cláusula Sexta do TC 02/2020. “Em 02/02/22, o representante das empresas compromissárias do TC 02/2020, Grupo 1, protocolou Carta Resposta (79816232) na qual informa a impossibilidade de dar início às obras da praça da EQ 23/25 em virtude da existência de uma estrutura de circo instalada no local. A Carta Resposta do interessado informa, também que “a obra não foi iniciada devido as chuvas que assolam o Distrito Federal nos últimos meses” uma vez que, “por se tratar de uma obra a céu aberto, esta causaria enorme transtorno para a comunidade com pouco resultado neste período”, concluindo que “tão logo as chuvas cessem no Distrito Federal as compromissárias darão início às obras”. De acordo com a Administração Regional do Guará por meio do Ofício n.º 1/2022 - RA-GUAR/COLIC/DIALIC/GELIC (80322595), a licença de funcionamento do Circo Real Português, instalado em área pública na EQ 23/25 do Guará II expirou em 05/03/2022. Em 09/03/22 foi solicitada a apresentação de cronograma de obra proposto para execução do Projeto SIV 049/2018 - Sistema Viário e Paisagismo do Centro Comunal I, na EQ 23/25 do Guará II, para deliberação da CPA/EIV quanto ao pedido de prorrogação dos prazos de obras da Medida 4 do TC 02/2020 apresentado na Carta Resposta (79816232). Passou, então, à análise e deliberação: “Conforme destaca o interessado na Carta Resposta, o TC 02/2020 prevê, em suas cláusulas 5.2 e 5.4, que, por motivo de caso fortuito e força maior, incluindo chuvas prolongadas que impeçam ou dificultem a execução das obras, os prazos previstos no Cronograma Físico podem sofrer alterações, ficando interrompidos até a sua superação, quando são, então, retomados e continuados”, e que “de fato, em 2021, as chuvas tiveram início no mês de outubro, como se verifica em jornal local, dificultando o início de obras em espaços públicos ao ar livre, como é o caso”. Por outro lado, destacou “que as compromissárias demoraram quase cinco meses para solicitar protocolo da Licença de urbanização junto à COLIC/CAP, além de cerca de dois meses em cumprimento de exigências da referida licença”, uma vez que, em 15/09/2021, em consulta à COLIC/CAP, a Comissão Especial apurou que a análise do projeto consta do Processo n.º 00390-00005650/2021-10 encontra-se em exigência desde 29/07/2021. Concluiu, no entanto, que “considerando-se o interesse público pela contrapartida urbanística a ser efetuada, e a boa-fé das empresas compromissárias em cumprir o disposto no TC 02/2020, manifestada pelo pronto-

atendimento aos comunicados emitidos pela Comissão Especial de Acompanhamento do TC 02/2020, esta CPA/EIV delibera que deve ser considerado o prazo do dia 22/11/2022 para integral cumprimento da execução das obras da Medida 4”, ressaltando que “as compromissárias devem apresentar os projetos executivos à Comissão Especial e à Administração Regional do Guar4 quando do início das obras”. Passando ao momento de discussão junto aos representantes de todos os 6rg4os, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusm4o** realizou alguns esclarecimentos sobre o prazo dado para execu64o da Medida n6 4, explanando que a ideia 6 deliberar um prazo poss4vel para execu64o das obras. O Senhor **Teder Seixas de Carvalho** sugeriu utilizar o argumento apresentado pelo empreendimento e estabelecer o prazo para execu64o at6 o in4cio do per4odo de chuvas, em outubro. O Senhor **Jorge Rego** aderiu a sugest4o apresentada. Finalizadas as manifesta64es, a CPA/EIV deliberou que deve ser considerado o prazo do dia 30 de setembro de 2022 para integral cumprimento da execu64o das obras da Medida n6 4, tendo em vista a reincid6ncia do per4odo de in4cio das chuvas no Distrito Federal a partir de outubro. Considerada a minuta de Parecer T6cnico CPA-EIV aprovado, prosseguiu-se ao Item 5. Aprecia64o da demanda da Administra64o Regional do Guar4 para paralisa64o da obra da Medida 1 do TC 02/2020, referente ao Trecho 01 do projeto de Requalifica64o da Av. Central do Guar4 (SEI 00137-00000440/2022-35). Considera64es de todos os 6rg4os, nos termos do Decreto no 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF n6 103, de 03 de junho de 2019: A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusm4o** iniciou, pelas informa64es preliminares, a leitura da minuta de Parecer T6cnico CPA-EIV: “Trata o presente Parecer T6cnico de an4lise e manifesta64o desta Comiss4o Permanente de An4lise dos Estudos de Impacto de Vizinhan6a - CPA/EIV acerca de solicita64o, advinda da Administra64o Regional do Guar4, por meio do Of4cio n6 14/2022 - RA-GUAR/COLIC (81333559), encaminhado originalmente 4 SEDUH, “a qual est4 efetuando o Projeto de Infraestrutura Ciclov4ria e Acessibilidade da Avenida Central, consubstanciado no Projeto SIV-MDE 076/2018 e aprovado por meio da Portaria n6 148 (14723617), publicada no DODF n6 211, de 06/11/2018, no sentido de que possa analisar previamente a paralisa64o da obra para revis4o dos projetos, por haver uma defasagem entre o tempo de elabora64o e a execu64o, para garantir ambientes ideais para desenvolvimento das atividades”. No mesmo processo, a Administra64o Regional tamb6m encaminhou a Fotografia n6 1 (81336547) ao Departamento de Tr4nsito do Distrito Federal - DETRAN/DF, solicitando an4lise daquele 6rg4o “para manter o canteiro estreito como era no in4cio do projeto e a verifica64o da faixa de pedestre”. Rememora-se que a implanta64o do referido projeto figura como uma das medidas mitigadoras de impactos fixadas no Termo de Compromisso - TC 02/2020 (50155152), celebrado com o Distrito Federal como produto de Estudo de Impacto de Vizinhan6a - EIV realizado para analisar as consequ6ncias da implanta64o de 14 empreendimentos localizados na Avenida Central e nas 4reas Especiais 2 e 4 da Avenida Contorno do Guar4 II. O EIV da Avenida Central e do Contorno do Guar4 II foi aprovado pela Comiss4o Multissetorial instituida pelo Decreto n6 32.921/2011, e pelo CONPLAN, em sua 964a Reuni4o Ordin4ria realizada em 15/09/2011, conforme Decis4o n6 10/2011 (33384822), tendo sido realizada audi6ncia p6blica evento realizado no Audit6rio da Administra64o Regional do Guar4 no dia 27/09/2011 (fl. 1767, processo 0390-000710/2010). (...) De acordo com o TC 02/2020, a execu64o do Projeto de Sistema Vi4rio - SIV 076/2018 (Medida 1) como um todo 6 de responsabilidade de tr6s empresas: Via Engenharia, Antares Engenharia e Hesa 20, com prazo de 14 meses para conclus4o, o qual expirou em 28/02/2021. O trecho 01, atualmente em execu64o, 6 de responsabilidade da empresa Hesa 20 - Investimentos Imobili4rios. O projeto foi elaborado pela SEDUH e pode ser consultado no banco de dados do Sistema de Informa64o Territorial e Urbana do Distrito Federal – SITURB na camada sde.siturb.PROJETOS_APROVADOS, do grupo sde.siturb.INTERVENCOES_URBANISTICAS e disponibilizado no Geoportal na situa64o de APROVADO na camada Projetos de Urbanismo do Grupo INTERVEN64ES URBAN4STICAS no endere6o: www.geoportal.seduh.df.gov.br. Em 08/12/2020, por ocasi4o da assinatura do TC 02/2020, a Hesa 20 apresentou requerimento para individualizar e dividir a obra em trechos, a fim de que fosse identificado o trecho que deveria ser executado individualmente por aquela empresa e poder dar cumprimento 4s suas obriga64es. Por meio da Nota Jur4dica n6 049/2021 SEDUH/GAB/AJL (62406248), a Assessoria Jur4dico-Legislativa - AJL/SEDUH se manifestou favor4vel ao requerimento da compromiss4ria, orientando que “a 4rea t6cnica, na medida do poss4vel, tente desatrelar as medidas mitigadoras atribu4das a cada uma das empresas”, o que ocasionou que, em 14/06/2021, a CPA-EIV exarasse a Decis4o 5/2021 (6406872), por meio da qual decidiu dar anu6ncia para in4cio da obra do Trecho 01, para a qual foi emitida, em 16/07/2021, a Licen6a de Obras de Urbaniza64o em 4rea P6blica n6 024/2021 (65968004), no 4mbito do Processo SEI GDF 00390-00004934/2021-99, o que foi dada ci6ncia, em agosto de 2021, 4 Administra64o

Regional do Guara atraves do seu Coordenador de Licenciamento, Obras e Manutenção, Sr. Marcus Vinícius Gonzaga Vieira, responsavel pelo cargo ate 03/02/2022. *“Em 03/11/2021, a obra do Trecho 01 teve inicio e encontra-se em fase final de execução, com previsão de conclusão no final do mães de março ano, consoante Carta resposta Hesa 20 (78325047). Com relação  execução da obra dos Trechos 2 e 3 do projeto SIV 076/2018, ate o momento não houve manifestação por parte das empresas Antares e Via Engenharia, tendo sido o processo encaminhado ao Gabinete/SEDUH sugerindo-se encaminhamento aos órgãos de controle para providencias cabíveis”.* Passou em seguida,  leitura da Análise: *“Verifica-se que a demanda da Administração Regional do Guara é composta de duas partes que são: a) paralisação das obras em andamento, e b) a revisão do projeto SIV 076/2018. Tendo em vista que as partes estão relacionadas, uma vez que a obra em andamento é de um trecho do projeto SIV 076/2018, convém tecer, primeiramente, alguns esclarecimentos sobre a origem do projeto em comento. O projeto para Requalificação da Avenida Central do Guara foi elaborado pela Coordenação de Projetos - COPEOJ/SEDUH atendendo à demanda dos trabalhos realizados pela CPA/EIV em 2017, consubstanciados no Parecer Técnico 003/2017 (3002056) (Despacho SEI 3134747), visando-se atender à determinação do Tribunal de Conta do Distrito Federal - TCDF para apresentação de Plano de Ação a fim de efetivar a assinatura do Termo de Compromisso e garantir a execução das medidas mitigadoras elencadas no EIV (Decisão não 2712/2017 do TCDF (1516988). Foi por isso que quando se deu a celebração do TC 02/2020, o projeto SIV 076/2018 já estava aprovado (Portaria não 148, de 05 de novembro de 2018, publicada no DODF em 06/11/2018). (...). Destaca-se que a realização de tais obras visam mitigar os impactos causados pelos empreendimentos de grande porte implantados na região, identificados no EIV. Neste sentido, em que pese o tempo decorrido desde sua elaboração, o EIV e suas respectivas propostas de mitigação foram elaborados considerando-se cenários sucessivos da dinâmica urbana, que vão desde as formas de ocupação permitidas antes do PDL do Guara, passando pela situação após a edição do PDL do Guara (2006), e chegando em projeções para o ano 2020, observando-se os impactos dos empreendimentos ainda por serem licenciados. Assim, além de suas origens pautarem-se pelos estudos do EIV e seu papel preventivo por excelência, destaca-se também que as premissas do projeto seguem os princípios urbanísticos norteadores dos trabalhos da CPA/EIV no Parecer Técnico 003/2017, em especial, o conceito de Cidades Compactas, pela valorização da quantidade e qualidade dos espaços de uso público, evitando que as vias se tornem apenas local de passagem, e o conceito de Mobilidade Urbana, ao privilegiar o pedestre, o ciclista e o transporte público, e o traçado urbano que encoraje a caminhada e o ciclismo. Deste modo, atesta-se que o projeto foi encomendado e elaborado pelo próprio poder público, tendo sido designado, também pelo poder público, para execução por empresa privada, em estrito cumprimento de deveres acordados por meio de contrato de natureza administrativa pública. Pondera-se, assim, que obra em andamento e, portanto, para a qual é pleiteada paralisação, é o Trecho 01 do projeto SIV 076/2018, cuja implantação está sob a responsabilidade da Hesa 20 - Investimentos Imobiliários Ltda., em cumprimento das obrigações assumidas no TC 02/2020. Nesta esteira, convém rememorar que o objeto do TC 02/2020  também a regularização do licenciamento dos empreendimentos, cujos alvarás haviam sido suspensos por meio do Decreto não 29.519, de 18 de setembro de 2008, por inobservância da necessidade de elaboração de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, exigida na Lei complementar não 733/2008 (PDL do Guara). Deste modo, o EIV está também atrelado ao licenciamento das edificações a ele relacionadas, de modo que, a não realização das medidas mitigadoras significa, em última instância, a assunção da condição de irregularidade do processo de licenciamento do empreendimento, e portanto, da irregularidade do respectivo Alvará e Habite-se. É importante, portanto, não perder de vista que entre os principais objetivos da aplicação do instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança está o de possibilitar a inserção harmnica do empreendimento no seu entorno, preservando os interesses gerais e coletivos, de maneira tal que a identificação das medidas mitigadoras se d com base no papel de prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos dos empreendimentos na sua vizinhança. A importância da execução de medidas mitigadoras identificadas no EIV podem ser mensuradas, por exemplo, pela premissa de que tais ações devem ser executadas independentemente dos custos de sua execução. Deste modo, as análises da CPA/EIV observam, sobretudo, a exigência da efetiva execução da medida frente ao seu papel de mitigar/compensar os impactos na vizinhança e não  toa, tal premissa consta da própria minuta do Termo de Compromisso – TC não 02/2020 (...). Neste sentido, é importante ressaltar que, embora a realização das medidas decorrentes da aplicação do EIV venha ocorrendo de forma ainda morosa, pela recente instauração dos procedimentos relativos ao EIV no Distrito Federal, os quais demandam bastante articulação de vários atores que incluem diversos órgãos do poder público, há*

de se destacar o papel proativo da empresa Hesa em dar cumprimento às obrigações de sua responsabilidade, como apurado nos documentos insertos no Processo SEI GDF 00390-00002977/2021-30". Passou em seguida, ao encaminhamento: "Neste sentido, considerando-se que a empresa não pode ser penalizada por questões que extrapolam as obrigações assumidas junto ao poder público, que a ela designou os projetos já aprovados para execução, essa CPA/EIV se manifesta contrária à paralisação das obras do Trecho 01 do projeto SIV. Esta CPA/EIV entende que a paralisação da obra do Trecho 01 do SIV 076/2018 implicaria na indesejável manutenção da condição de irregularidade da empresa Hesa 20 frente ao Distrito Federal, que já perdura há cerca de 14 anos. Deste modo, manifesta-se contra o pleito formulado pela Administração Regional do Guará no Ofício nº 14/2022 - RA-GUAR/COUC (81333559), encaminhado à SEDUH. Isto posto, recomenda que eventuais ajustes no referido trecho 01 do projeto SIV 076/2018, caso se verifique necessários, devem guardar relação com as medidas identificadas no EIV e aguardar o ateste de conclusão das obrigações da empresa Hesa 20 no TC 02/2020, a ser feito por essa CPA/EIV em cumprimento à Cláusula 11.2 do TC 02/2020 tão logo seja feita a conferência da obra em relação ao projeto pelos órgãos do Distrito Federal observando-se suas respectivas competências, consoante Parecer Técnico nº 29/2021 SEDUH/ GAB/CPA-EIV (62407634)". Passando ao momento de discussão junto aos representantes de todos os órgãos, a Senhora **Jaqueline Mendonça Torres** entendeu que, nesse encaminhamento dado pela CPA/EIV, os ajustes necessários identificados seriam realizados posteriormente à finalização da obra, observando, todavia, que existem ajustes que poderiam ser realizados antes da sua finalização, motivo pelo qual o DETRAN/DF é favorável à paralisação da obra. Sugeriu que a paralisação fosse efetuada com prazo estabelecido para que os ajustes ao projeto sejam devidamente indicados. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** pontuou que os ajustes necessários ao EIV ainda não estão definidos e devem passar pela aprovação da CPA/EIV, entendendo que não saberia se a sugestão colocada solucionaria o problema. O Senhor **André Bello** questionou se o retorno ainda estaria aberto e lembrou que desmobilização da equipe de obra representa uma alteração nos custos, o que foi endossado pelo Senhor **Teder Seixas de Carvalho**, salientou que qualquer paralisação em obra causaria prejuízos e sugeriu que fosse analisada a possibilidade de não execução de alguns itens. A Senhora **Jaqueline Mendonça Torres** esclareceu que o retorno ainda estava aberto e explanou que seria necessário verificar com a equipe que está acompanhando a obra quais itens poderiam ser retirados do seu escopo. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** registrou que ainda há a possibilidade de incluir o retorno nos Trechos 2 e 3 que ainda não foram executados. Externadas todas as opiniões e não havendo consenso, colocou-se em processo de votação a solicitação de paralisação da obra do Trecho 1 do SIV 076/2018, sendo aprovada a não paralisação pela maioria dos presentes. Acrescentou-se, à conclusão do parecer, os seguintes considerandos: "a) Considerando que a paralisação da obra nesse momento representa mais prejuízos do que benefícios; e b) Considerando que não foi apresentada justificativa para a paralisação da obra", indicou-se que: "Caso ainda haja interesse da Administração Regional solicitar novamente a paralisação das obras a CPA, esta deverá apresentar justificativa técnica em tempo hábil, considerando que a obra segue seu prazo normal e a sua finalização está programada para daqui 12 dias. Cabe lembrar que estes ajustes deverão ser de partes da obra ainda não executadas e que não trarão diferença de prazo ou custo para a empresa executora do contrato". Considerado o Parecer Técnico CPA-EIV aprovado, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** agradeceu a contribuição de todos. Não havendo mais assuntos a serem tratados, registrou que próxima reunião ordinária será realizada no dia 8 de abril de 2022. Feitos os agradecimentos finais, a Trigésima Quinta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança foi encerrada pela Senhora **Silvia Borges de Lázari**.

SILVIA BORGES DE LÁZARI

Coordenadora da CPA-EIV

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Titular - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SUPLAN

ANDRE BELLO

Suplente - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SUPLAN

TEDER SEIXAS DE CARVALHO

Titular – Central de Aprovação de Projetos – CAP

MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE

Titular – Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal – SODF

BRUNO HENRIQUE SOUZA CORREA

Titular – Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM

ÉRIKA APARECIDA DA SILVA

Titular – Companhia de Saneamento do Distrito Federal – CAESB

JORGE REGO

Suplente – Companhia Energética de Brasília – CEB

HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA

Titular – Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP

JAQUELINE MENDONÇA TORRES

Suplente – Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN

MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO

Titular – Departamento de Estradas e Rodagens do Distrito Federal – DER/DF



Documento assinado eletronicamente por **DIEGO DA SILVA CAMARGOS - Matr.1689519-3, Membro da Comissão suplente**, em 25/04/2022, às 14:18, 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.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO HENRIQUE SOUZA CORREA - Matr.0184042-8, Membro da Comissão**, em 25/04/2022, às 14:29, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ BELLO - Matr.1267248-8, Membro da Comissão suplente**, em 25/04/2022, às 15:10, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ILZA MARIA ARAUJO SILVA - Matr.0132669-4, Membro da Comissão**, em 25/04/2022, às 16:06, 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.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE - Matr.0278512-9, Membro da Comissão**, em 26/04/2022, às 06:24, 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.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Membro da Comissão**, em 27/04/2022, às 09:57, 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.



Documento assinado eletronicamente por **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Membro da Comissão**, em 27/04/2022, às 11:18, 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.



Documento assinado eletronicamente por **JORGE RÊGO DA SILVA - Matr.0008674-h, Membro da Comissão suplente**, em 27/04/2022, às 15:08, 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.



Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Presidente da Comissão**, em 28/04/2022, às 14:26, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **84707134** código CRC= **464D4F5B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF