



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Comissão Permanente de Análise dos Estudos Prévios de Impacto de
Vizinhança

Parecer Técnico n.º 37/2021 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

PARECER TÉCNICO COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE EIV - CPA/EIV

Referência: Processo SEI 00390-00004688/2021-75

Assunto: Requerimento de possibilidade de atendimento integral dos compromissos assumidos pela VICTÓRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA no TC 02/2020 - SEDUH, mediante depósito bancário.

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

O presente Parecer Técnico diz respeito à análise da solicitação apresentada pela compromissária VICTÓRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA para atendimento integral dos compromissos assumidos no TC 02/2020 - SEDUH, mediante depósito bancário (71632040):

(...) vem a Compromissária VICTORIA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA, em atenção ao cumprimento integral das obrigações assumidas no Termo de Compromisso 02/2020, apresentar requerimento expresso que as Medidas Mitigadoras 3 e 6 sejam cumpridas mediante o depósito do valor de R\$ 157.277,82 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos), conforme montantes indicados nas cartas previamente enviadas a esta Compromissária, na forma e meio indicado por este órgão.

Ressalta-se que o valor acima referenciado engloba também o pagamento em pecúnia a Caesb relativo a Medida 3.

Com o referido depósito, se aceito, a Compromissária entende pelo cumprimento integral das obrigações assumidas no referido Termo de Compromisso, encerrando a responsabilidade da empresa, já que não se trata da garantia solicitada, mas sim da entrega de quantum para que o Distrito Federal possa efetivar as medidas mitigadoras 3 e 6.

No mais, é importante registrar que a Compromissária desativou as suas atividades fins relacionadas a área de engenharia, incorporações, construções, reformas e afins, não possuindo na presente data qualquer corpo técnico, medida pela qual se faz necessário que seja aceito o depósito em tela, como ato de boa-fé e comprometimento da empresa com as obrigações assumidas no Termo de Compromisso.

[grifos acrescidos]

Segundo o disposto no Anexo Único do TC 02/2020, a empresa Victória Construções e Incorporações Ltda é responsável pelas seguintes medidas:

VICTORIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES	3,01	<ul style="list-style-type: none">MEDIDA 6(1,92%)MEDIDA 3 (13,20% do total da medida)
Total	3,01	MEDIDA 6 + complemento da MEDIDA 3

Tabela 1 - Medidas de responsabilidade da JC Gontijo. Fonte: Tabela 2 do Anexo Único do TC 02/2020.

As ações de responsabilidade da Victória Construções e Incorporações Ltda, relativas à **Medida 6**, estão detalhadas na Cláusula 3.1.6 do TC 02/2020:

3.1.6. realizar levantamento topográfico, implantar, e, quando necessário, adequar no que tange à acessibilidade, as calçadas não construídas nas rotas de desejo das viagens de pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV, garantindo-se a acessibilidade na travessia até o meio-fio oposto, conforme NBR 9050/2020;

(...)

A **Medida 3**, por sua vez, consiste no "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, 200mm de diâmetro e, aproximadamente, 3.000 metros de comprimento", e deve ser realizada na forma do rateio estabelecido no Termo de Compromisso, que definiu para a Victória Construções e Incorporações Ltda o percentual de 13,20%, cujo valor estimado resulta em aproximadamente R\$ 55.735,28.

Rememora-se que o monitoramento das medidas mitigadoras vem sendo realizado pela Comissão Especial para o Acompanhamento do Cumprimento das Obrigações assumidas no Termo de Compromisso -TC 02/2020, instituída pela Ordem de Serviço nº75/2021.

Em 30/06/2021, a Comissão Especial enviou a Carta n.º 14/2021 - (64906001) cobrando:

a) o envio do levantamento topográfico das calçadas que integram a Medida 6 do TC 02/2020, cujo prazo expirou em 28/03/2021;

b) a apresentação da garantia relativa à medida mitigadora 6, estimada no valor de R\$100.000,00, nos termos previstos no art. 56 da Lei no 8.666/93, consoante Cláusula Sexta do TC 02/2020; e

c) apresentação do comprovante de pagamento de 13,20% do valor total da Medida 3, a ser feito diretamente à CAESB.

Em seguida, por meio de carta resposta (66849660), a compromissária solicitou várias informações sobre o escopo da Medida 6, as quais foram devidamente respondidas através da Carta n.º 16/2021 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (66928938), enviada em 05/08/2021.

A compromissária também apresentou pedido de concessão de prazo de 180 dias para atendimento integral das obrigações. Nesse sentido, o Parecer Técnico n.º 34/2021 (69051185), da Comissão Especial, avaliou o seguinte:

Após análise e averiguação junto à unidade afeta à matéria, esta Comissão Especial verificou **não ser possível o atendimento da concessão de prazo de 180 dias solicitado pela compromissária, tendo decidido manter o prazo de 90 dias para apresentação do levantamento topográfico da medida 06 de responsabilidade da compromissária junto à SEDUH** consoante disposto no Anexo único do TC 02/2020, o qual deve, no entanto, ser contado a partir do envio e recebimento deste Parecer Técnico.

Destaca-se, ainda, que as demais solicitações feitas na Carta n.º 14/2021, a saber, apresentação da garantia e o pagamento em pecúnia à Caesb relativo à Medida 3, devem ser apresentadas imediatamente, sob pena de sanções previstas em lei.

Por fim, esta Comissão Especial sugere que o topógrafo responsável pelo levantamento topográfico em tela entre em contato com a DICAT/SEDUH para orientação quanto os marcos iniciais do respectivo levantamento.

[grifos acrescidos]

O Parecer Técnico nº 34/2021 foi enviado em 15/09/2021, de modo que a apresentação do levantamento topográfico deve ser entregue até o dia 14/12/2021 (90 dias).

Em 22/09/2021, a compromissária encaminhou o Requerimento ao Gabinete da SEDUH com o pleito ora em análise, tendo a demanda sido encaminhada em 19/10/2021 para análise desta CPA/EIV.

2. ANÁLISE

CONSIDERANDO que o Termo de Compromisso nº 02/2020 teve origem no cumprimento da determinação do Tribunal de Contas do Distrito Federal e objetiva consolidar e garantir a execução de medidas mitigadoras por diversos empreendimentos, de forma coletiva, em continuidade ou renovação do estipulado no Termo de Compromisso nº 02/2008, sendo objetivo do Termo de Compromisso fixar responsabilidades e obrigações na execução das medidas mitigadoras com base no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV aprovado pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, em sua 101ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de março de 2012.

CONSIDERANDO que é interesse do Termo de Compromisso nº 02/2020 garantir a execução de procedimentos e ações de maneira a minimizar os impactos urbanísticos gerados pelos empreendimentos incorporados na Região Administrativa do Guará - RA X, tendo em vista que o EIV aconteceu *a posteriori* da implantação da maioria dos empreendimentos, e foi elaborado para corrigir a inobservância da exigência do PDL do Guará no licenciamento de obras.

CONSIDERANDO que as medidas mitigadoras aprovadas no EIV pelo CONPLAN foram

revisadas, atualizadas e repropostas por esta Comissão Permanente de Análise do EIV - CPA/EIV, com o objetivo de adequá-las ao cenário atual e ao cenário futuro, quando da total ocupação dos empreendimentos.

CONSIDERANDO que a implementação da Medida 6 e o pagamento de parte da Medida 3, consoante definido no Termo de Compromisso nº 02/2020, constituem a única obrigação da compromissária, e que a execução da Medida 3 será realizada diretamente pela CAESB (quando da quitação integral do valor devido), de modo que apenas uma medida será executada diretamente pela compromissária.

CONSIDERANDO que a identificação das medidas mitigadoras se dá com base em seu papel de “prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos de empreendimento ou atividade com risco à saúde, à segurança e ao bem-estar da população”, independentemente dos custos efetivamente investidos para a sua execução.

CONSIDERANDO que é urgente a implementação das medidas mitigadoras dos impactos decorrentes da implantação dos empreendimentos signatários do Termo de Compromisso nº 02/2020, a fim de mitigar os impactos no seu entorno e preservar os interesses gerais e coletivos.

Esta comissão decide não atender ao requerimento apresentado, deliberando pelo INDEFERIMENTO do pedido da compromissária VICTÓRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA quanto à possibilidade pagamento em pecúnia de todas as medidas mitigadoras de sua responsabilidade.

Neste sentido, ressalta, ainda, que os valores da Medida 6 são valores *estimados*, de modo que, ainda que esta comissão tivesse deferido o requerimento, a realização do levantamento topográfico ainda seria necessária, pela necessidade de delimitação do escopo do projeto a ser executado pela SEDUH e, conseqüente atualização de valores a serem empenhados na execução da obra. Deste modo, reitera-se que ficam mantidos os prazos e orientações deliberadas no Parecer Técnico n.º 34/2021, da Comissão Especial de Monitoramento do TC nº 02/2020.

3. CONCLUSÃO

Esta CPA/EIV delibera pelo INDEFERIMENTO do requerimento realizado pela compromissária VICTÓRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (71632040).

Assim, a empresa compromissária deve cumprir os prazos e orientações consubstanciadas no Parecer Técnico nº 34/2021 (69051185), da Comissão Especial para o Acompanhamento do Cumprimento das Obrigações assumidas no Termo de Compromisso -TC 02/2020, que estabelece o prazo de apresentação do levantamento topográfico da Medida 6 até o dia 14/12/2021, sob pena de aplicação de multa prevista no art. 30, § 1º, II da Lei nº 6744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre o EIV no Distrito Federal, ressalvando-se que ficam resguardados os princípios do contraditório, da ampla defesa, da razoabilidade e da proporcionalidade, nos termos do art. 33 da Lei 6744/2020.

Por fim, esta CPA/EIV reitera a urgente apresentação das garantias relativa à Clausula 6.1 do TC 02/2020, a qual deveria ter sido apresentada concomitantemente à assinatura do próprio termo de compromisso, no valor integral do compromisso assumido no TC 02/2020, uma vez que “*por mais que a medida 3 venha a ser implementada diretamente pela CAESB, até que seja obtida a quitação integral pela empresa pública, a obrigação permanece para a empresa compromissária, sendo necessária a segurança da garantia contratual, nos termos do cláusula sexta do Termo de Compromisso*”, consoante orientação da Assessoria Jurídico-Legislativa da SEDUH, consubstanciada na Nota Jurídica nº 285, inserta no processo 00390-00002977/2021-30, que trata do acompanhamento das medidas mitigadoras do Grupo 02 do TC 02/2020.

4. ASSINATURAS

SILVIA DE LÁZARI
Coordenadora CPA/EIV

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO
Titular - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

ANDRÉ BELLO
Suplente - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

PAULO HENRIQUE TRAJANO DO NASCIMENTO
Titular - Coordenação de Preservação da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília -

ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI

Suplente - Coordenação de Preservação da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília -
SCUB/COPRESB

RICARDO JOSÉ CÂMARA LIMA

Suplente - Coordenação de Gestão Urbana da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades -
SUDEC/COGEST

TEDER SEIXAS DE CARVALHO

Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

FERNANDO DE OLIVEIRA LOPES

Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE

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

BRUNO HENRIQUE SOUZA CORRÊA

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

DIEGO DA SILVA CAMARGOS

Suplente - Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal — Brasília
Ambiental - IBRAM

ÉRIKA APARECIDA DA SILVA

Titular - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB

HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA

Titular - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

SÉRGIO ANTÔNIO GURGEL DE OLIVEIRA

Suplente - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

DANIELE SALES VALENTINI

Titular - Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN

MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO

Titular - Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - DER



Documento assinado eletronicamente por **MARCIA MARIA SOUSA CORDEIRO - Matr.0223982-5, Membro da Comissão**, em 29/10/2021, às 16:19, 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 **FERNANDO DE OLIVEIRA LOPES - Matr.0126795-7, Membro da Comissão**, em 29/10/2021, às 17:03, 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 29/10/2021, às 17:16, 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



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Membro da Comissão**, em 29/10/2021, às 17:16, 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 **DANIELE SALES VALENTINI - Matr.0079269-1, Membro da Comissão**, em 29/10/2021, às 17:24, 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 **BRUNO HENRIQUE SOUZA CORREA - Matr.0184042-8, Membro da Comissão**, em 29/10/2021, às 17:25, 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 29/10/2021, às 17:25, 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 29/10/2021, às 17:29, 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 **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI - Matr.0274974-2, Membro da Comissão suplente**, em 29/10/2021, às 17:30, 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 **RICARDO JOSÉ CAMARA LIMA - Matr.0158036-1, Membro da Comissão suplente**, em 29/10/2021, às 18:10, 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 **DIEGO DA SILVA CAMARGOS - Matr.:1689519-3, Membro da Comissão suplente**, em 31/10/2021, às 23:33, 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 05/11/2021, às 07:57, 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.



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&verificador=73153289 código CRC= **EB59E983**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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