



**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 34/2021 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

**PARECER TÉCNICO**

**COMISSÃO ESPECIAL DE MONITORAMENTO DO TC 02/2020**

**Referência:** Processo SEI 00390-00004688/2021-75

**Assunto:** Requerimento de prazo para medidas mitigadoras de responsabilidade da empresa Victoria Empreendimento - TC 02/2020

**1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES**

O presente Parecer Técnico diz respeito à análise da solicitação apresentada pela compromissária Victoria para a prorrogação do prazo relativo à medida mitigadora 06, tendo em vista as competências da Comissão Especial de monitoramento do Termo de Compromisso nº 02/2020, definidas no art. 4º da Ordem de Serviço nº75/2021:

"Art. 4º - Compete à Comissão Especial de Acompanhamento do Termo de Compromisso nº 01/2020:

- I - acompanhar e fiscalizar a realização do Termo de Compromisso;
- II - manifestar-se expressamente sobre propostas de aditamentos;
- III - registrar as ocorrências relacionadas à execução do Termo de Compromisso, determinando as medidas necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;
- IV - solicitar providências e decisões superiores para resolver questões que ultrapassem sua alçada de decisão;
- V - solicitar informações e esclarecimentos adicionais às compromissárias, quando necessário;"

(...)

[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"><li>• MEDIDA 6(1,92%)</li><li>• MEDIDA 3 (13,20% do total da medida)</li></ul>
<b>Total</b>	<b>3,01</b>	<b>MEDIDA 6 + complemento da MEDIDA 3</b>

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;

(...)

De acordo com a Cláusula Quinta do TC 02/2020:

"5.1. Os prazos para elaboração dos projetos e execução e conclusão das obras estão estabelecidos no Cronograma-Físico, aprovado previamente pela CPA/EIV e constante no Anexo Único deste TERMO DE COMPROMISSO.

5.1.1. Os prazos para elaboração dos projetos de responsabilidade das COMPROMISSÁRIAS serão contados a partir da publicação deste Termo de

Compromisso no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF.

5.1.2. Os prazos para execução das obras de responsabilidade das COMPROMISSÁRIAS serão contados a partir da aprovação dos projetos e do licenciamento ambiental, quando for o caso, pelo COMPROMITENTE e seus órgãos competentes, ou a partir da expedição da ordem de serviço para obras de infraestrutura."

[grifos acrescidos]

O prazo de apresentação do levantamento topográfico das calçadas que integram a Medida 6 é de 90 dias contado a partir da publicação do extrato do termo de compromisso no DODF, ocorrida no dia 28 de dezembro de 2020 (64904996).

Por meio da Carta n.º 14/2021 - (64906001), enviada em 30/06/2021, essa Comissão Especial deu ciência ao representante da empresa de que o prazo expirou no dia 28/03/2021, solicitando, entre outros, a apresentação do citado levantamento topográfico.

Em carta resposta (66849660), a empresa Victória Construções em Incorporações Ltda solicitou várias informações as quais foram devidamente respondidas por meio da Carta n.º 16/2021 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (66928938), enviada em 05/08/2021.

Restou pendente, no entanto, a deliberação sobre **o pedido de concessão de prazo de 180 dias para atendimento integral das obrigações**, objeto do presente Parecer Técnico:

(...)

4. Que seja concedido um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para atendimento integral das obrigações assumidas no TC 02/2020, a contar do atendimento das solicitações acima."

## 2. ANÁLISE

Preliminarmente, importa destacar que os prazos em análise neste Parecer Técnico são aqueles relativos à apresentação do levantamento topográfico das calçadas, para o qual o TC 02/2020, item 5.1.1, define o início de contagem dos prazos a partir da publicação do Termo de Compromisso no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF, uma vez que não se vislumbra impedimento para a imediata apresentação da garantia relativa à medida mitigadora 6, estimada no valor de R\$100.000,00, consoante Cláusula Sexta do TC 02/2020, bem como, do pagamento de 13,20% do valor total da Medida 3.

Destaca-se que o respectivo levantamento topográfico deverá subsidiar o projeto a ser desenvolvido pela COPROJ/SEDUH, consoante definido no Parecer Técnico 2/2020 - CPA/EIV (66858411), *in verbis*:

### 3. CONCLUSÃO

Esta comissão concorda por revisar as medidas mitigadoras, suprimindo a requalificação do Centro Comunal II, na EQ 31/35, desde que mantida a medida de requalificação do Centro Comunal I, na EQ 23/25, que deve ser executada conforme SIV/MDE 049/2018, bem como as medidas anteriormente substituídas: implantação/requalificação de calçadas nas rotas de desejo dos pedestres dos empreendimentos e revitalização de áreas verdes utilizando árvores de sombra para garantir o sombreamento dos caminhos de pedestres e a proteção do pavimento, desde que o projeto seja elaborado pela Coordenação de Projetos, vinculados à Subsecretaria de Planejamento e Política Urbana desta Secretaria de Estado.

[grifos acrescidos]

Para tanto, o citado levantamento topográfico deve ser aprovado pela Diretoria de Cartografia e Topografia - DICAT/UNTEC/ SEDUH, devendo ser apresentado segundo o Decreto 38.247, de 1 de junho de 2017, que dispõe sobre procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.

Todos os procedimentos técnicos a serem adotados na execução do levantamento topográfico, são descritos no Manual de Execução de Serviços Topográficos, produzidos pela DICAT/SEDUH, o qual pode ser encontrado no Geoportal do Distrito Federal, através do sítio, <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/geoportal/widgets/HomeMenu/pdf/servicos.pdf>.

Segundo o corpo técnico da DICAT informou, o prazo de 90 dias é suficiente para a realização do levantamento e respectiva apresentação junto à SEDUH, tal qual mensurado no TC 02/2020:

Item do TC	Medidas	Projeto			Obra/Execução		
		Responsável	Prazo (dias)	Aprovação	Responsável	Custeio	Prazo (meses)
6	Implantação das calçadas não construídas nas rotas de desejo das viagens de pedestres localizadas em raios de abrangência definidos no EIV, e adequação quando for o caso, garantindo-se a acessibilidade na travessia até o meio-fio oposto conforme NBR 9050/2020.	Compromissárias - (VICTORIA) - Levantamento topográfico/ SEDUH (PSG)	90/180	SEDUH	Compromissárias (VICTORIA)	Compromissárias (VICTORIA)	14

Rememore-se ainda a relevância desta medida mitigadora para o público morador e visitante daquela localidade, como descrito pela CPA/EIV:

O estudo aprovado analisou os principais trajetos a serem utilizados pelos pedestres num raio de 600 metros ao redor dos empreendimentos (Figuras 1 a 7), considerando a localização dos principais polos atrativos, tais como estabelecimentos comerciais, escolas, paradas de ônibus, templos religiosos, equipamentos de segurança e equipamentos de saúde. Em seguida, definiu quais seriam as rotas mais próximas dos empreendimentos e com menos obstáculos, definindo as linhas de desejo.

Com relação à definição das rotas de desejos identificadas no estudo, a CPA/EIV observa que, em muitos trechos destes percursos, as calçadas já se encontram implantadas, ainda que não de acordo com as normas vigentes de acessibilidade, e propõe que a medida seja ajustada de forma a contemplar a requalificação destas calçadas no que tange a acessibilidade, não somente sua implantação.

(...)

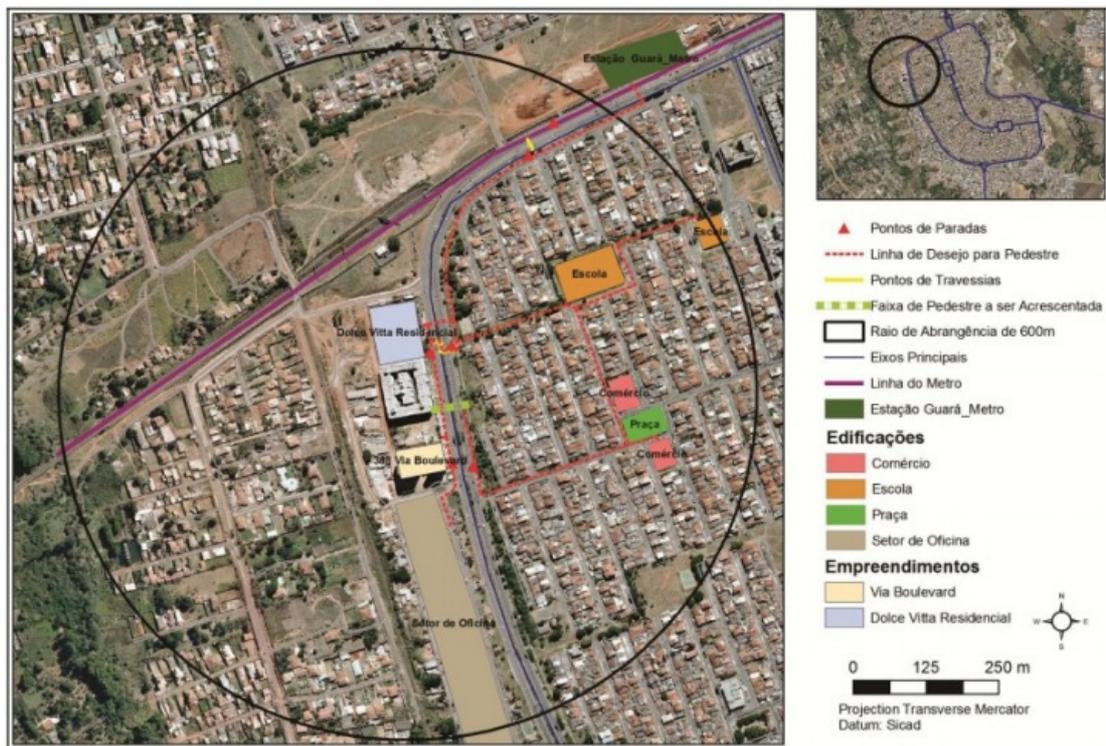
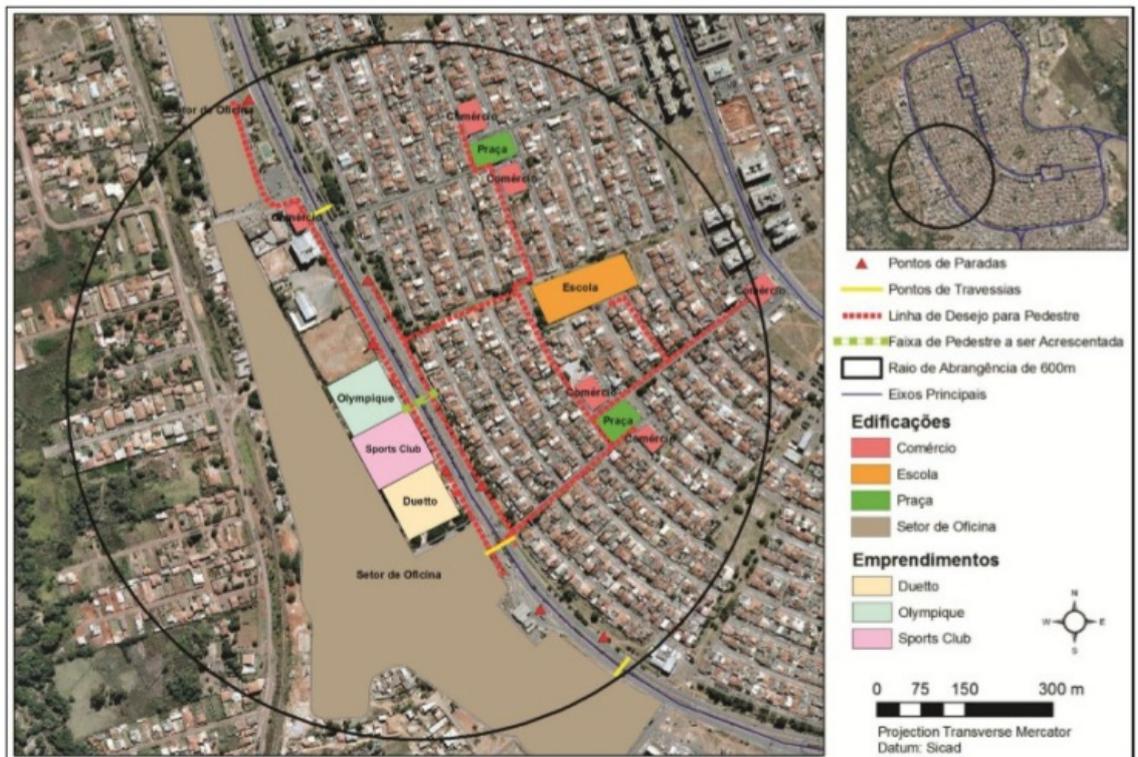
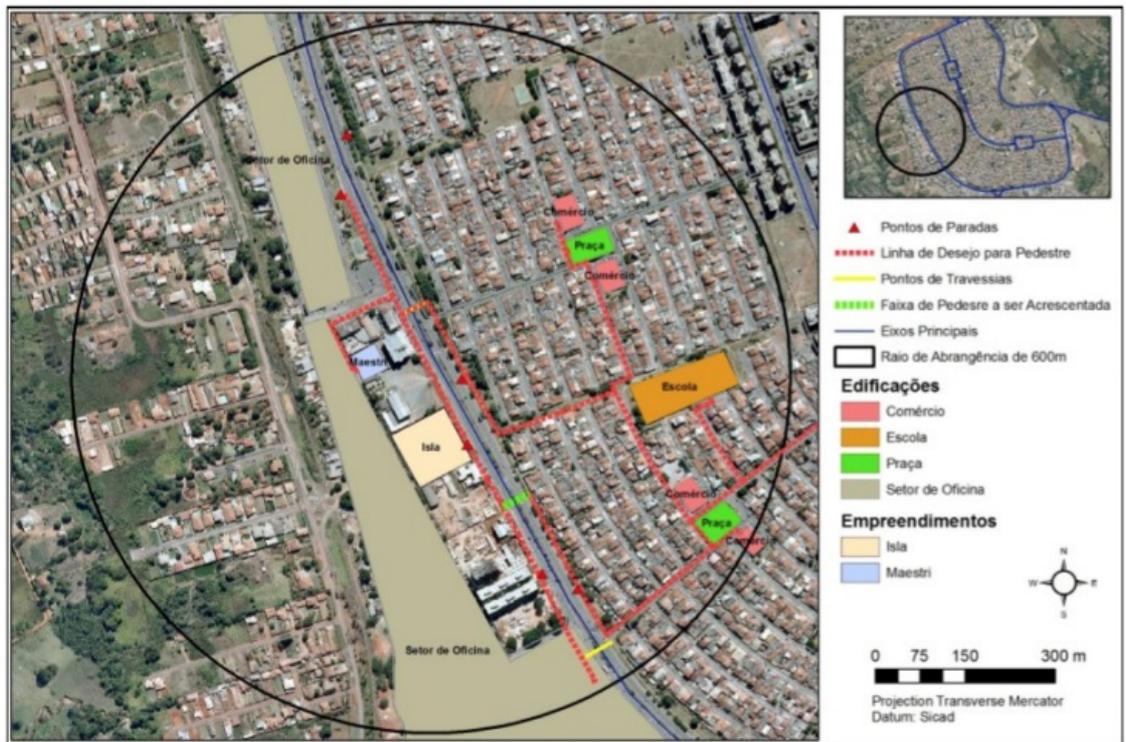


Figura 1: Rotas prioritárias de pedestres dos empreendimentos Dolce Vita e Via Boulevard  
Fonte: EIV Guarú II, pág. 286



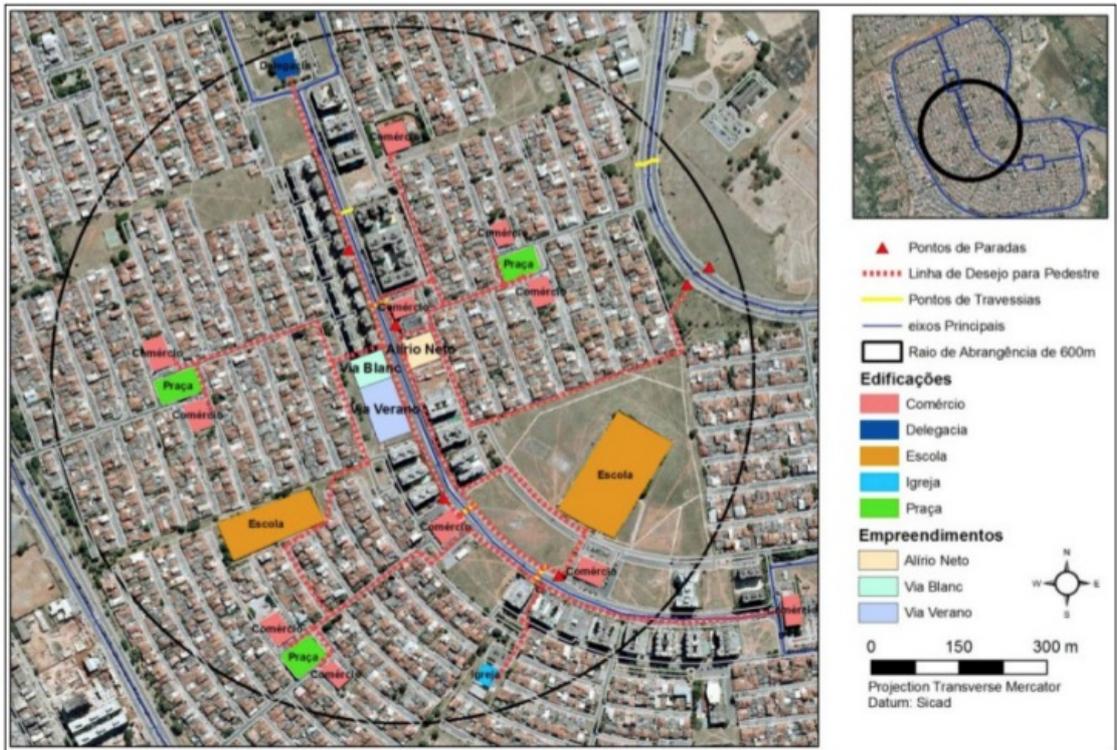


Figura 4: Rotas prioritárias de pedestres dos empreendimentos Alírio Neto, Via Blanc e Via Verano  
 Fonte: EIV, pág. 289



Figura 5: Rotas prioritárias de pedestres dos empreendimentos SQA e Jardins Life  
 Fonte: EIV, pág. 290

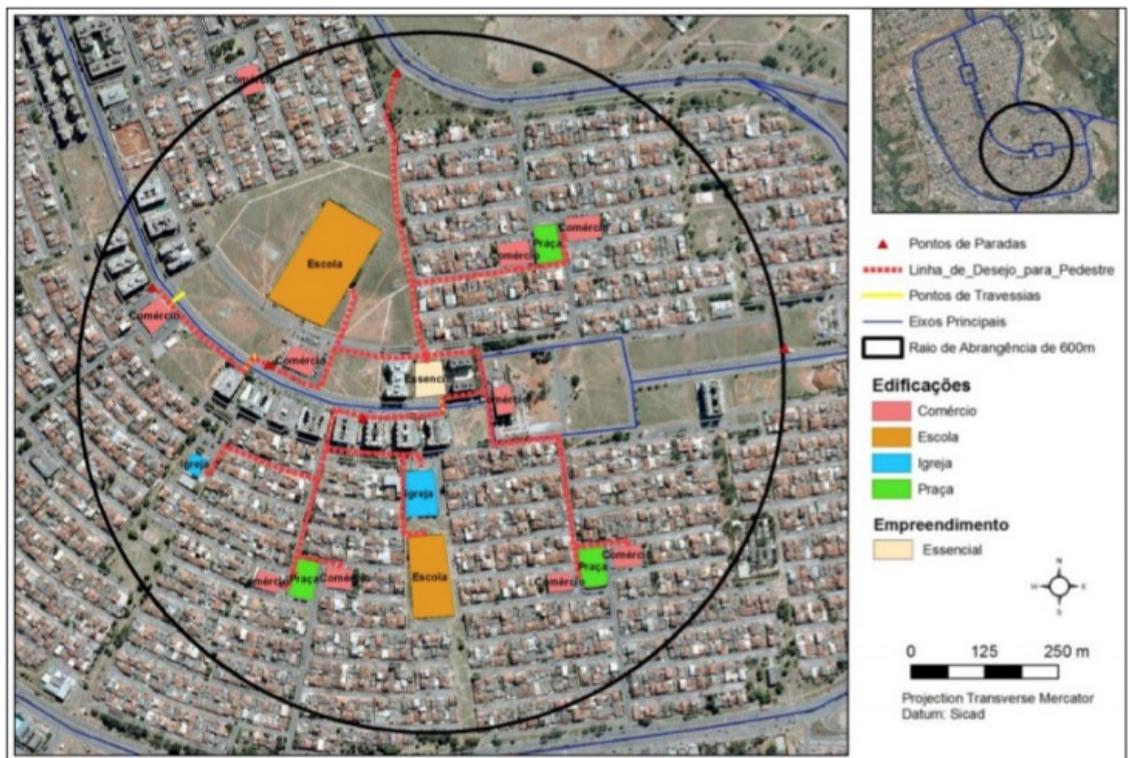


Figura 6: Rotas prioritárias de pedestres do empreendimento Essencial  
Fonte: EIV, pág. 291

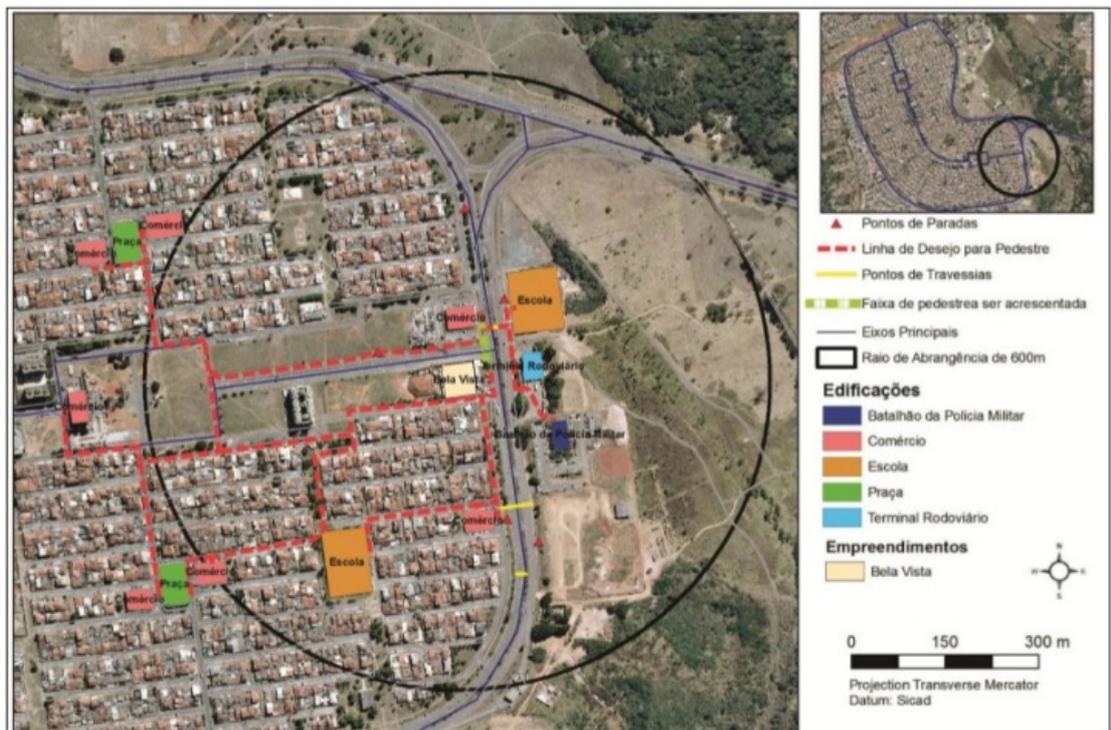


Figura 7: Rotas prioritárias de pedestres do empreendimento Bela Vista  
Fonte: EIV, pág. 292

Apesar disso, verifica-se que já se passaram cerca de 250 dias da publicação do TC 02/2020, e cerca de 30 dias do envio do Parecer Técnico 02/2020 contendo a identificação das calçadas, não sendo possível postergar, ainda mais, a realização dessa medida.

### 3. CONCLUSÃO

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.

#### 4. ASSINATURAS

##### CRISTIANE GUSMÃO

Presidente Comissão - em substituição

##### FRANCISCO JOSÉ FERREIRA ANTUNES

Representante SEDUH

##### MARIA CRISTINA RESENDE

Representante SODF

##### HELMA RIBEIRO

Representante NOVACAP

##### JULIANA SOARES DAS NEVES

Representante DER



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA - Matr.0127378-7, Membro da Comissão**, em 14/09/2021, às 16:50, 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, Presidente da Comissão-Suplente**, em 14/09/2021, às 16:56, 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 14/09/2021, às 17:02, 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 **JULIANA SOARES DAS NEVES - Matr.0182145-8, Membro da Comissão**, em 14/09/2021, às 17:07, 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 15/09/2021, às 07:46, 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=**69051185** código CRC=**3F5FC95E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF