

**ASSEMBLEIA
EXTRAORDINÁRIA PARA
A IMPLEMENTAÇÃO
DA TAXA EXTRA DE
INFRAESTRUTURA**

23.03.19 - AGE 01/2019



EDITAL DE CONVOCAÇÃO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A 13ª ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA – AGO 01/2019

**DIA 23 DE MARÇO DE 2019, SÁBADO, ÀS 9:00 HORAS EM PRIMEIRA
CHAMADA E AS 9:30, EM SEGUNDA E ÚLTIMA CHAMADA.**

A síndica Lila Sousa, de acordo com o Art. 1350 do Código Civil, convoca os Senhores Condôminos a participar da Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada na Sede da Administração, sito Rodovia DF 001, Km 21,5, SHLS, Brasília-DF, no dia 23 de março de 2019, sábado, às 9:00 horas, em primeira chamada e às 9:30 horas em segunda e última chamada, com qualquer “*quorum*”, a fim de deliberar sobre os assuntos da pauta conforme descritos abaixo:

ITEM 01: Aprovar a taxa extra destinada à execução do PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS – PRAD e das obras de INFRAESTRUTURA (drenagem pluvial e pavimentação); e

ITEM 02: Criar a Comissão de Licitação e definir as regras de atuação, bem como selecionar 03 (três) condôminos para integrar essa Comissão, com a finalidade de acompanhar o processo seletivo das empresas executoras da obra de infraestrutura.

Obs. O horário de encerramento da AGE está prevista para as 14h do dia 23 de março de 2019.

Obs. Este edital será publicado em jornal de grande circulação do dia 08/03/2019.

Brasília, 07 de março de 2019.

Lila Sousa

Síndica

EDITAL

PUBLICADO EM 08 DE MARÇO DE 2019, NOS
CLASSIFICADOS DO JORNAL DE BRASÍLIA

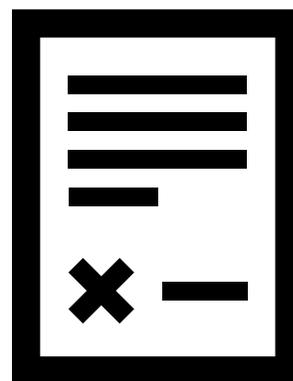
VAMOS COMEÇAR?



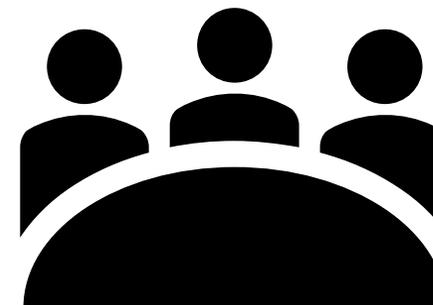
**ENTENDENDO O
CENÁRIO**



**DETALHES
TÉCNICOS**

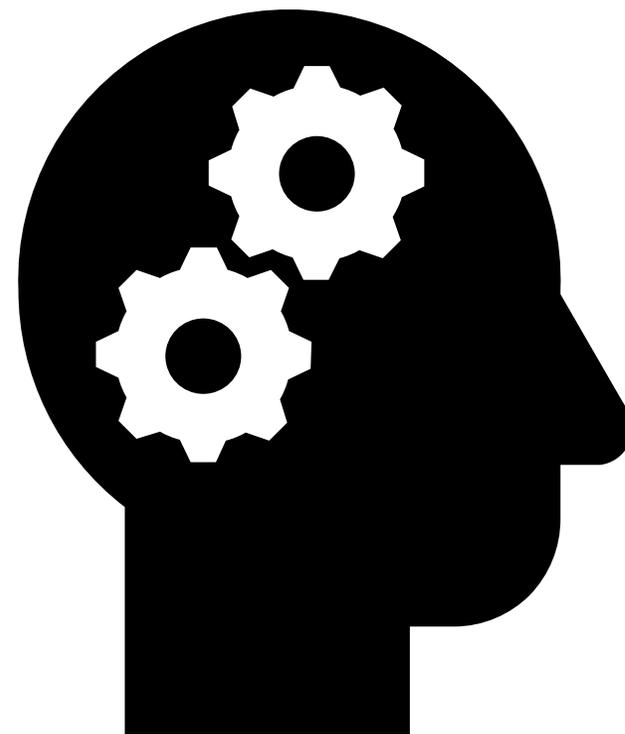


**VOTAÇÃO DO
ITEM 1**



**ITEM 2
ESCOLHA DA
COMISSÃO**

ENTENDENDO O CENÁRIO



AUTORIZAÇÃO PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO PRAD



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO
DISTRITO FEDERAL

Presidência

Autorização Ambiental SEI-GDF n.º 4/2019 - IBRAM/PRESI

Processo nº: 0391-000314/2016

Parecer Técnico nº: 88 (15423661)

Interessado: Condomínio estância Quintas do Alvorada

CNPJ: 73.978.900/0001-81

Procurador: Geológica Consultoria Ambiental LTDA.

E-mail do procurador:

Endereço: DF-001 km 21,5, SHLS Lago Sul - DF

Coordenadas Geográficas: 15°49'22.1"S 47°47'04.6"W ([Google Maps](#))

Atividade Licenciada: Plano de Recuperação de Área Degradada - Voçoroca das Quadras 4 e 5 do Parcelamento de Solo Estância Quintas do Alvorada

Prazo de Validade: 02 (dois) anos.

Compensação: Ambiental () Não () Sim - Florestal () Não () Sim

DESCIDA DA QUADRA 05



2013: IBRAM emite o auto de infração

2015: o CEQA protocola o PRAD com dois cenários possíveis

2016: em 05.08.16 o CEQA entra com uma ação judicial para exigir que o PRAD seja analisado pelo IBRAM.

2016/2017: Nova abordagem com relacionamento institucional (Dez/16, Jan e Fev/2017)

2017: em **ABR/2017** o Prad é protocolado com complementações exigidas pelo Ibram (Inf. Técnica 506.000.004/2017)

2017: em **AGO/2017** o IBRAM aprova somente o cenário do PRAD sem intervenção mecânica. Entende que o projeto de drenagem não pode ser analisado pois o CEQA não está como Arine, no PDOT.

2018: em **JAN/18**, o CEQA faz um Acordo com o GDF

2018: em **MAR/18**, o CEQA contrata consultoria especializada em licenciamento

2018: em **MAI/18**, o CEQA contrata os estudos ambiental, urbanístico e de infraestrutura

2018: em **JUN/18**, o CEQA assina o Termo de Cooperação Técnica com a Terracap.

2018: Em **NOV/18** é elaborado o novo PRAD para atender às exigências da legislação e das recomendações do IBRAM

2018: Em **DEZ/2018** Parecer do IBRAM favorável ao novo PRAD e encaminhamento à área de Licenciamento.

2019: Em **JAN/2019**, a área de licenciamento emite autorização ambiental para a execução do PRAD, alegando a realização do Termo de Cooperação com a Terracap (31/01/19 – DODF)

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO
DISTRITO FEDERAL - BRASÍLIA AMBIENTAL

AUTO DE INFRAÇÃO AMBIENTAL (FM.SULFI.001)

Nº **3005** 1ª VIA BRANCA/ 2ª VIA VERDE/ 3ª VIA ROSA

1. DADOS PESSOAIS/EMPRESARIAIS

1.1 Nome/Razão Social: **CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA** 1.2 Data da Adução: **05.03.2013** 1.3 Hora: **15:30**

1.4 CNPJ/CPF: **73.972.903/0001-81** 1.5 Inscrição Distrital RG: **3345 6645** 1.6 Telefone: **3345 6645**

1.7 Endereço do infrator: **Rod. DF 001, Km 1,5 SHLS Brasília-DF** 1.8 Local da Infração: **JARDIM BOTÂNICO**

2. AUTO DE INFRAÇÃO AMBIENTAL

2.1 Descrição da Infração: **EXISTÊNCIA DE PROCESSO GROSIVO RECORRENTE DA INFRAÇÃO DO CONDOMÍNIO E EMISSÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (RESTOS DE CONSTRUÇÃO), CAUSADORES DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL, EM DESCACORDO COM O ESTABELECIDO EM LEGISLAÇÃO, CONTRIBUINDO PARA QUE A ÁGUA DO CORREGO TABOAJINA VENHA A ATINGIR NÍVEIS OU CATEGORIAS DE QUALIDADE INFERIORES ÀS FIXADAS EM NORMAS OFICIAIS.**

3. DISPOSITIVO LEGAL TRANSGRIDIDO

Lei nº 41/1989 - Artigo 54:

Inciso I Inciso II Inciso III Inciso IV Inciso V Inciso VI Inciso VII Inciso VIII Inciso IX Inciso X Inciso XI Inciso XII Inciso XIII Inciso XIV Inciso XV Inciso XVI Inciso XVII Inciso XVIII Inciso XIX Inciso XX Inciso XXI Inciso XXII Inciso XXIII Outros: (Leis, Decretos, Normas, Diretrizes, Padrões ou Parâmetros Federais ou Locais Transgredidos): **ANULAÇÃO DO INCISO XIII SEM EFEITO.**

4. PENALIDADES

4.1 - Lei 641/1989 - Art. 45, inclui:

I - Advertência por escrito

II - Multa RS

III - Apreensão de produto

IV - Inutilização do produto

V - Suspensão de venda de produto

VI - Suspensão de fabricação de produto

VII - Embargo de obra

VIII - Interdição parcial ou total de estabelecimento ou atividade

IX - Cassação do alvará de licenciamento do estabelecimento

X - Perda ou restrição de incentivos e benefícios Fiscais concedidos pelo GDF

XI - Perda ou suspensão da participação de linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito DF

4.2 Classificação da Infração - Lei 641/1989 - Art. 48

I Leve II Grave

III Muito Grave IV Gravíssima

4.3 Atenuantes - Lei 641/1989 - Art. 51

Inciso I Inciso II Inciso III

Inciso IV Inciso V

4.4 Agravantes - Lei 641/1989 - Art. 52

Inciso I Inciso II Inciso III Inciso IV

Inciso V Inciso VI Inciso VII Inciso VIII

Inciso IX

5. OBSERVAÇÕES

O ATUÁRIO ADVERTIDO A APRESENTAR PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS - PRAD, MEDIANTE TERMO DE REFERÊNCIA, CONFORME PRECONIZA A INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 08/2012 IBRAM, DE 09/01/12, NO PRAZO DE 60 (SESENTA) DIAS, CONTADOS DO RECEBIMENTO DESTA, SOB PENA DE SANÇÕES MAIS SEVERAS.

O Presente Auto foi entregue a Sra. MAIRAY Regina de Lima, gerente do Condomínio.

Exemplar a apresentar em 03 (três) vias iguais, para o infrator assinadas, ficando 01 (uma) via em seu poder, a fim de que, juntamente, possa apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de ciência, no sede do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental - Ibram/DF, ou, em caso de multa, possa recebê-la com redução de 20% (vinte por cento), conforme disposto no §1º do artigo 59 da Lei 641 de 1989/1989, a que se aplica, desde que não haja resistência técnica de defesa de recusa.

6. Auditor Fiscal do Controle Ambiental

Nome: **Raimundo Amador** Documento: **21361.961-DF**

Matrícula: **263.899-1** Assinatura: **[Assinatura]**

Data: **05.03.13** Hora: **15:45**

7. Recatou uma via do presente auto de infração.

8. Testemunha

Nome: **Tatiana (filha dos Soutos)** Documento: **263.900-1**

Assinatura: **Tatiana (W. Soutos)**

Este Auto de Infração Ambiental deverá ser emitido em três vias de igual teor e forma, sendo a primeira destinada ao infrator, a segunda para o infrator e a terceira para o infrator, com duas testemunhas e assinatura do Auditor Fiscal.

2013

AUTO DE INFRAÇÃO

Em 2013, o IBRAM emite o auto de infração exigindo providências para sanar o dano ambiental.

2015

PROTOCOLO DO 1º PRAD

Em 16.11.15, o CEQA protocola o primeiro Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD, com dois cenários possíveis:

CENÁRIO 1: Recuperação da voçoroca sem intervenção mecânica

CENÁRIO 2: Recuperação com intervenção mecânica integrada com obra de canalização das águas pluviais.

SENTENÇA

“ Alega que em 05 de março de 2013 foi intimada do auto de infração ambiental n. 3005, com penalidade de advertência por escrito. Diante do auto de infração, protocolou Plano de Recuperação de Área Degradada em 16 de novembro de 2015. Decorridos mais de seis meses de protocolo, ainda não houve análise administrativa.

(...) Com a inicial, trouxe documentos(fl.15/49) Determinada a emenda à inicial (fls. 52 e 75) esta foi atendida às fls.80/92.

O pedido de liminar foi DEFERIDO. ”

2016

AÇÃO JUDICIAL

Em 05.08.16, o CEQA entra com uma ação judicial para exigir do IBRAM a análise do PRAD apresentado.

O pedido só seria deferido em **2017**.



A PARTIR DE **AGOSTO/2016** **NOVA ABORDAGEM** **INSTITUCIONAL**

DEZ/2016

Reunião com a Presidente do Ibram à época, Jane Vilas Boas

JAN/2017

Visita do técnico do Ibram ao condomínio, para verificar a Voçoroca

FEV/2017

Andamento da análise do requerimento de concessão da autorização ambiental para execução do PRAD



2017

COMPLEMENTAÇÃO PRAD

Em **ABRIL/17**, o condomínio protocola complementação do PRAD, exigida pelo IBRAM, de acordo com a Inf. Técnica 506.000.004/2017.



COINF
Condomínio Estância Quintas da Alvorada

OFICIO 05 /ADM/AGO/17

Brasília-DF, 11 de Abril de 2017

ILMA. SRA. PRESIDENTE DO INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS
RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - BRASÍLIA AMBIENTAL -
IBRAM

REF: Informação Técnica nº 506.000.004/2017

FOLHA 000258
391.000.314/2016
MAT167167.36

Os representantes do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, vem por meio desta apresentar o seu Plano de Recuperação de Áreas Degradadas adequado as solicitações de complementações exaradas no documento em epígrafe.

2017

DECISÃO IBRAM

Em AGOSTO/17, o Ibram aprova somente o cenário mais conservador:

CENÁRIO 1: Recuperação da voçoroca sem intervenção mecânica

O órgão entende que o projeto de drenagem não pode ser analisado, pois o CEQA não está como ARINE (área de interesse específico) no PDOT.

Considerando a Informação Técnica 414.000.017/2016 - GERPAS/COINF/SULAM, a qual esclarece que para efeito de regularização de parcelamentos de solo já implantados, o PDOT estabelece as Área de Regularização de Interesse Específico - ARINE e, a área do parcelamento de solo referente ao Condomínio Estância Quintas da Alvorada não está inserida em nenhuma das poligonais das Áreas de Regularização de Interesse Específico. Portanto, o Condomínio é um parcelamento de solo irregular, estabelecido em terras desapropriadas pela TERRACAP, não sendo passível de regularização de acordo com a legislação urbanística vigente.

Considerando o Despacho SEI-GDF - IBRAM/SULAM/COINF/GELOI/NULEQ 1640496, o qual esclarece que o rascunho de projeto de drenagem apresentado no PRAD trata de infraestrutura para o Condomínio inteiro e que à análise de infraestruturas (Sistemas de Drenagem, Água, Esgoto, Pavimentação etc.) de parcelamentos de solo, devem ser analisadas quando do requerimento do licenciamento ambiental, para tanto deve-se proceder o rito normal que o caso requer.

Considerando que em consultada ao Sistema de Controle de Processos - SICOP não foi identificado processo de licenciamento ambiental do parcelamento de solo irregular - Condomínio Estância Quintas da Alvorada, sendo localizados apenas processos administrativos de Auto de Infração (391.000.367/2013, 391.000.946/2012, 391.001.035/2016 e 391.001.466/2009) e Projeto Técnico (391.000.314/2016).

A Gerência de Recuperação Ambiental informa que a proposta de recuperação presente no Cenário 2 (Recuperação com intervenção mecânica) foi **INDEFERIDA** por se tratar de projeto de drenagem, o qual deverá ser apresentado e analisado no âmbito do Licenciamento Ambiental, seguindo o devido rito legal para parcelamentos de solo passíveis de regularização.

Em relação a proposta listada como Cenário 1 (Recuperação sem intervenção mecânica), a Gerência de Recuperação Ambiental considera a melhor alternativa técnica, desde que não seja utilizada gramíneas exóticas no coquetel de sementes que compõem os "sacos verdes". Contudo, a autorização para a execução dependerá do atendimento as pendências levantadas por este parecer.

2018

JANEIRO / 2018

Acordo com o GDF

MARÇO / 2018

Contratação de Consultoria de Licenciamento

Maria José Feitosa

MAIO / 2018

CEQA contrata os estudos ambiental, urbanístico e de infraestrutura

JUNHO / 2018

Acordo de Cooperação Técnica com a Terracap

NOVEMBRO / 2018

Elaborado novo PRAD (exigências de adequação à legislação)

DEZEMBRO / 2018

Duas notas técnicas favoráveis do IBRAM. Vai para a área de licenciamento.

2019

AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

Em Janeiro/19, a área de licenciamento emite autorização ambiental para a execução do PRAD. Publicado no dia 31/01/19 – DODF.

POR QUE NÃO PAVIMENTAMOS “NA MARRA”?

1. Intervenção

A ação de intervenção está ativa. Foi esta ação que parou a tentativa de realização de obras de infraestrutura sem autorização.

2. Transpillar

A empresa contratada acionou o condomínio para o ressarcimento de R\$ 6 milhões em função de obras realizadas e máquinas paradas.

3. Denúncias

- Denúncia no Ministério Público em 2017
- Ligação para o Ministério Público
- Denúncia na Agefis



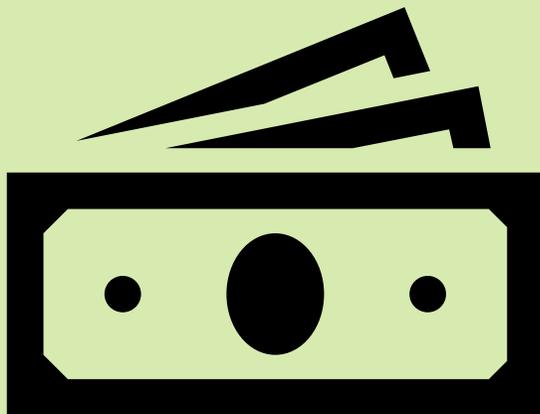
DETALHES TÉCNICOS



Empresa contratada para a elaboração dos projetos ambiental, urbanístico e de infraestrutura.



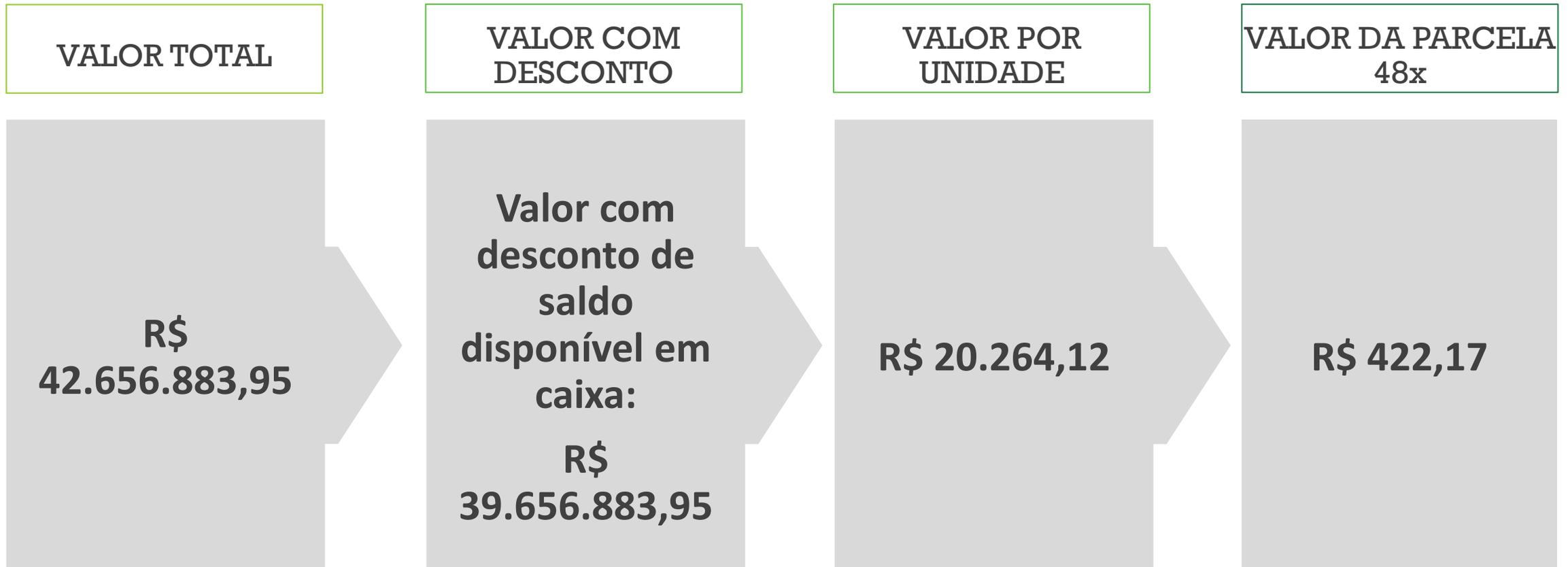
ITEM 1



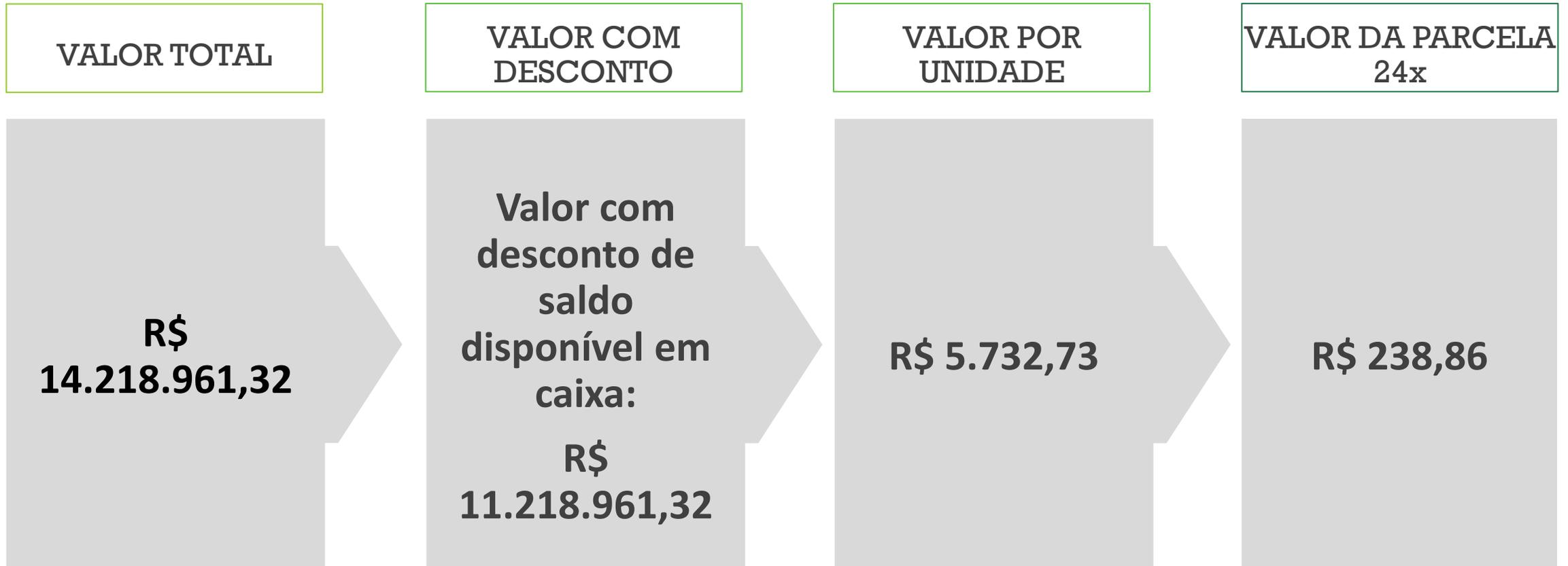
APRESENTAÇÃO DOS CENÁRIOS

1. Os valores apresentados estão sujeitos a alterações, conforme orçamentos a serem feitos pela Comissão de Licitação.
2. Não se considerou, para esses cálculos, a taxa de inadimplência devido ao fato de não serem estes valores finais.

CENÁRIO 1 - GLOBAL



CENÁRIO 2 - PRAD



CENÁRIO 3

SEM TAXA

PASSO A PASSO DO PROCESSO LICITATÓRIO

1. Comissão de Licitação

Escolha de 3 (três) condôminos em assembleia para acompanhar o processo licitatório

2. Reunião para elaboração do edital de licitação

Reunião entre a CPO, Administração e condôminos escolhidos na assembleia para elaboração do edital de licitação

3. Publicação do Edital

Após elaboração do Edital, publicação em jornal de grande circulação – chamamento público para as empresas interessadas na empreitada.

4. Prazos

Abertura de prazo para as empresas apresentarem propostas, de acordo com o edital.

5. Rodada de Reuniões - análise das propostas

Análise das propostas, documentação e dos critérios de habilitação das empresas de acordo com o edital.

6. Definição e contratação da empresa

Após a rodada de reuniões e verificação dos requisitos, anuncia-se a empresa vencedora do processo licitatório e realiza-se a contratação.



ITEM 2 - COMISSÃO DE LICITAÇÃO



ESCOLHA DOS CONDÔMINOS

Podem se candidatar:

- Condôminos com experiência em contratações e aquisições.
- Apresentação e votação



REGRAS DE ATUAÇÃO

- Participar das reuniões
- Sugerir
- Fiscalizar

Obrigado!

Administração do
Condomínio Estância
Quintas da Alvorada

Biênio 2017-2019



