

**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

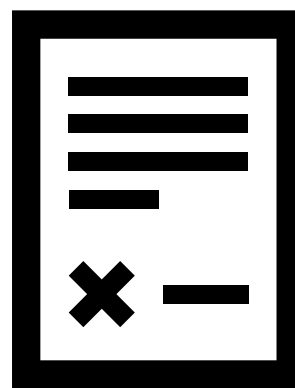
# VAMOS COMEÇAR?



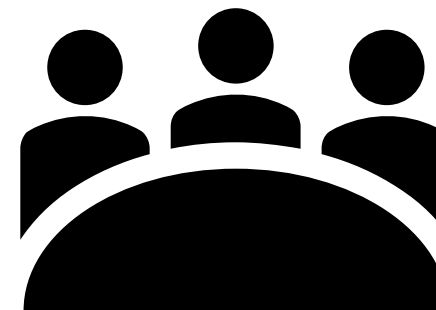
**ENTENDENDO O  
CENÁRIO**



**DETALHES  
TÉCNICOS**



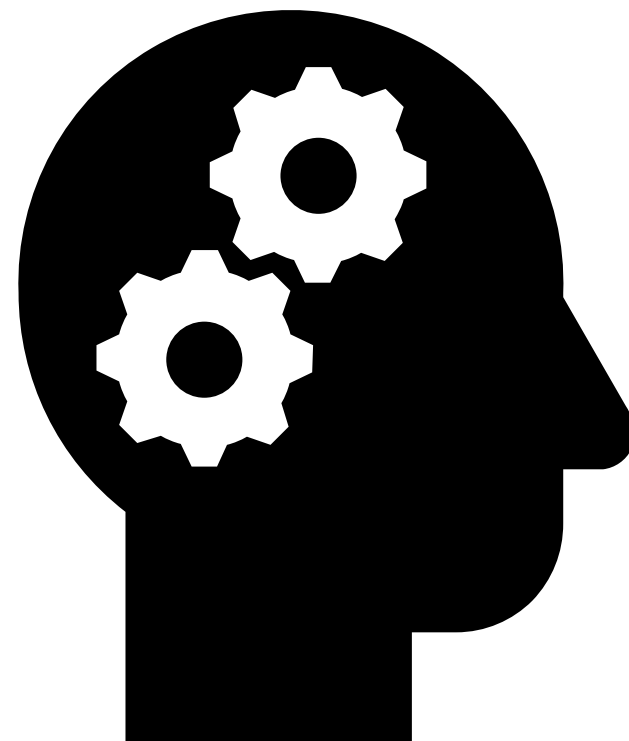
**VOTAÇÃO DO  
ITEM 1**



**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 ( X ) Não ( ) Sim - Florestal ( ) Não ( X ) 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 ALVARAZ** 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: **JACIM 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 ORÇANIS.**

**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):  
**EXCEÇÃO DO INCISO XIII SEM EFEITO.**

**4. PENALIDADES**

4.1 - Lei 641/1989 - Art. 45, Incis:  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 da 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 GDP  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 AUTUADO 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 DE INFRAÇÃO É ENTREGUE A SRA. MAIRAY REGINA DE LIMA, GERENTE DO CONDOMÍNIO.**

Exemplar do presente Auto de Infração 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 15 (quinze) 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 física de defesa do infrator.

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.  
 Nome: **Mauhy Lima de Lima** Documento: **21361.961-DF**  
 Assinatura: **[Assinatura]** Data: **05.03.13** Hora: **15:35**

8. Testemunha  
 Nome: **Tatiana (Tereza) dos Santos** Documento: **263.900-4**  
 Assinatura: **Tatiana (Tereza) dos Santos**

Este Auto de Infração Ambiental deverá ser emitido em 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 15 (quinze) 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 física de defesa do infrator.

# 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

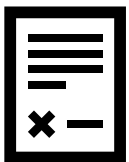
- Denúncia no Ministério Público em 2017
- Ligação para o Ministério Público
- Denúncia na Agefis



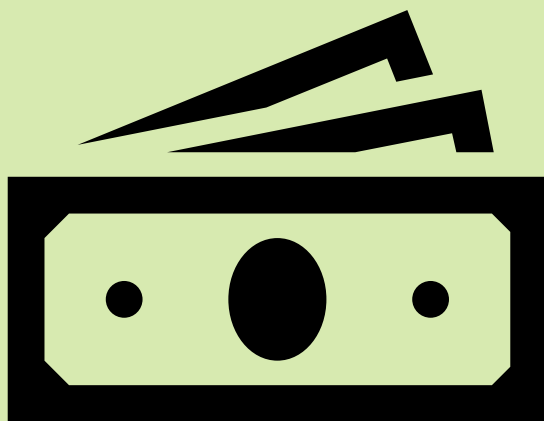
# DETALHES TÉCNICOS



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



## ITEM 1

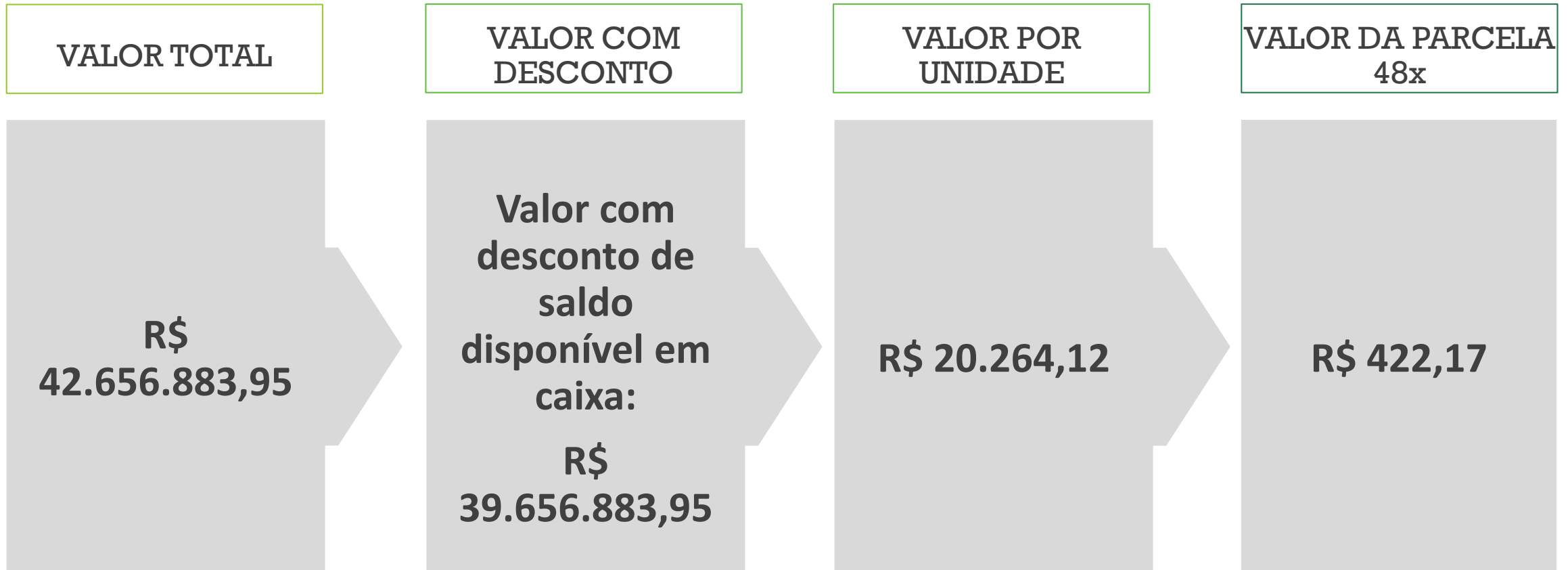


### APRESENTAÇÃO DOS CENÁRIOS

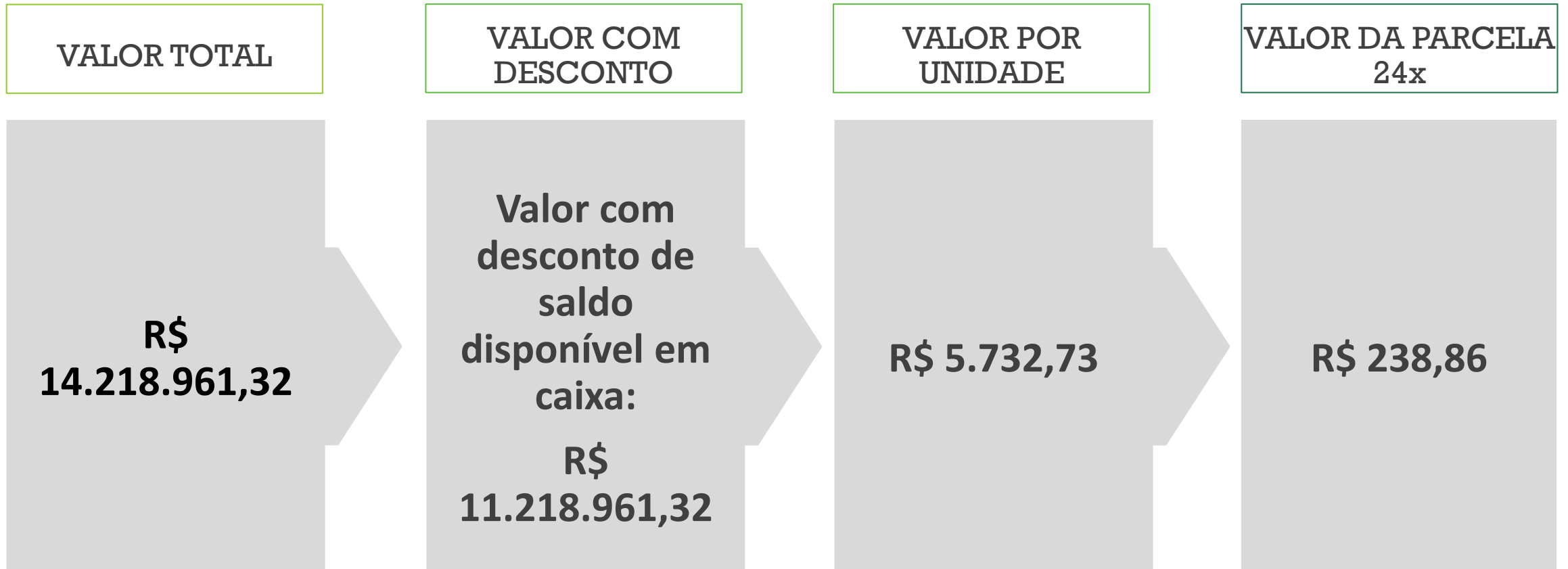
1. Os valores apresentados estão sujeitos a alterações, conforme orçamentos a serem feitos pela Comissão de Licitação.
2. Não se considerou, para esses cálculos, a taxa de inadimplência devido ao fato de não serem estes valores finais.



# 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***





**PRAZO**

**CUSTO**

**QUALIDADE**

DESLEIXO OU  
INCOMPLETO

UTOPIA

MUITO BEM  
PAGO

NÃO PODE  
SER RÁPIDO