



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

Decisão n.º 10/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

Brasília-DF, 02 de outubro de 2025.

Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV)

Assunto: Análise das considerações advindas da Audiência Pública do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), relativo ao empreendimento denominado "Shopping Iguatemi"

Empreendimento: Setor de Habitações Individuais Norte – SHIN CA 4 – Lote A, Lago Norte – RA XVIII.

Processo referência: Processo SEI n.º 00390-00007743/2024-21

1. DECISÃO

A Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, no uso de suas atribuições conferidas pelo Decreto n.º 43.804, de 04 de outubro de 2022, que regulamenta a Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal, **decide:**

CONSIDERANDO que a Audiência Pública para apresentação do EIV relativo ao empreendimento denominado "Shopping Iguatemi", localizado na Setor de Habitações Individuais Norte – SHIN CA 4 – Lote A, Lago Norte – RA XVIII, ocorreu em 10/09/2025, às 19h, conforme a ata da Audiência Pública (182749888), publicada na edição n.º 188 do Diário Oficial do Distrito Federal, p. 63 e 64, em 03/10/2025 (183465522);

CONSIDERANDO o princípio da publicidade que rege a Administração Pública e a necessidade de assegurar a participação social no processo de aprovação de EIV por meio de Audiência Pública única, conforme art. 28 da Seção II do Decreto n.º 43.804 de 04/10/2022;

CONSIDERANDO que restou assegurada a ampla divulgação do ato, mediante publicações em duas etapas no Diário Oficial do Distrito Federal (178571391 e 179574833) e em jornal de grande circulação (178571594 e 179577837), nos termos do art. 28 do Decreto n.º 43.804 de 04/10/2022;

CONSIDERANDO que o conteúdo decorrente da Audiência Pública foi previamente disponibilizado à população por meio do Site institucional da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF - SEDUH, no endereço eletrônico <https://www.seduh.df.gov.br/audiencias-publicas-2025>;

CONSIDERANDO que o estudo apresentado à comunidade está conforme o conteúdo estabelecido pelo Termo de Referência n.º 4 (156101573), como dispõe o art. 8º da Lei n.º 6.744 de 07/12/2020;

CONSIDERANDO que o estudo apresentado foi complementado e corrigido conforme as exigências feitas pela CPA/EIV no Parecer Técnico n.º 6/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (172688591), consolidado na 58ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise do EIV - CPA/EIV em 16/06/2025;

CONSIDERANDO que as contribuições da comunidade na Audiência Pública foram sintetizadas no Relatório - Esclarecimentos Audiência Pública (183070203) e enviadas para esta CPA/EIV visando subsidiar a elaboração do Relatório Final relativo à implantação da atividade ou empreendimento objeto do EIV e à definição das medidas necessárias, conforme art. 33 do Decreto n.º 43.804 de 04/10/2022;

CONSIDERANDO que a CPA é um colegiado multidisciplinar composto por 15 membros titulares e seus respectivos suplentes, representantes do Poder Público, entre os quais: Departamento de Estradas de Rodagem – DER/DF, Instituto Brasília Ambiental - IBRAM, Departamento de Trânsito – DETRAN/DF, Secretaria de Transporte e Mobilidade - SEMOB, Companhia de Saneamento Ambiental – CAESB, Companhia Energética de Brasília – CEB, Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil –

NOVACAP, Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal, Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF, além da própria Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, conforme art. 21 do Decreto nº 43.804 de 04/10/2022;

CONSIDERANDO que o cercamento de parques ecológicos, como o Parque do Lago Norte, é de competência do Instituto Brasília Ambiental, ente responsável pela gestão de Unidades de Conservação do DF e os estudos para o cercamento já foram iniciados e tramitam no processo administrativo SEI nº 00149-00000492/2023-07. Uma vez que, somente após os ajustes do perímetro da referida unidade de conservação sejam finalizados, o local estará apto no início das instalações, com expectativa de execução no início do próximo ano;

CONSIDERANDO que o empreendimento ultrapassa a oferta de número mínimo de vagas de estacionamento demandado pela Lei Complementar 948 de 16/01/2019, conforme consta no Termo de Anuência PGV (cpa/eiv) - nº 01/2025 (DETRAN/DER) (176142990);

CONSIDERANDO as análises de tráfego empreendidas contemplaram as variáveis indispensáveis ao desenvolvimento de microssimulações de trânsito, as quais resultaram na proposição de medidas mitigadoras destinadas a equacionar os impactos decorrentes da expansão do empreendimento, demonstrando, ademais, a eficácia das intervenções sugeridas na reversão dos prejuízos identificados na fluidez do trânsito local;

CONSIDERANDO que o empreendimento cumpre os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei Complementar nº 948 de 16/01/2019, a qual define os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para lotes e projeções localizados na Macrozona Urbana do Distrito Federal nos parcelamentos urbanos registrados em cartório de imóveis competente, tendo estes sido objeto de análise da Central de Aprovação de Projeto - CAP/SEDUH, previamente ao início da avaliação do EIV em tela, como atestado pela Ficha de Enquadramento - EIV (NOVO COE) (155723927);

CONSIDERANDO que o conteúdo relativo ao Polo Gerador de Viagens - PGV já foi objeto de análise pelas autoridades de trânsito competentes em suas respectivas jurisdições, tendo sido formalmente consolidado por meio da expedição do Termo de Anuência PGV (CPA/EIV) - nº 01/2025 (DETRAN/DER) (176142990);

CONSIDERANDO que as medidas mitigadoras já se encontram compatibilizadas com os impactos delineados no Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, observando-se a devida proporcionalidade e contemplando, ademais, as principais questões suscitadas pela comunidade no âmbito da Audiência Pública;

CONSIDERANDO correta a instrução realizada pela parte interessada no âmbito da realização da Audiência Pública referente ao EIV relativo ao empreendimento em questão, conforme documentação complementar acostada no processo SEI nº 00390-00007743/2024-21:

Lista de presença e manifestação por escrito (182748577);

Registro fotográfico (182748776);

Estudo Urbanístico EIV (182749308);

Projeto de Adequações IMP (182749476);

Projeto de Adequações SIT (182749627);

Ata da Audiência Pública EIV Empreendimento Iguatemi (182749888); e

Relatório - Esclarecimentos Audiência Pública (183070203).

Publicação Ata Aud. Pública EIV Empreendimento Iguatemi (183465522)

Delibera-se que as manifestações colhidas durante a audiência pública, direcionadas aos impactos do empreendimento, não ensejam a necessidade de alteração, revisão ou complementação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV apresentado, uma vez que não foram identificados elementos que justifiquem a reavaliação técnica dos impactos previstos.

Delibera-se que, em momento oportuno, as manifestações apresentadas durante a audiência pública, especificamente quanto aos procedimentos de divulgação adotados, serão objeto de avaliação por esta Comissão, com vistas à identificação de eventuais oportunidades de aprimoramento normativo, em

observância aos princípios da publicidade e da legalidade.

Delibera-se pelo prosseguimento das análises visando a emissão do Relatório Final com pronunciamento sobre as condições de viabilidade da atividade ou do empreendimento e dar conhecimento ao interessado do relatório final da CPA/EIV, conforme disciplina o art. 16 Lei nº 6.744 de 07/12/2020.

2. **ASSINATURAS**

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Presidente - CPA/EIV

Titular do órgão gestor do Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

MÁRCIA LIMA BARBOSA

Suplente do órgão gestor do Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA

Titular da Unidade Gestora de EIV

Unidade de Gestão do Estudo de Impacto de Vizinhança - UEIV/SEDUH

CRISTINA GOMES

Suplente da Unidade Gestora de EIV

Unidade de Gestão do Estudo de Impacto de Vizinhança - UEIV/SEDUH

VITOR RECONDO FREIRE

Titular da Unidade de Elaboração e Aprovação de Projetos de Urbanismo, Paisagismo e Sistema Viário
Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura - SUPROJ/SEDUH

MARCIO BRITO SILVA FERREIRA

Suplente da Unidade de Elaboração e Aprovação de Projetos de Urbanismo, Paisagismo e Sistema Viário
Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura - SUPROJ/SEDUH

RICARDO AUGUSTO DE NORONHA

Titular da Unidade de Gestão do Território

Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília - SCUB/SEDUH

ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI

Suplente da Unidade de Gestão do Território

Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília - SCUB/SEDUH

LETICIA LUZARDO DE SOUSA

Titular da Unidade de Gestão do Território

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC/SEDUH

GENIV CATARINA BEZERRA MATEU

Suplente da Unidade de Gestão do Território

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC/SEDUH

JULIANA MACHADO COELHO

Titular da Unidade de Planejamento Urbano

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN/SEDUH

SÍLVIA BORGES DE LÁZARI

Suplente da Unidade de Planejamento Urbano

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN/SEDUH

MARIANA ALVES DE PAULA

Titular da Unidade de Licenciamento de Obras

Central de Aprovação de Projetos - CAP/SEDUH

NATALIA DUTRA DE SOUSA

Suplente da Unidade de Licenciamento de Obras

Central de Aprovação de Projetos - CAP/SEDUH

CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA

Titular do órgão responsável pela Fiscalização de Obras Públicas no Distrito Federal

Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL

ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JUNIOR

Suplente do órgão responsável pela Fiscalização de Obras Públicas no Distrito Federal

Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL

VALTER CASIMIRO SILVEIRA

Titular do órgão responsável pela Execução de Obras Públicas no Distrito Federal

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

MAURÍCIO CANOVAS SEGURA

Suplente do órgão responsável pela Execução de Obras Públicas no Distrito Federal

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

ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES

Titular do órgão responsável pela Gestão e Políticas de Mobilidade do Distrito Federal
Secretaria de Transporte e Mobilidade - SEMOB

RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA

Suplente do órgão responsável pela Gestão e Políticas de Mobilidade do Distrito Federal
Secretaria de Transporte e Mobilidade - SEMOB

RONEY TANIOS NEMER

Titular do órgão executor de Políticas Públicas Ambientais e de Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental - IBRAM

NATHALIA LIMA DE ARAÚJO ALMEIDA

Suplente do órgão executor de Políticas Públicas Ambientais e de Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental - IBRAM

LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS

Titular da **Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB**

CAROLINA PEPITONE DA NÓBREGA OLIVEIRA

Suplente da **Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB**

EDISON ANTÔNIO COSTA BRITTO GARCIA

Titular da **Companhia Energética de Brasília - CEB**

ELITON MENDES BRANDÃO

Suplente da **Companhia Energética de Brasília - CEB**

FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE

Titular da **Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP**

HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA

Suplente da **Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP**

MARCU ANTÔNIO DE SOUZA BELLINI

Titular do **Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN**

JAQUELINE MENDONÇA TORRES DE BRITTO

Suplente do **Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN**

FAUZI NACFUR JÚNIOR

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

MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO

Suplente do Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - DER/DF



Documento assinado eletronicamente por **MÁRCIA LIMA BARBOSA - Matr.0273946-1, Presidente da Comissão suplente**, em 03/10/2025, às 13:26, 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.



Documento assinado eletronicamente por **JAQUELINE MENDONÇA TORRES - Matr.0250361-1, Membro da Comissão suplente**, em 03/10/2025, às 13:30, 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 **NATHALIA LIMA DE ARAUJO ALMEIDA - Matr.0197865-9, Membro da Comissão suplente**, em 03/10/2025, às 13:40, 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 **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA - Matr.0270565-6, Membro da Comissão**, em 03/10/2025, às 14:01, 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 **CAROLINA PEPITONE DA NOBREGA OLIVEIRA - Matr.0053349-1, Membro da Comissão suplente**, em 03/10/2025, às 14:04, 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 **GENIV CATARINA BEZERRA MATEUS - Matr.0280970-2, Membro da Comissão suplente**, em 03/10/2025, às 14:12, 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 **MARCIO BRITO SILVA FERREIRA - Matr.0156950-3, Membro da Comissão suplente**, em 03/10/2025, às 14:56, 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 **NATÁLIA DUTRA DE SOUSA - Matr.0270518-4, Membro da Comissão suplente**, em 03/10/2025, às 15:58, 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 **MARCIA MARIA SOUSA CORDEIRO - Matr.0223982-5, Membro da Comissão**, em 03/10/2025, às 16:11, 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 SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA - Matr.0273773-6, Membro da Comissão**, em 03/10/2025, às 16:41, 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.0273821-X, Membro da Comissão suplente**, em 03/10/2025, às 18:01, 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 **ELITON MENDES BRANDÃO - Matr.0007559-0, Membro da Comissão suplente**, em 09/10/2025, às 09:21, 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=183386733)
verificador= **183386733** código CRC= **AB06232D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br