



ATA - SEDUH/GAB/CPA-EIV

**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – CPA/EIV**

**ATA DA 50ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas do sétimo dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte quatro, no Auditório do 18º andar, na sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, localizada no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A - Edifício Number One, Asa Norte, Brasília - DF, foi iniciada a Quinquagésima Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV), pelo Senhor **Samuel Araújo Dias Santos**, Subsecretário da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, no exercício da função de Presidente da Comissão, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: **1. Abertura dos trabalhos; 1.1. Posse de novos membros: MARCIO BRITO SILVA FERREIRA**, como representante da Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura – SUPROJ/SEDUH, na função de Membro Suplente, conforme Portaria Nº 40, de 13 de maio de 2024, publicada no DODF Nº 92, de 15 de maio de 2024; e MAURÍCIO CANOVAS SEGURA, como representante da Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF, na função de Membro Suplente, conforme Portaria Nº 40, de 13 de maio de 2024, publicada no DODF Nº 92, de 15 de maio de 2024. **1.2. Aprovação da Ata da 49ª Reunião Ordinária da CPA/EIV; 2. Parecer Técnico - solicitação de alterações das medidas mitigadoras do empreendimento denominado "Setor Meireles"**, localizado na Quadra 01, Lote 01 - Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Distrito Federal (Processo 00390-00005342/2023-56). **3. Parecer Técnico - solicitação para definição de medidas mitigadoras necessárias à emissão de habite-se parcial do empreendimento denominado Oceania (POE 668)**, localizado na Rua Copaíba, Lote 9, Águas Claras RA - XX, Distrito Federal (Processo 00390-00003049/2021-92). **4. Parecer Técnico – solicitação para ajuste no escopo das medidas mitigadoras identificadas no EIV do empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Sul, Quadra 1, lote "B", Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, Distrito Federal, antiga sede do CNPq.** (Processo 00390-00002199/2023-41 e 00113-00006044/2024-61). **5. Encerramento.** Iniciada a reunião e confirmada a existência de quórum, prosseguiu-se ao item **1. Abertura dos trabalhos:** O Subsecretário da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Senhor **Samuel Araújo Dias Santos**, iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes e declarou aberto os trabalhos relativos a 50ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV). Parabenzou os membros atuais e anteriores da CPA/EIV pelo trabalho realizado nas 50 reuniões da Comissão. Logo após, passou à assinatura de posse do Senhor Marcio Brito Silva Ferreira e do Senhor Maurício Canovas Segura. Imediatamente, avançou ao subitem **1.2. Aprovação da Ata da 49ª Reunião Ordinária da CPA/EIV:** Não havendo pedidos de esclarecimentos, retificações, observações ou correções, a respectiva ata foi considerada aprovada. Em seguida, procedeu-se ao item **2. Parecer Técnico - solicitação de alterações das medidas mitigadoras do empreendimento denominado "Setor Meireles", localizado na Quadra 01, Lote 01 - Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Distrito Federal (Processo 00390-00005342/2023-56).** O Senhor **Samuel Araújo Dias Santos** explicou que o EIV do empreendimento foi aprovado via Relatório Técnico da CPA, onde foram definidas nove medidas mitigadoras. Relatou que o Termo de Compromisso foi assinado junto à SEDUH para implementação das medidas, porém o interessado apresentou requerimento pleiteando alteração dos itens 1, 2 e 8. Ato seguinte, passou a palavra à Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, Membro Titular da Unidade de Gestão de Estudo de Impacto de Vizinhança (UEIV/SUALIC/SEDUH), que fez a leitura do parecer e informou como decisão: *“Conforme disciplina a literatura e o próprio normativo sobre a matéria do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a proposição de medidas mitigadoras possui relação com a caracterização da vizinhança e os problemas apresentados na fase de estudo. Dessa forma, faz-se necessário considerar os aspectos que permeiam os objetivos do EIV, onde se inclui a oportunidade que a ferramenta possui, como um instrumento do planejamento urbano, de vislumbrar de forma crítica o estado atual em que o objeto se insere e propor alternativas que direcionem o futuro daquela região a novos parâmetros de qualidade e utilização. Por isso, tendo em vista as competências desta comissão, e a disciplina da Lei 6744/2020 esta CPA/EIV define os seguintes encaminhamentos quanto ao pleito do interessado: Sobre a Medida Mitigadora 1: o interessado deve apresentar o projeto da medida definida e aprovada no EIV, constante do TC 01/2024, para análise do DER, consoante expresso neste Parecer. Sobre a Medida Mitigadora 2: esta comissão manifesta-se pela manutenção da medida definida e aprovada no EIV, constante do TC 01/2024. Sobre a Medida Mitigadora 8: esta comissão manifesta-*

se pela manutenção da medida definida e aprovada no EIV, constante do TC 01/2024. Destaca-se, por fim, que devem ser atendidos os prazos de elaboração e apresentação dos projetos, também pactuados no Termo de Compromisso 01/2024. Por fim, recomenda-se consulta ao DNIT sobre a viabilidade de instalar passarela sobre a BR 040, próximo ao empreendimento, e se já existe alguma previsão de travessia naquele trecho. No caso de viabilidade, esta CPA/EIV poderá autorizar a utilização da Contrapartida de EIV, devido pelo empreendimento em tela, para a tal finalidade, consoante competências e procedimentos disciplinados no Decreto 43.804/2022.” Não havendo questionamentos, a decisão foi considerada aprovada por todos os conselheiros. Isto posto, prosseguiu-se para o item 3. Parecer Técnico - solicitação para definição de medidas mitigadoras necessárias à emissão de habite-se parcial do empreendimento denominado Oceania (POE 668), localizado na Rua Copaíba, Lote 9, Águas Claras RA - XX, Distrito Federal (Processo 00390-00003049/2021-92). O Senhor **Samuel Araújo Dias Santos** expôs que o EIV do empreendimento foi aprovado via Relatório Técnico da CPA, onde foram definidas nove medidas mitigadoras. Relatou que o Termo de Compromisso foi assinado junto à SEDUH para implementação das medidas, porém o interessado apresentou requerimento pleiteando o desmembramento delas para fins de aquisição de Habite-se Parcial. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que o parecer trata da análise acerca da possibilidade de desmembramento das medidas mitigadoras e compensatórias em duas etapas, em razão do faseamento de obra do empreendimento, visando o Habite-se Parcial diante da conclusão das torres C e D em abril de 2025 e Habite-se Definitivo em setembro de 2025 com o término das torres A e B e das lojas. Explicou que o termo correto é Habite-se em separado e leu o parecer. Após, realizou a leitura da decisão: *“Considerando as competências previstas no art. 27 da Lei nº 6.744/2020, após análise das medidas mitigadoras propostas no EIV e as etapas de faseamento das obras do empreendimento, apresentadas pelo interessado, esta CPA/EIV recomenda a implantação das seguintes medidas mitigadoras como condição para o Habite-se das torres C e D: 1. implantação total do PSG 133/2021, relativo à medida 1; 2. implantação dos ajustes de tempo semaforizado, relativo às medidas 2 e 3, conforme estudos a serem desenvolvidos pelo interessado e aprovados pelo Detran, na forma indicada neste parecer; 3. implantação das medidas 7 e 8, inerentes ao rito de licenciamento, observando-se os procedimentos indicados neste parecer; 4. implantação parcial do SIV 134/2021, relativo às medidas 4 e 5.1. Ademais, uma vez que verifica-se que ainda não foi firmado o Aditivo do TC 07/2020, que dispõe sobre os ajustes no escopo das medidas mitigadoras, já aprovados nesta Comissão, entende-se cabível o ajuste nos prazos de execução das medidas supracitadas, adequando-os ao ‘Habite-se das torres C e D’ e ‘Habite-se final’, consoante disposto neste parecer técnico. Por fim, essa CPA/EIV sugere que o empreendedor observe questões que lhe são prerrogativas e que, cumulativamente, impactam os prazos finais para execução das medidas, tais como o célere cumprimento das exigências no processo de aprovação dos projetos, e demais exigências normativas para a emissão da licença de obras de mitigação, observando que as ações que envolvem as obras de mitigação e do próprio empreendimento sejam coordenadas para a garantia do bem comum, tão caro ao instrumento do EIV.”* Não havendo questionamentos, a decisão foi considerada aprovada por todos os conselheiros. Isto posto, prosseguiu-se para o item 4. Parecer Técnico – solicitação para ajuste no escopo das medidas mitigadoras identificadas no EIV do empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Sul, Quadra 1, lote “B”, Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, Distrito Federal, antiga sede do CNPq. (processo 00390-00002199/2023-41 e 00113-00006044/2024-61). O Senhor **Samuel Araújo Dias Santos** esclareceu que o EIV do empreendimento foi aprovado via Relatório Técnico da CPA, onde foram definidas cinco medidas mitigadoras e uma compensatória. Disse que antes da assinatura do Termo de Compromisso foi recepcionado pela SEDUH o Ofício nº 657/2024, do Departamento de Estradas e Rodagem do Distrito Federal – DER, solicitando a inclusão da previsão de prazo de dois anos para manutenção da medida mitigadora 3. Assim sendo, após ser notificado, o interessado deu anuência em relação ao ajuste supracitado, solicitando ainda a inclusão do mesmo período de manutenção para as demais medidas mitigadoras. Após, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** realizou a leitura da decisão: *“A Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, no uso de suas atribuições conferidas pelo Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022, que regulamenta a Lei 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal; Considerando os objetivos da aplicação do EIV, dispostos no art. 3º da Lei nº 6.744/2020, pelos quais o EIV deve abordar as medidas de mitigação e compensação em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção do empreendimento, em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno; Considerando o Relatório Técnico - SEDUH/GAB/CPA-EIV (134667933), exarado no âmbito do processo SEI nº 00390-00002199/2023-41 pela Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV) em sua 48ª Reunião Ordinária, realizada em 01 de março de 2024; Considerando que esta comissão se manifestou em favor da VIABILIDADE de implantação do empreendimento desde que firmado Termo de Compromisso de execução das medidas indicadas no EIV- Estudo Urbanístico v. final\_EIV QI 1 Lago Sul\_1/2 (134660253 e 134660295); cuja versão final apresentou 6 medidas mitigadoras e compensatórias; Considerando que, com exceção da Medida 6, de caráter compensatório, na qual o interessado é responsável apenas pela elaboração do Plano de Ocupação e projetos de paisagismo decorrentes do plano; a execução de todas as medidas mitigadoras são responsabilidade do interessado, cabendo aos órgãos do Poder Público a aprovação do projeto e o recebimento da obra; Considerando que o Departamento de Estradas e Rodagem - DER por meio do ofício 657 (139344573) sugere um ajuste no escopo da Medida Mitigadora 3 - Criação de ciclovia ao longo da Estrada Parque Dom Bosco - EPDB, demandando a responsabilidade do empreendedor pela manutenção da intervenção por um período de 2 (dois) anos após a execução da obra do canteiro, com o intuito de separar fisicamente o tráfego de veículos automotores da*

circulação de ciclistas'. Considerando que o interessado manifestou pedido para ajuste no escopo das demais medidas mitigadoras de sua responsabilidade, de prazo de manutenção de 2 anos; Decide: 1. Ajustar o escopo das medidas mitigadoras 1, 2, 3, 4 e 5 do EIV do empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Sul, Quadra 1, lote 'B', Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, Distrito Federal, de responsabilidade do empreendedor, conforme indicado no Relatório Técnico - SEDUH/GAB/CPA-EIV (134667933), acrescentando-lhes a previsão de manutenção das obras executadas, pelo período de 2 anos." Não havendo questionamentos, a decisão foi considerada aprovada por todos os conselheiros. Ato seguinte, passou-se ao item 5. Encerramento: O Senhor **Samuel Araújo Dias Santos**, declarou encerrada a 50ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA–EIV), agradecendo a presença e participação de todos. **SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS** - Suplente – SEDUH; **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO** – Titular – SEDUH/SUALIC/UEIV; **FELIPE WALISSON DE SOUZA CAVALCANTE** – Suplente – SEDUH/ SUALIC/UEIV; **MARCIO BRITO SILVA FERREIRA** – Suplente – SUPROJ; **LETICIA LUZARDO DE SOUSA** – Titular – SUDEC; **ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JUNIOR** – Suplente – DF LEGAL; **MAURÍCIO CANOVAS SEGURA** – Suplente – SODF; **RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA** – Suplente – SEMOB; **NATHALIA LIMA DE ARAÚJO ALMEIDA** – Suplente – IBRAM; **ERIKA APARECIDA DA SILVA** – Suplente – CAESB; **BRUNA GONÇALVES RODRIGUES** – Suplente – CEB-IPES; **MARIANA ALVES DE PAULA** - Titular - CAP.



Documento assinado eletronicamente por **LORENA MILEIB BURGOS - Matr.0221606-X, Membro da Comissão suplente**, em 28/06/2024, às 13:38, 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 28/06/2024, às 15:20, 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 **FELIPE WALISSON DE SOUZA CAVALCANTE - Matr.0276025-8, Membro da Comissão suplente**, em 01/07/2024, às 11:27, 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 **BRUNA GONÇALVES RODRIGUES - Matr.0007509-4, Membro da Comissão suplente**, em 04/07/2024, às 11:42, 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 04/07/2024, às 11:43, 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 **ANTONIO DIMAS DA COSTA JÚNIOR - Matr.0091451-7, Membro da Comissão suplente**, em 04/07/2024, às 14:32, 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 **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Membro da Comissão**, em 04/07/2024, às 17:05, 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 **MARIANA ALVES DE PAULA - Matr.0158072-8, Membro da Comissão**, em 04/07/2024, às 17:06, 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 **ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES - Matr.0275238-7, Membro da Comissão**, em 08/07/2024, às 16:23, 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 **MAURÍCIO CANOVAS SEGURA - Matr.0273558-X, Membro da Comissão suplente**, em 08/07/2024, às 16:35, 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=144603238)  
verificador= **144603238** código CRC= **53B20930**.

"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](http://www.seduh.df.gov.br)