



ATA - SEDUH/GAB/CPA-EIV

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

ATA DA 15ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às nove horas e vinte e cinco minutos do vigésimo oitavo 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 Décima Quinta Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, pelo Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**, Secretário de Estado de Habitação da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, 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. Aprovação da Ata da 50ª Reunião Ordinária da CPA/EIV; 2. Apreciação de proposta de alteração da Lei nº 6.744, de 7 de dezembro de 2020. (Processo nº 00390-00003025/2020-52); 3. Apresentação do EIV do empreendimento localizado no SRTVN Quadra 702 Lote B, na Região Administrativa do Plano Piloto RA-I, Brasília, Distrito Federal. (00390-00001665/2024-51); 4. Parecer Técnico – relativo ao empreendimento Planaltina Shopping, localizado no lote S/N Rua Goiás, esquina com a DF-128, Região Administrativa de Planaltina – RA VI, Distrito Federal. (Processo 00390-00005100/2022-81). 5. Encerramento.** Iniciada a reunião e confirmada a existência de quórum, prosseguiu-se ao item **1. Abertura dos trabalhos**: O Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**, após verificação do quórum, declarou aberta a reunião da 15ª Reunião Extraordinária da CPA/EIV cumprimentando a todos os presentes e, ato contínuo, avançou ao subitem **1.1. Aprovação da Ata da 50ª 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. Apreciação de proposta de alteração da Lei nº 6.744, de 7 de dezembro de 2020. (Processo nº 00390-00003025/2020-52)**: O Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** explicou tratar-se de alterações pontuais para a reinserção de dispositivo a respeito da dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para lotes que utilizarem apenas o coeficiente básico, além de adequações às normas publicadas posteriormente à Lei em questão. A primeira alteração se deve ao fato do dispositivo estar presente em normativo anterior (alínea a, inciso I, art. 4º da Lei nº 5.022/2013) sem correspondência na legislação vigente. Quanto às adequações, a justificativa recai, principalmente, sobre a nova figura do condomínio de lotes, introduzida pela Lei de Parcelamento de Solo (LC nº 1.027/2023), posterior à publicação do Decreto que regulamenta a Lei nº 6.744/2020 – o Decreto nº 43.804/2022 – gerando um conflito de competências entre SEDUH e a CPA. Ato seguinte, o Subsecretário da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento – SUALIC/SEDUH, Sr. **Samuel Araújo Dias Santos**, apresentou os dispositivos alterados. Não havendo manifestações, o Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva fez a leitura do texto 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 nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança no Distrito Federal, decide pela concordância com a proposta de alteração da Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, nos termos dispostos no Ofício nº 2.051/2024, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.”* Não havendo ressalvas, as alterações foram consideradas aprovadas. Na sequência, passou-se ao item **3. Apresentação do EIV do empreendimento localizado no SRTVN Quadra 702 Lote B, na Região Administrativa do Plano Piloto RA-I, Brasília, Distrito Federal. (00390-00001665/2024-51)**: Em posse da palavra, a Sra. **Alba Grilo**, arquiteta e responsável técnica pelo projeto, relatou que se trata de um empreendimento no Setor de Rádio e TV Norte e apresentou sua localização, incluindo suas áreas de influência. Indicou que a região é de média densidade populacional, detalhou o zoneamento, os riscos de contaminação do subsolo e de perda de recarga de aquífero. Em seguida, informou que o lote, objeto desse EIV, bem como suas respectivas áreas de influência direta e indireta não são abrangidos por nenhuma das Áreas de Proteção Ambiental – APA presentes no território do DF. Citou a previsão de mais de 47 mil m² de área construída, caracterizou o empreendimento e afirmou que o projeto atende aos parâmetros da NGB 30/85. Detalhou o projeto arquitetônico, informando que o uso será institucional, com salas comerciais. Declarou, ainda, os parâmetros urbanísticos aplicáveis adotados, sendo que a taxa de ocupação será de 100%. Tratou sobre a fase de obras e afirmou que a população fixa estimada é de quase 1.300 pessoas, além de mais 15% deste total de população flutuante, sendo estimada a população total de 1.485 pessoas. Caracterizou a vizinhança, desde os residentes até as questões ambientais. Sobre a infraestrutura necessária, informou que todas as concessionárias foram consultadas (CAESB, Neoenergia, Novacap e

SLU) sobre a capacidade de atendimento e interferências do empreendimento. Todas as respostas trouxeram orientações, condicionantes e obrigações incorporadas ao projeto. Após, explicou sobre a paisagem urbana, o transporte na região e a presença de vagas de estacionamento, além das interseções para chegada ao edifício, travessias e pesquisa de tráfego, que inclui as projeções de atraso e resoluções. Julgou que não deve haver impacto significativo quanto à valorização imobiliária e relatou a pesquisa realizada com a população da região, tanto fixa quanto flutuante. Por fim, apresentou a avaliação dos impactos e as quatro medidas mitigadoras, a saber: 1 - Implantação de caixa de retardo para águas pluviais do empreendimento; 2 - Implantação de conexão acessível entre o SRTVN e o Setor de Grandes Áreas Norte; 3 - Implantação de requalificação da conexão entre o SRTVN e o Setor de Comercial Norte; e 4 - Alteração da programação semaforizada do cruzamento da Via W3 Norte com as vias N2 e N3. Após a explanação, o Sr. **Samuel Araújo Dias Santos** ressaltou tratar-se apenas de uma apresentação prévia e explicou que, posteriormente, as equipes se reunirão para avaliar as medidas mitigadoras propostas, para, só então, chegar a uma definição final. Em seguida, abriu para as dúvidas dos demais. O Sr. **Maurício Canovas Segura**, SODF, questionou se o custo das obras para adequação das concessionárias seria pago por elas ou pelo empreendimento ao que a Sra. Erika Aparecida da Silva, prontamente respondeu que é o empreendimento que deve arcar com o custo, seguida da Sra. **Alba Grilo** que corroborou a informação acrescentando as taxas já são previstas para este tipo de custo e vem informado na Carta Resposta à Consulta feita. Dando seguimento às falas, o Sr. **Fellipe W. de Souza Cavalcante**, da Unidade de Gestão do Estudo de Impacto de Vizinhança – UEIV/SUALIC, questionou qual o Termo de Referência utilizado, ao que a Sra. **Alba Grilo** informou ser o padrão e, em seguida, perguntou sobre o valor de 1,5%, ao que a Sra. **Alba Grilo** respondeu que já consta o estudo e que está próximo de 1 milhão. Após, o Sr. **Ricardo Sérgio de Oliveira e Silva**, SEMOB, questionou sobre a interconexão viária entre os dois bolsões de estacionamento apresentados, preocupado com a adequação do espaço, com as consequências viárias e com os estudos de circulação atual e com a perspectiva de novos empreendimentos vizinhos. A Sra. **Alba Grilo** detalhou o projeto viário, e afirmou que segue a maior parte das projeções da cidade, vinculadas ao sistema viário principal através de bolsões de estacionamento. Por fim, o Sr. **Fellipe W. de Souza Cavalcante** mencionou outros EIV realizados na região, afirmando que será preciso uma compatibilização entre as propostas. Não havendo outras manifestações, avançou-se ao item 4. Parecer Técnico – relativo ao empreendimento Planaltina Shopping, localizado no lote S/N Rua Goiás, esquina com a DF-128, Região Administrativa de Planaltina – RA VI, Distrito Federal. (Processo 00390-00005100/2022-81): O Sr. **Fellipe W. de Souza Cavalcante**, SEDUH/SELIC/UEIV, relatou que se trata da segunda análise da CPA-EIV a respeito do empreendimento e falou sobre as medidas mitigadoras, a saber: 1 – Adequações no projeto arquitetônico; 2 – Implantação de projeto para qualificação da Av. Goiás e área pública limdeira ao empreendimento; 3 – Requalificação da Av. Estância, do Setor Mestre D’Armas; 4 – Ajustes viários em duas rotatórias da DF-128; 5 – Implantação de cruzamento semaforizado em Planaltina; 6 – Implantação e reforma de abrigos de pedestres na AID; 7 – Projeto de duplicação da DF-128; 8 – Requalificação de equipamentos públicos da AID; e 9 – Educação Patrimonial. Por fim, realizou a leitura da decisão: *“Consoante a análise realizada no presente parecer técnico, torna-se necessário esclarecer que o EIV não deve pretender fazer a defesa do projeto arquitetônico pleiteado. Ao contrário, o EIV é o instrumento capaz de avaliar antecipadamente impactos que podem ser mitigados, o que inclui ajustes no projeto arquitetônico, tendo em vista que um projeto se conforma a partir de uma série de decisões que privilegiam certos aspectos em detrimento de outros. Assim, tendo em vista o que dispõe o art. 27, IX, da Lei 6744/2020 quanto à competência da CPA/EIV de emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso; esta comissão avalia que o EIV apresentado precisa ser complementado, conforme as recomendações e exigências elencadas neste parecer. Sendo a proposição de medidas mitigadoras integralmente acatadas na forma indicada neste parecer, essa CPA/EIV entende que a próxima versão do estudo pode ser apresentada para análise específica dos órgãos vinculados ao conteúdo a ser complementado, a saber: Detran, DER e UEIV/Seduh. Deste modo, em sendo atendidas as exigências e recomendações decorrentes da próxima análise dos citados órgãos, não se vislumbra óbices ao prosseguimento para a realização de Audiência Pública nos termos disciplinados pela Lei 6744/2020.”* O Sr. **Samuel Araújo Dias Santos** lembrou que o relatório apresentado ainda não é o final e que apenas elenca as medidas mitigadoras e exigências a serem cumpridas. Não havendo questionamentos, a decisão foi considerada aprovada por todos os conselheiros. Isto posto, passou-se ao item 5. Encerramento: O Sr. **Samuel Araújo Dias Santos**, declarou encerrada a 15ª Reunião Extraordinária da CPA–EIV, agradecendo a presença e participação de todos. **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA** – Titular – SEDUH; **SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS** - Suplente – SEDUH; **FELIPE WALISSON DE SOUZA CAVALCANTE** – Suplente – SEDUH/SELIC/UEIV; **MARCIO BRITO SILVA FERREIRA** – Suplente – SUPROJ; **RICARDO AUGUSTO DE NORONHA** – Titular – SCUB; **LETICIA LUZARDO DE SOUSA** – Suplente – SUDEC; **AMANDA CARVALHO FERNANDES** – Suplente – SUDEC; **SILVIA BORGES DE LÁZARI** – Suplente – SUPLAN; **ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JUNIOR** – Suplente – DF LEGAL; **MAURÍCIO CANOVAS SEGURA** – Suplente – SODF; **ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES** – Titular – SEMOB; **RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA** – Suplente – SEMOB; **RONEY TANIOS NEMER** – Titular – IBRAM; **NATHALIA LIMA DE ARAÚJO ALMEIDA** – Suplente – IBRAM; **ERIKA APARECIDA DA SILVA** – Suplente – CAESB; **EDISON ANTÔNIO COSTA BRITTO GARCIA** – Titular – CEB-IPES; **BRUNA GONÇALVES RODRIGUES** – Suplente – CEB-IPES; **LORENA MILEIB BURGOS** – Suplente – DER/DF; **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA** – Titular – CAP.



Documento assinado eletronicamente por **MARIANA ALVES DE PAULA - Matr.0158072-8, Membro da Comissão**, em 16/08/2024, às 10:45, 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 **LORENA MILEIB BURGOS - Matr.0221606-X, Membro da Comissão suplente**, em 16/08/2024, às 10:47, 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 **SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS - Matr.0274256-X, Presidente da Comissão suplente**, em 16/08/2024, às 10:49, 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 16/08/2024, às 10:49, 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 **AMANDA CARVALHO FERNANDES - Matr.0281327-0, Membro da Comissão suplente**, em 16/08/2024, às 11:17, 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, Membro da Comissão**, em 16/08/2024, 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 **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Membro da Comissão**, em 16/08/2024, às 11:50, 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 **FELLIPE WALISSON DE SOUZA CAVALCANTE - Matr.0276025-8, Membro da Comissão suplente**, em 16/08/2024, às 14:21, 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.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA - Matr.0273773-6, Membro da Comissão**, em 18/08/2024, às 22:11, 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 **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Membro da Comissão**, em 19/08/2024, às 11:33, 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 19/08/2024, às 15:28, 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 19/08/2024, às 15:49, conforme art. 6º do Decreto n°
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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **148643479** código CRC= **CB2B7C10**.

"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