



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança

ATA – SEDUH/GAB/CAP-EIV

**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – CPA/EIV**  
**ATA DA 56ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 Às nove horas do décimo primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte cinco, no  
2 Auditório do 18º andar, na sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e  
3 Habitação do Distrito Federal (SEDUH), localizada no Setor Comercial Norte, Quadra 01,  
4 Bloco A - Edifício Number One, Asa Norte, Brasília - DF, foi iniciada a Quinquagésima Sexta  
5 Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança  
6 (CPA-EIV), pela Subsecretária de Apoio ao Licenciamento, Senhora **Márcia Lima Barbosa**,  
7 contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre  
8 os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: **1.** Ordem do dia; **1.1.** Verificação do  
9 quórum; **1.2.** Abertura dos trabalhos; **1.3.** Posse dos membros; **1.4.** Aprovação da Ata da 55ª  
10 Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de março de 2025; **2.** Apreciação; **2.1.** Processo:  
11 00390-00006737/2024-57. Assunto: Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)  
12 do empreendimento da Rede D'Or, localizado no Setor Hospitalar Local Sul (SHLS) 716, Lote  
13 4, Asa Sul, Brasília/DF; **2.2.** Processo: 00390-00002244/2024-48. Assunto: Aprovação do  
14 Parecer Técnico nº 4/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (167529760), referente ao Estudo de  
15 Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento localizado no Centro Metropolitano, Praça  
16 Do Sol, Lote 04, na Região Administrativa de Taguatinga/DF – RA-III, Brasília, Distrito Federal;  
17 **2.3.** Processo: 00390-00006917/2017-18. Assunto: Aprovação do Parecer Técnico nº 2/2025  
18 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (165811500), referente recurso de alteração de prazo apresentado  
19 pelo interessado, relativo ao empreendimento localizado na Rua Copaíba, Lote 9, Águas  
20 Claras, RA - XX, Distrito Federal; **3.** Assuntos Gerais; **4.** Encerramento. Iniciada a reunião e  
21 confirmada a existência de quórum, prosseguiu-se ao item 1.2. Abertura dos trabalhos: A  
22 Subsecretária de Apoio ao Licenciamento, Senhora **Márcia Lima Barbosa**, iniciou a reunião  
23 cumprimentando todos os presentes e declarou aberto os trabalhos relativos a 56ª Reunião  
24 Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA-  
25 EIV). Passou ao item 1.3. Posse dos membros: A Senhora **Márcia Lima Barbosa** anunciou a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança

Ata da 56ª Reunião Ordinária

26    posse dos seguintes integrantes: **Marcu Antônio de Souza Bellini**, membro titular –  
27    Detran/DF e **Carolina Pepitone da Nóbrega Oliveira**, como membro suplente e  
28    representante da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB/DF).  
29    Imediatamente, avançou ao subitem 1.4. Aprovação da Ata da 55ª Reunião Ordinária da  
30    CPA/EIV, realizada no dia 21/03/2025: Não havendo pedidos de esclarecimentos,  
31    retificações, observações ou correções, a respectiva ata foi considerada aprovada. Em  
32    seguida, procedeu-se ao item 2. Apreciação; 2.1. Processo: 00390-00006737/2024-57.  
33    Assunto: Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento da  
34    Rede D'Or, localizado no Setor Hospitalar Local Sul (SHLS) 716, Lote 4, Asa Sul, Brasília/DF:  
35    Em posse da palavra, a Senhora **Alba Rodrigues Grilo**, responsável pela elaboração do EIV,  
36    explicou que o empreendimento em questão era um hospital e apresentou as Áreas de  
37    Influência Direta (AID) e Indireta (All) e a Área de Influência Direta de Trânsito (AIDT).  
38    Caracterizou o empreendimento no contexto do Plano Diretor de Ordenamento Territorial  
39    (PDOT) e do zoneamento, além de citar que a área tinha risco alto para contaminação de  
40    subsolo e médio para recarga de aquífero. Disse que o empreendimento estava inserido em  
41    uma zona de alta demanda de transporte público e que teria 7 mil m<sup>2</sup>, enquanto a taxa  
42    máxima de ocupação era de 100% e o coeficiente de aproveitamento 2,5. Mencionou os  
43    afastamentos obrigatórios, a altura e o número de vagas. Somou que seria a primeira  
44    construção no lote e apresentou o projeto arquitetônico, composto por três subsolos, o piso  
45    térreo e mais cinco pavimentos. Descreveu os acessos ao empreendimento, relatou que  
46    seriam ofertadas 479 vagas, mostrou as plantas baixas de todos os pavimentos e tratou do  
47    funcionamento do canteiro de obras, cujo acesso seria feito por fora da área hospitalar. Na  
48    sequência, resumiu que a estimativa de população fixa era de 1.562 pessoas e a flutuante de  
49    1.880. Caracterizou a vizinhança, cuja população tinha majoritariamente entre 30 e 59 anos,  
50    e afirmou não haver nenhuma Área de Proteção Permanente (APP), área úmida, Área de  
51    Proteção Ambiental (APA) ou Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) na região,  
52    embora o Parque Urbano dos Pássaros estivesse na All. Acrescentou que a região já era



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança

Ata da 56ª Reunião Ordinária

53 urbanizada, que a AID era predominantemente institucional e que o lote em questão era  
54 subutilizado, funcionando à data apenas como estacionamento. A seguir, abordou as  
55 questões de infraestrutura e serviços públicos e a situação viária da região. Garantiu que as  
56 concessionárias tinham sido consultadas e declararam que o projeto era viável. Sobre a  
57 paisagem urbana, disse que o projeto não diferia das características já presentes no setor e  
58 que o empreendimento não feria nenhum dispositivo do Instituto do Patrimônio Histórico e  
59 Artístico Nacional (IPHAN), dado que estava inserido na área tombada do DF. Descreveu a  
60 hierarquia viária da AID e da All, o levantamento das vagas de estacionamento no entorno e  
61 as rotas de transporte público, assim como o impacto que sofreriam. Ainda sobre a  
62 circulação e transporte, apresentou as análises feitas diante de projeções, desde a situação  
63 atual até a avaliação considerando medidas mitigadoras a serem implantadas. Resumiu que  
64 a contribuição do empreendimento em relação ao volume de circulação na região era  
65 pequena. Ilustrou as rotas preferenciais de automóveis, os pontos de ônibus e estações de  
66 Ônibus de Transporte Rápido (BTR), as ciclovias projetadas e implantadas, as calçadas, as  
67 faixas e os semáforos para pedestres e a arborização. Citou também o conforto ambiental  
68 do lote e disse que o empreendimento não impactaria o cenário imobiliário, tendo em vista  
69 que a região já era consolidada. Quanto à pesquisa de campo, relatou que foram  
70 entrevistadas 200 pessoas, listou como principal crítica a questão da mobilidade urbana e  
71 declarou que 99,5% das pessoas eram favoráveis ao empreendimento. Mencionou os  
72 impactos da implantação do empreendimento e possíveis mitigações, sendo elas:  
73 requalificação do espaço público, alargamento da faixa de rolamento em trecho da via W5  
74 Sul, destinação de parte das vagas do empreendimento para funcionários e restauração das  
75 calçadas localizadas no estacionamento público, as duas últimas consideradas medidas  
76 mitigadoras. Por fim, apresentou a conceitualização e avaliação dos impactos tanto durante  
77 a obra quanto após a inauguração do empreendimento. Iniciando as manifestações, a  
78 Senhora **Jaqueline Mendonça Torres de Brito**, DETRAN, avisou que a Estrada Parque era de  
79 responsabilidade do Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN) e estava em obras, o que



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança

Ata da 56ª Reunião Ordinária

80 dificultava o estudo de trânsito, além de dizer que o alargamento da via W5 Sul ainda não  
81 estava garantido. Julgou os estacionamentos existentes na área subaproveitados e propôs a  
82 requalificação das vagas, tendo em vista a carência de estacionamentos na região e as muitas  
83 áreas usadas irregularmente como vagas. Isto posto, demonstrou preocupação com a  
84 redução de vagas na região imposta pelo empreendimento, principalmente durante o  
85 período de obras, indicando a necessidade de mitigação quanto à questão. A Senhora **Alba**  
86 **Rodrigues Grilo** explicou que a reordenação e regularização das vagas nas áreas existentes  
87 ajudaria a suprir a demanda. Acrescentou que a possibilidade de não haver alargamento na  
88 via W5 Sul tinha sido prevista. Após, a Senhora **Carolina Pepitone da Nóbrega Oliveira**  
89 apontou que o Termo de Viabilidade de Atendimento do empreendimento estava vencido e  
90 demandou a renovação, incluindo os parâmetros urbanísticos e arquitetônicos usados, ao  
91 que a Senhora **Alba Rodrigues Grilo** concordou e explicou que o projeto tinha ficado  
92 bastante tempo em análise na Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), por tratar-  
93 se de um hospital. Em seguida, o Senhor **Maurício Canovas**, Secretaria de Obras, perguntou  
94 o que as medidas mitigadoras fariam com relação às vagas em espaço público, ao que a  
95 Senhora **Alba Rodrigues Grilo** disse que não seria alterado o desenho das vagas públicas, em  
96 decorrência da existência de árvores, mas que as calçadas seriam revitalizadas. O Senhor  
97 **Maurício Canovas** indicou que as calçadas deveriam ser revitalizadas apenas após o  
98 reordenamento das vagas e concordou com a colocação sobre a necessidade de vagas no  
99 decorrer da obra. O Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha** lembrou que, adiante, as medidas  
100 mitigadoras seriam refinadas e que seria feito um trabalho de levantamento de projetos em  
101 andamento na região, evitando sobreposições. Ainda, a participante acrescentou que o  
102 projeto não atendia ao Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB),  
103 mas sim à Norma de Gabarito (NGB). O Senhor **Ricardo Sérgio de Oliveira e Silva**, SEMOB,  
104 questionou como dar-se-ia a integração do serviço troncal viário com o alimentador, que  
105 seria modificado, e afirmou que o estudo precisava de ajustes. Citou também o fluxo  
106 inadequado de carros e ambulâncias na área e pediu que o debate sobre transporte fosse



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança

Ata da 56ª Reunião Ordinária

107 reanalisado e aprofundado. Encerradas as manifestações, o Senhor **Tiago Arcoverde da**  
108 **Rocha** lembrou que tratava-se de uma primeira apresentação do empreendimento e a  
109 Senhora **Alba Rodrigues Grilo** colocou-se à disposição para reuniões e esclarecimentos.  
110 Então, passou-se ao Item 2.2. Processo: 00390-00002244/2024-48. Assunto: Aprovação do  
111 Parecer Técnico nº 4/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (167529760), referente ao Estudo de  
112 Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento localizado no Centro Metropolitano, Praça  
113 Do Sol, Lote 04, na Região Administrativa de Taguatinga/DF – RA-III, Brasília, Distrito Federal:  
114 A Senhora **Márcia Lima Barbosa** perguntou se todos tinham tido acesso ao parecer e se havia  
115 dúvidas. A Senhora **Carolina Pepitone da Nóbrega Oliveira** relatou que o Termo de  
116 Viabilidade de Atendimento também estava vencido e pediu a renovação, ao que o Senhor  
117 **Tiago Arcoverde da Rocha** solicitou que a exigência fosse incluída ao parecer com a seguinte  
118 redação: *“Renovar consulta à CAESB quanto à viabilidade de atendimento ao*  
119 *empreendimento, tendo em vista o vencimento da vigência presente. Na existência de*  
120 *projeto arquitetônico, solicita-se encaminhar junto ao pedido para atualização dos Termos*  
121 *de Atendimento”*. Não havendo manifestações, propôs a aprovação do Parecer Técnico nº  
122 4/2025 – SEDUH/GAB/CPA-EIV, que foi aprovado pela unanimidade dos presentes. Ato  
123 seguinte, avançou-se ao Item 2.3. Processo: 00390-00006917/2017-18. Assunto: Aprovação  
124 do Parecer Técnico nº 2/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (165811500), referente recurso de  
125 alteração de prazo apresentado pelo interessado, relativo ao empreendimento localizado na  
126 Rua Copaíba, Lote 9, Águas Claras, RA - XX, Distrito Federal: O Senhor **Tiago Arcoverde da**  
127 **Rocha** explicou que o empreendimento era composto por quatro torres, duas das quais  
128 teriam o Habite-se em abril de 2025 e as demais em setembro. Relatou que a CPA-EIV  
129 deliberou anteriormente as medidas mitigadoras atreladas a cada Habite-se, porém o  
130 interessado solicitou que a execução das medidas fosse desvinculada do primeiro Habite-se.  
131 Afirmou que o interessado não se eximiu de cumprir as medidas, apenas solicitou que fossem  
132 concluídas até o Habite-se final. Somou que as duas torres tinham o funcionamento  
133 independente das demais, por isso a possibilidade de dois Habite-se, e lembrou que a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança

Ata da 56ª Reunião Ordinária

134 ocupação do empreendimento seria gradativa. Argumentou que apenas as duas torres com  
135 entrega iminente não seriam consideradas para um estudo de EIV. Resumiu que, até a  
136 emissão do primeiro Habite-se, no mínimo o projeto das medidas mitigadoras precisava  
137 estar aprovado e que as medidas 2 e 3, de análise do tempo semaforico, deveria ser aplicada  
138 considerando-se a parcialidade da entrega do empreendimento. Acrescentou que as  
139 medidas mitigadoras 7, 8 e 9, relacionadas aos serviços das concessionárias, precisariam  
140 estar prontas para o primeiro Habite-se. Por fim, disse que a aprovação das medidas 4, 5.1,  
141 5.2 e 6 deveria ocorrer até a expedição do primeiro Habite-se e ser concluídas até a emissão  
142 do Habite-se final. A seguir, a Senhora **Márcia Lima Barbosa** explicou que tinha sido feito um  
143 aditivo do Termo de Compromisso, onde as medidas mitigadoras foram fracionadas, e que  
144 o Habite-se final dependeria do cumprimento do Termo. Informou que foram necessários  
145 diversos ajustes e o cumprimento de várias exigências no projeto, inclusive para não conflitar  
146 com ações já previstas, o que atrasou a aplicação das medidas mitigadoras. Por fim, o Senhor  
147 **Tiago Arcoverde da Rocha** acrescentou que a alteração de prazos era permitida por lei,  
148 desde que aprovada pela CPA-EIV. Então, o Senhor **Márcio Brito Silva Ferreira**, SUPROJ,  
149 comunicou que o Projeto de Paisagismo (PSG) tinha sido aprovado, ficando pendente a  
150 minuta de portaria. Não havendo manifestações, propôs-se a aprovação do Parecer Técnico  
151 nº 2/2025 – SEDUH/GAB/CPA-EIV, que foi aprovado pela unanimidade dos presentes. Isto  
152 posto, passou-se ao item 4. Encerramento: A Subsecretária de Apoio ao Licenciamento,  
153 Senhora **Márcia Lima Barbosa**, declarou encerrada a 56ª Reunião Ordinária da Comissão  
154 Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA-EIV), agradecendo a  
155 presença e participação de todos.

156 **MÁRCIA LIMA BARBOSA** – Suplente – SEDUH; **MARIANA ALVES DE PAULA** – Titular – CAP;  
157 **LETICIA LUZARDO DE SOUSA** – Titular – SUDEC; **MÁRCIO BRITO SILVA FERREIRA** – Suplente  
158 – SUPROJ; **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA** – Titular – UEIV; **CRISTINA GOMES** – Suplente –  
159 UEIV; **ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JUNIOR** – Suplente – DF LEGAL; **MAURÍCIO CANOVAS**  
160 **SEGURA** – Suplente – SODF; **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA** – Suplente – SEMOB;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança

Ata da 56ª Reunião Ordinária

- 161 **CAROLINA PEPITONE DA NÓBREGA OLIVEIRA** – Suplente – CAESB; **ELITON MENDES**  
162 **BRANDÃO** – Suplente – CEB-IPES; **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA** – Suplente – NOVACAP;  
163 **JAQUELINE MENDONÇA TORRES DE BRITO** – Suplente – DETRAN; **MÁRCIA MARIA SOUSA**  
164 **CORDEIRO** – Suplente – DER/DF; **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI** – Suplente – SCUB.