



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

ATA - SEDUH/GAB/CPA-EIV

**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA –
CPA/EIV
ATA DA 61ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

No décimo dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte cinco, 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 Sexagésima Primeira Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA-EIV), pela Subsecretária de Apoio ao Licenciamento, Senhora **Márcia Lima Barbosa**, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: **1. Ordem do dia: 1.1. Verificação do quórum; 1.2. Abertura dos trabalhos; e 1.3. Aprovação da Ata da 60ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de setembro de 2025. 2. Apreciação: 2.1. Processo SEI GDF nº 00390-00002244/2024-48. Assunto: Análise sobre a necessidade de prorrogação do prazo de análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), por mais 60 dias, do empreendimento previsto para o Centro Metropolitano, Praça do Sol, Lote 04, na Região Administrativa de Taguatinga – RA-III, Distrito Federal; 2.2. Processo SEI GDF nº 00390-00006917/2017-18. Assunto: Emissão da Declaração de Quitação das obrigações do Termo de compromisso nº 7/2020 (50238446), e seus aditivos (141746288 e 168562823), referente ao empreendimento localizado na Rua Copaíba, Lote 9, Águas Claras - RA XX, Distrito Federal; 2.3. Processo SEI GDF nº 00390-00007743/2024-21. Assunto: Aprovação do Relatório Técnico Final – SEDUH/GAB/CPA-EIV (183649275), referente à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), do empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Norte – SHIN CA 4 – Lote A, na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII, Distrito Federal; 2.4. Processo SEI GDF nº 00390-00003783/2018-56. Assunto: Apreciação da carta (182840764), apresentada pela Compromissária em recurso às decisões presentes no Parecer Técnico n.º 8/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (181264934) emitido pela Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV) na 60ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, realizada em 17/09/2025. Empreendimento, localizado na Rua 16 Sul, Lotes 3 e 5 e Rua 17 Sul, Lotes 6 e 8, Águas Claras (RA XX).** **3. Encerramento.** Iniciada a reunião e confirmada a existência de quórum, prosseguiu-se ao item 1.2. Abertura dos trabalhos: A Subsecretária de Apoio ao Licenciamento, Senhora **Márcia Lima Barbosa**, iniciou a reunião cumprimentando todos os presentes e declarou aberto os trabalhos relativos a 60ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA-EIV). Adiante, avançou-se ao item 1.3. Aprovação da Ata da 60ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de setembro de 2025: Não havendo pedidos de esclarecimentos, retificações, observações ou correções, a respectiva ata foi considerada aprovada pelos membros presentes. Em seguida, procedeu-se ao item 2. Apreciação: 2.1. Processo SEI GDF nº 00390-00002244/2024-48. Assunto: Análise sobre a necessidade de prorrogação do prazo de análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), por mais 60 dias, do empreendimento previsto para o Centro Metropolitano, Praça do Sol, Lote 04, na Região Administrativa de Taguatinga – RA-III, Distrito Federal: Com uso da palavra, o Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha**, UEIV, inferiu que há um tempo os membros se reuniram para conversar acerca da dificuldade em relação às informações sobre a região onde está localizado o referido empreendimento, a qual está passando por uma transformação. Reforçou que são necessárias mais conversas com alguns órgãos para que o estudo seja finalizado. Sendo assim, considerou sobre a necessidade de prorrogar o prazo para que consiga, chegar em de alguma forma, em uma definição sobre o estudo de impacto de vizinhança da localidade, não necessitando voltar sempre nas ações e realizar alterações. Aberto as considerações, a Senhora **Márcia Lima Barbosa** lembrou que o empreendimento é um parcelamento da Terracap. Ponderou que existia

um plano de ocupação que está em fase de alteração, ou seja, sendo reformulado pelo parcelador, o que acarreta o que não é possível definir, que seria infraestrutura de implantação do parcelamento e a mitigação efetivamente da implantação do empreendimento. Seguidamente, o Senhor **Ricardo Sergio**, SEMOB ressaltou que seria importante a presença de um terminal próximo ao empreendimento, pois no local não há uma definição sobre o tipo de uso que vai ser. Então, seria necessária uma definição por parte da Secretaria de Mobilidade. Adiante, o Senhor **Eliton Mendes Brandão**, CEB-IPES, lembrou que depois do prazo de 60 dias não haverá, novamente, uma dilação de prazo. Considerou que foi realizado um levantamento junto à CEB e constatado que existe uma iluminação pública instalada no local. Também pontuou que a Novacap ficou de encaminhar uma nova retificação sobre a região. Finalizou ressaltando que o prazo é importante para que a comissão tenha um tempo a mais. Posteriormente, a Senhora **Jaqueline Mendonça Torres**, DETRAN, registrou a dificuldade em analisar a parte de trânsito do processo, pois não é possível definir qual a configuração do sistema viário que será implantado. Pela legislação atual, existe uma configuração, mas tem o conhecimento de que o sistema viário deverá ser modificado. Ponderou que não seria oportuno cobrar um estudo de trânsito em cima do projeto vigente, pois haverá modificações. Em seguida, a Senhora **Sílvia Borges de Lázari**, SUPLAN, sugeriu que seja realizada uma reunião conjunta com a Terracap, pois já fizeram um estudo de viabilidade de trânsito recentemente. Ponderou também que é importante verificar a possibilidade de trabalhar conjuntamente com a Terracap e o empreendedor para fazer as medidas mitigadoras. Ato contínuo, o Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha**, UEIV, passou à leitura do documento, que segue: *“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 - EIV no Distrito Federal. Considerando o documento Estudo Urbanístico EIV - 4ª Versão (175884361), apresentado pelo interessado em 10/07/2025. Considerando as informações prestadas pela Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) pelo Despacho TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUARQ (171363518) e Despacho TERRACAP/PRESI/DITEC/GEREN (172117294). Considerando que as análises empreendidas por esta CPA/EIV demandam informações técnicas complementares, ainda não disponibilizadas de forma suficiente, acerca da condição atual do território e das transformações urbanísticas vinculadas ao desenvolvimento do Centro Metropolitano de Taguatinga (CMT), o que impossibilita o andamento das análises no prazo inicialmente fixado. Considerando a faculdade de prorrogação do prazo para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos do §6º do art. 49 do Decreto nº 43.804, de 4 de outubro de 2022. Delibera-se pela prorrogação, por 60 (sessenta) dias, do prazo de análise da versão atual do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV apresentada (175884361), em conformidade com o disposto no art. 49 do Decreto nº 43.804, de 4 de outubro de 2022. Delibera-se pela necessidade de conciliação de informações técnicas junto ao parcelador no qual o empreendimento se insere, na figura da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap)”*. Após, não havendo mais considerações por parte dos membros presentes, a Senhora **Márcia Lima Barbosa** convidou a todos os membros para que fizessem a assinatura da Decisão nº 11/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV com a inclusão da sugestão de agendar uma reunião conjunta com a Terracap e empreendedor. Seguidamente, passou-se ao item 2.2. Processo SEI GDF nº 00390-00006917/2017-18. Assunto: Emissão da Declaração de Quitação das obrigações do Termo de compromisso nº 7/2020 (50238446), e seus aditivos (141746288 e 168562823), referente ao empreendimento localizado na Rua Copaíba, Lote 9, Águas Claras - RA XX, Distrito Federal: A Senhora **Márcia Lima Barbosa** inferiu que é com imenso prazer que é a primeira declaração de quitação emitida para um EIV no Distrito Federal. Adiante, o Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha**, UEIV, pontuou que é importante falar sobre a declaração de quitação, pois é o último documento emitido pela CPA dentro de um processo de EIV. Considerou que pela lei, a declaração de quitação permite a carta de habite-se do empreendimento que aceita a devolução da garantia e o encerramento do Termo de Compromisso. Posteriormente, passou a leitura da Declaração de Quitação nº 01/2025, que segue: *“1. Identificação: Compromissária: NW Empreendimentos Imobiliários S/A. Referência: Processo SEI n.º 00390-00006917/2017-18. Atestado de Viabilidade de Vizinhança n.º: 1º Certificado Retificador ao Atestado de Viabilidade em EIV nº 4/2020 (147708646), Termo de Compromisso n.º 7/2020 (50238446) e os 1º e 2º Termos Aditivos (141746288 e 168562823). Endereço do empreendimento: Rua Copaíba, Lote 9, Águas Claras (RA XX). 2. Fundamentação Legal: Esta declaração é emitida em estrita observância: Ao art. 21 da Lei n.º 6.744, de 7 de dezembro de 2020, que condiciona a emissão da carta de habite-se final à declaração dos órgãos competentes acerca da execução integral das medidas de mitigação e compensação previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV; Ao art. 72 do Decreto n.º 43.804, de 4*

de outubro de 2022, que atribui à Comissão Permanente de Análise (CPA/EIV) a competência para emitir esta Declaração de Quitação da execução integral das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso, mediante declarações dos órgãos competentes; e Ao art. 7º da Portaria n.º 46, de 1º de abril de 2025, que atribui ao órgão responsável o dever de emitir o Termo de Verificação de Medidas (TVM/EIV), após a conclusão das obras definidas no Termo de Compromisso. 3. Declaração: Esta Comissão Permanente de Análise (CPA/EIV), em conformidade com o Decreto n.º 43.804, de 04 de outubro de 2022, e a Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, após a manifestação dos órgãos responsáveis pelo acompanhamento das medidas mitigadoras das respectivas obrigações, DECLARA para os devidos fins, que o Termo de Compromisso n.º 7/2020 (50238446) e 1º e 2º Termos Aditivos (141746288 e 168562823), firmados entre o Distrito Federal e NW Empreendimentos Imobiliários S.A., referente ao empreendimento situado no endereço Rua Copaíba, Lote 9, Águas Claras (RA XX), tiveram a conclusão integral das 09 (nove) medidas de mitigação e/ou compensação de impactos de vizinhança devidamente verificadas e atestadas pelos órgãos responsáveis pelo acompanhamento das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, conforme: - Os atestes das obras realizados com base nos Termos de Verificação de Medidas de EIV (TVM/EIV) emitidos pelos órgãos responsáveis pelo acompanhamento das medidas. Medida Mitigadora n.º 1: "Requalificação urbana na área pública confrontante ao empreendimento e suas calçadas lindeiras: elaboração de Projeto de Paisagismo - PSG a partir de diretrizes a serem solicitadas junto a Seduh e a execução de sua obra". TVM: Atesto n.º 2/2025 - RA-AC/GAB - Termo de Verificação de Medidas Mitigadoras de EIV - TVM, emitido pela Administração Regional de Águas Claras (183785421). Medida Mitigadora n.º 4: "Execução do projeto SIV/MDE 105/2017, no trecho Taguatinga Shopping - Interseção Copaíba-Jequitibá, aprovado pela Portaria n.º 65, de 28 de maio de 2018". Medida Mitigadora n.º 5: Medida Mitigadora 5.1: "Elaboração e execução do Projeto de Sistema Viário - SIV, compatibilizando com o SIV 170/2021, com implantação de uma segunda faixa na Avenida Jequitibá, na aproximação com a Rua Copaíba."; Medida Mitigadora 5.2: "Elaboração e execução dos Trechos 1 e 2 do SIV 170/2021, localizados na Avenida Araucárias, entre a via EPCT e a Rua 210, interligando o empreendimento ao Pistão Sul por meio de mobilidade ativa". Medida Mitigadora n.º 6: "Elaboração de projeto e implantação no trecho que liga o empreendimento à Estação Estrada Parque, pela Rua Araçá, especificamente na adequação das calçadas de forma a permitir o compartilhamento entre ciclistas e pedestres". TVM: Atesto n.º 6/2025 - RA-AC/GAB - Termo de Verificação de Medidas Mitigadoras de EIV - TVM, emitido pela Administração Regional de Águas Claras (184095766). A verificação e o ateste das obras com base nos Termos de Verificação de Medidas de EIV (TVM/EIV) emitidos por todos os órgãos responsáveis pelo acompanhamento das medidas, constitui a homologação da execução de cada obra especificada no Certificado de Viabilidade de Vizinhança, conforme estabelecido no §1º do art. 68 c/c § 1º do art. 72, ambos do Decreto n.º 43.804, de 2022. - Os atestes das medidas mitigadoras e/ou compensatórias realizados com base nos documentos emitidos pelos órgãos responsáveis pelo acompanhamento das respectivas medidas. Medida Mitigadora n.º 2: "Alteração do ciclo semafórico na Rua Copaíba"; e Medida Mitigadora n.º 3: "alteração do ciclo semafórico na interseção com a Av. Castanheiras"; Documento: Despacho - SEDUH/GAB/CILURB, emitido pelo Departamento de Trânsito do Distrito Federal - Detran (183785693). Medida Mitigadora n.º 7: "Execução de complementação nas redes de água e esgoto para interligação aos sistemas existentes conforme descrito em Termo de Viabilidade de Atendimento – TVA n.º 19/082". Documento: Declaração de Aceite n.º 1218/2025 - Torre A (183785754) e Declaração de Aceite n.º 1219/2025 - Torre B (183785818); Declaração de Aceite n.º 0418/2025 (183785896) - Torre A - Comercial; Declaração de Aceite n.º 0421/2025 - Torre A - loja 01 (183785911); Declaração de Aceite n.º 0430/2025 - Torre A - loja 02 (183788447); Declaração de Aceite n.º 0422/2025 - Torre A - loja 03 (183785953); Declaração de Aceite n.º 0423/2025 - Torre A - loja 04 (183785968); Declaração de Aceite n.º 0406/2025 - Torre A - loja 05 (183786006); Declaração de Aceite n.º 0407/2025 - Torre A - loja 06 (183786012); Declaração de Aceite n.º 0408/2025 - Torre A - loja 07 (183786021); Declaração de Aceite n.º 0409/2025 - Torre A - loja 08 (183786054); Declaração de Aceite n.º 0410/2025 - Torre A - loja 09 (183786062); Declaração de Aceite n.º 0411/2025 - Torre A - loja 10 (183786069); Declaração de Aceite n.º 0412/2025 - Torre A - loja 11 (183786082); Declaração de Aceite n.º 0413/2025 - Torre A - loja 12 (183786201); Declaração de Aceite n.º 0414/2025 - Torre A - loja 13 (183786208); Declaração de Aceite n.º 0415/2025 - Torre A - loja 14 (183786226); Declaração de Aceite n.º 0416/2025 - Torre A - loja 15 (183786236); Declaração de Aceite n.º 0417/2025 - Torre A - loja 16 (183786249); Declaração de Aceite n.º 0419/2025 - Torre C (183786312); Declaração de Aceite n.º 0420/2025 - Torre D (183786333). Medida Mitigadora n.º 8: "Rede de drenagem de águas pluviais: atender a Resolução n.º 09 ADASA". Documento: Certidão de

Vistoria Definitiva 219/2024, emitido pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - Novacap (183786389). Medida Mitigadora n.º 9: "Controle dos efeitos causados no momento da execução da obra: forma de utilização de máquinas e equipamentos; horário de trabalho de obra; sinalização na região externa ao canteiro de obra; área apropriada para o bota-fora, conforme indicado no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC (Anexo IX - 36664718) e no EIV". Documento: Relatório de Fiscalização n.º 923570/24, emitido pela Secretaria de Proteção da Ordem Urbanística - DF LEGAL (183786416). A verificação e o ateste das medidas mitigadoras e/ou compensatórias realizados com base nos documentos emitidos por todos os órgãos responsáveis pelo acompanhamento das respectivas medidas, constitui a homologação da execução das mitigações e/ou compensações distintas das obras especificadas no Certificado de Viabilidade de Vizinhança, nos moldes estipulados no art. 68 do Decreto n.º 43.804, de 2022. Por meio desta Declaração, com base nos documentos acima elencados, a CPA/EIV dá a plena quitação das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso de que trata, para todos os fins. Esta Declaração de Quitação deve subsidiar a emissão da Carta de Habite-se ou Atestado de Conclusão de obra do empreendimento, observado o disposto no art. 74 do Decreto n.º 43.804, de 2022, a seguir: "Art. 74. A emissão da Carta de Habite-se final fica condicionada: I - ao pagamento integral da Contrapartida de EIV Básico, nos casos em que se aplica; II - à emissão de Declaração de Quitação pela CPA; e III - à apresentação do Termo de Compromisso e respectivo executor, no caso de haver medidas de caráter continuado. § 1º As medidas de caráter continuado devem ser anotadas na Carta de Habite-se e averbadas na matrícula do imóvel. § 2º O descumprimento das medidas continuadas tem efeito suspensivo da Carta de Habite-se e da Licença de Funcionamento, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e penais cabíveis". Fica autorizada a devolução da garantia prestada como forma de assegurar a execução das medidas mitigadoras e compensatórias nos termos do art. 40 do Decreto n.º 43.804, de 2022, conforme indicado no Termo de Compromisso n.º 7/2020 (50238446) e 1º e 2º Termos Aditivos (141746288 e 168562823), na forma estabelecida no § 2º do art. 17 da Lei n.º 6.744, de 2020 e no § 2º do art. 72 da norma regulamentadora. Portanto, em atendimento ao disposto nos artigos 72 e 73 do Decreto n.º 43.804, de 2022, ATESTA-SE a quitação integral das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso n.º 7/2020 (50238446) e 1º e 2º Termos Aditivos (141746288 e 168562823), no que se refere às medidas mitigadoras e compensatórias descritas neste instrumento, cuja execução foi comprovada pelos respectivos órgãos responsáveis pelo acompanhamento das respectivas medidas. 4. Publicidade: O órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal deve providenciar a publicação de extrato desta Declaração no Diário Oficial do Distrito Federal, no prazo de 5 (cinco) dias a contar de sua homologação, bem como a sua disponibilização para consulta pública no respectivo sítio eletrônico". Em seguida, não havendo mais considerações por parte dos membros presentes, a Senhora **Márcia Lima Barbosa** convidou a todos os membros para que fizessem a assinatura da Declaração de Quitação n.º 01/2025. Ato contínuo, avançou-se ao item 2.3. Processo SEI GDF n.º 00390-00007743/2024-21. Assunto: Aprovação do Relatório Técnico Final – SEDUH/GAB/CPA-EIV (183649275), referente à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), do empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Norte – SHIN CA 4 – Lote A, na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII, Distrito Federal: Com uso da palavra, a Senhora **Márcia Lima Barbosa** considerou que recentemente a realização em Audiência Pública que não há necessidade de alterar o estudo de impacto apresentando pela Equipe Técnica e as contribuições relativas à própria estrutura da lei, então encaminha para CPA, em outro momento, para que seja analisado também e proponha sugestões de alterações normativas. Após, o Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha**, UEIV, realizou a leitura das Medidas Mitigadoras 1, 2, 3 e 4. Seguidamente, a Senhora **Jaqueline Mendonça Torres**, DETRAN, questionou se na medida 1 onde faz inferência a elaboração e execução de ajustes viários, considera medida a específica como sendo o projeto, ficando a execução para as medidas 2, 3 e 4. Seguidamente, o Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha**, UEIV, informou sobre as alterações propostas e lembrou que são apenas um estudo inicial feito pelo DER, pois ainda serão realizadas articulações para saber quais são as melhores intervenções na via. Finalizou considerando que as medidas que foram mencionadas estarão disponíveis para consulta e alinhamento no GeoPortal. Não havendo mais considerações por parte dos membros presentes, a Senhora **Márcia Lima Barbosa** convidou a todos os membros para que fizessem a assinatura do Relatório Técnico Final. Em seguida, passou-se ao item 2.4. Processo SEI GDF n.º 00390-00003783/2018-56 Assunto: Apreciação da carta (182840764), apresentada pela Compromissária em recurso às decisões presentes no Parecer Técnico n.º 8/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (181264934) emitido pela Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV) na 60ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, realizada em 17/09/2025.

Empreendimento, localizado na Rua 16 Sul, Lotes 3 e 5 e Rua 17 Sul, Lotes 6 e 8, Águas Claras (RA XX): O Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha**, UEIV, informou que esse processo diz respeito a compromissária que já havia obtido a licença para execução da Medida Mitigadora 8.1, acerca do empreendimento do Manhattan Shopping, e que no momento de execução, houve uma situação em que a prestadora de serviço teve necessidade de realizar uma reforma *in loco*. Isso resultou na dilação de mais prazo da referida medida mitigadora (duplicação da Avenida Buritis). Também reforçou que a decisão apresenta no sentido de não haver a obrigação da Medida Mitigadora 8.1, mas continuar com a 8.2, referente a apresentação dos estudos de alteração do tempo do semáforo, e 8.3 que trata da semaforização com inclusão de faixas de pedestres também na Rua Buriti. Posteriormente, a Senhora **Jaqueline Mendonça Torres**, DETRAN, registrou, acerca da Medida Mitigadora 8, que foram realizadas reuniões internas no DETRAN com os diretores e que eles estão cientes da referida decisão, e estão em acordo com a medida 8.1. Também ponderou que esteve na Avenida Buriti durante a última semana e observou que as medidas 8.2 e 8.3 já estão passíveis de ter o seu Termo de Conclusão. Em seguida, o Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha**, UEIV, proferiu a leitura da Decisão n.º 12/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV, que segue: “ *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 a Carta s/nº (182840764), protocolada pela Compromissária como recurso às deliberações constantes do Parecer Técnico nº 8/2025 – SEDUH/GAB/CPA-EIV (181264934), emitido durante a 60ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, realizada em 17/09/2025, na qual pleiteia a exclusão da Medida Mitigadora 8.i como condicionante para a emissão da Carta de Habite-se parcial ou em separado, em virtude de complicações relacionadas às obras executadas pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, que impactaram diretamente a execução da referida medida. Considerando o art. 42 do Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022, que autoriza a emissão da carta de habite-se parcial ou em separado condicionada à análise da CPA quanto à proporcionalidade das medidas executadas em relação aos impactos da edificação. Considerando o Parecer Técnico n.º 8/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (181264934), que alterou a Medida Mitigadora de nº 8 do Termo de Compromisso nº 6/2020 (45884852), e seu aditivo (171554621). Delibera-se que a expedição de carta de habite-se, parcial ou em separado para o empreendimento localizado na Rua 16 Sul, Lotes 3 e 5 e Rua 17 Sul, Lotes 6 e 8, Águas Claras (RA XX), Distrito Federal, fica condicionada ao cumprimento das Medidas Mitigadoras 7 (7.i e 7.ii), 8 (8.ii e 8.iii) do Termo de Compromisso nº 6/2020 (45884852), e seu aditivo (171554621), por meio da emissão do Termo de verificação de Medida Mitigadora (TVM). Atendidas tais condições, esta Comissão Permanente de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV), em consonância com a Lei nº 6.744, de 7 de dezembro de 2020, manifesta-se pela inexistência de óbice à concessão do referido ato, ressalvada a competência do órgão licenciador de obras e edificações quanto às providências administrativas subsequentes*”. Senhora **Natalia Dutra**, CAP manifestou dúvida quanto ao procedimento relacionado à emissão de habite-se parcial ou em separado. Observou que, nesses casos, o interessado costuma indicar a área de seu interesse, apresentando um croqui ou desenho delimitando o espaço a ser contemplado pelo documento. Questionou se, nessas situações, é o próprio interessado quem define a área a ser objeto da emissão do habite-se, e se essa prática está devidamente autorizada nos casos de habite-se parcial ou em separado. A Senhora **Marcia Lima Barbosa**, lembrando que, na decisão anterior, o colegiado ratificou o pedido de emissão de habite-se em separado, referente aos três subsolos, ao térreo e aos dois pavimentos superiores, totalizando a área correspondente ao shopping, excetuando-se as torres destinadas à habitação multifamiliar e aos escritórios/salas comerciais. Ressaltou-se que o habite-se em separado autorizado pela CPA, conforme deliberação da reunião anterior, abrange apenas essa parte da estrutura, ficando claramente definido que não deve haver ampliação além do que foi estabelecido e acordado anteriormente. Isto posto, passou-se ao item 3. Encerramento: A Subsecretária de Apoio ao Licenciamento, Senhora **Márcia Lima Barbosa**, declarou encerrada a 61ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA-EIV), agradecendo a presença e participação de todos.

MÁRCIA LIMA BARBOSA, Suplente – SEDUH; **NATALIA DUTRA DE SOUSA**, Suplente – CAP; **SILVIA BORGES DE LÁZARI**, Suplente – SUPLAN; **GENIV CATARINA BEZERRA MATEUS**, Suplente – SUDEC; **MARCIO BRITO SILVA FERREIRA**, Suplente – SUPROJ; **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA**, Titular – UEIV; **CRISTINA GOMES**, Suplente – UEIV; **ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JÚNIOR**, Suplente – DF LEGAL; **MAURÍCIO CANOVAS SEGURA**, Suplente – SODF; **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA**, Suplente – SEMOB;

CAROLINA PEPITONE DA NÓBREGA OLIVEIRA, Suplente – CAESB; **ELITON MENDES BRANDÃO**, Suplente – CEB-IPES; **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA**, Suplente – NOVACAP; **JAQUELINE MENDONÇA TORRES**, Suplente – DETRAN; **MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO**, Suplente – DER/DF.



Documento assinado eletronicamente por **MÁRCIA LIMA BARBOSA - Matr.0273946-1, Presidente da Comissão suplente**, em 07/11/2025, às 09:20, 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 **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA - Matr.0270565-6, Membro da Comissão**, em 07/11/2025, às 09:20, 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 **GENIV CATARINA BEZERRA MATEUS - Matr.0280970-2, Membro da Comissão suplente**, em 07/11/2025, 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.



Documento assinado eletronicamente por **JAQUELINE MENDONÇA TORRES - Matr.0250361-1, Membro da Comissão suplente**, em 07/11/2025, às 09:22, 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 07/11/2025, às 09:22, 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 07/11/2025, às 09:22, 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 07/11/2025, às 09:22, 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 07/11/2025, às 09:22, 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 07/11/2025, às 09:23, 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 07/11/2025, às 10:01, 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.



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= **186391372** código CRC= **6A7E2AB6**.

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

00390-00011790/2022-16

Doc. SEI/GDF 186391372