



Parecer Técnico n.º 6/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

PARECER TÉCNICO CPA-EIV

58ª Reunião Ordinária da CPA/EIV

Brasília, 16 de junho de 2025

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

Interessado: IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A

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

Assunto: Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado "Shopping Iguatemi"

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1.1. Trata o presente Parecer Técnico referente à segunda análise realizada pela Comissão Permanente de Análise de EIV - CPA/EIV acerca do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento localizado no St. de Habitações Individuais Norte CA 4 – Lote A, Lago Norte, na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII.

1.2. O empreendimento está inserido em lote com área de 80.967,82m², regulamentado pela Norma de Gabarito 126/87, e possui os usos e atividades voltados às atividades comerciais, prestação de serviços e uso institucional.

1.3. Atualmente, o lote já apresenta uma parte edificada, com a área de 112.421,72m² e tramita na Central de Aprovação de projetos (CAP) o licenciamento edilício de projeto arquitetônico de modificação com acréscimo de área, com a criação de um novo bloco com área de 30.393,61m², visando compor um conjunto de 82 lojas, 13 quiosques e área de eventos, totalizando 142.815,33m².

1.4. Em obediência ao artigo 11 do Decreto n.º 43.804, de 04 de outubro de 2022, o Termo de Referência n.º 04/2024 (156101573), emitido em 19 de novembro de 2024 para o empreendimento em questão, estabeleceu os requisitos mínimos de conteúdo a serem abordados no estudo de impacto de vizinhança e definiu os procedimentos necessários para descrever, caracterizar e analisar os impactos decorrentes do empreendimento, delimitando a Área de Influência Direta (AID), a Área de Influência Indireta (AII) e a Área de Influência Direta de Trânsito (AIDT), conforme ilustrado na figura abaixo.

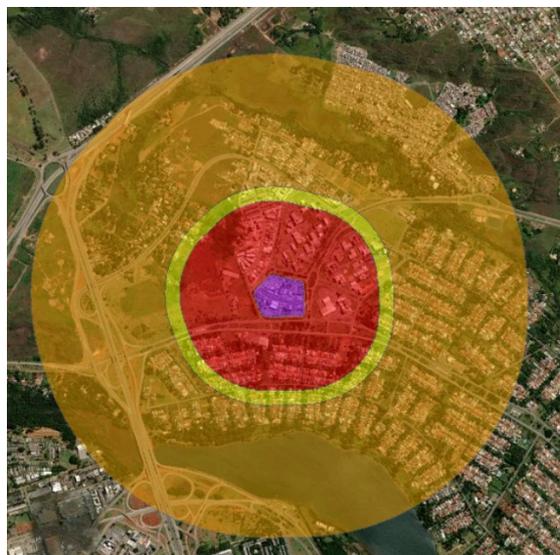


Figura 01: Área de Influência do empreendimento

1.5. Diante disso, a presente análise pautou-se nas documentações acostadas no Processo SEI nº 00390-00007743/2024-21, sendo estas:

- Carta 002/2025 nova versão EIV (169066129)
- Estudo Urbanístico EIV (169079732)
- Atestado DE VIABILIDADE LEGAL N.º 267/2023 - Anexo I (169086690)
- Relatório - Ficha de Enquadramento EIV - Anexo II (169091496)
- Registro - ARTs e RRTs - Anexo III (169093035)
- Memorial Descritivo 126/87 - Anexo IV (169093766)
- Projeto Arquitetônico - Acessos Veículos e Pedestres - Anexo V (169096576)
- Projeto Arquitetônico _1_6 - Anexo VI (169101581)
- Projeto Arquitetônico _7_8 - Anexo VI (169104921)
- Projeto Arquitetônico _9_11 - Anexo VI (169105254)
- Projeto Arquitetônico _12_14 - Anexo VI (169105602)
- Projeto Arquitetônico _15_18 - Anexo VI (169105917)
- Projeto Arquitetônico _Projeto_19 - Anexo VI (169106799)
- Projeto Arquitetônico _20_22 - Anexo VI (169107257)
- Projeto Arquitetônico _23_26 - Anexo VI (169107718)
- Projeto Arquitetônico _27_32 - Anexo VI (169108058)
- Projeto Arquitetônico _33_35 - Anexo VI (169108903)
- Projeto Arquitetônico _36_45 - Anexo VI (169109179)
- Projeto Arquitetônico _46_50 - Anexo VI (169109516)
- Projeto Arquitetônico _51_52 - Anexo VI (169110428)
- Projeto Arquitetônico _53_54 - Anexo VI (169110850)
- Projeto Arquitetônico _55_56 - Anexo VI (169111189)
- Projeto Arquitetônico _57_59 - Anexo VI (169111686)
- Projeto Arquitetônico _60_62 - Anexo VI (169112828)
- Projeto Arquitetônico _63_64 - Anexo VI (169113099)
- Projeto Arquitetônico _65_66 - Anexo VI (169113302)
- Projeto Arquitetônico _67 - Anexo VI (169113547)
- Projeto Arquitetônico _68_69 - Anexo VI (169113792)
- Projeto Arquitetônico _70_74 - Anexo VI (169114137)
- Projeto Arquitetônico _75_91 - Anexo VI (169114468)
- Projeto Arquitetônico _82_86 - Anexo VI (169114746)
- Projeto Arquitetônico _87_94 - Anexo VI (169115050)
- Projeto Arquitetônico _95_98 - Anexo VI (169115347)
- Projeto Arquitetônico _99_102 - Anexo VI (169115537)
- Projeto Arquitetônico _103 - Anexo VI (169115723)
- Projeto Arquitetônico _104_111 - Anexo VI (169115881)
- Projeto Arquitetônico _112_124 - Anexo VI (169116049)
- Tabela - parâmetros urbanísticos aplicáveis - Anexo VII (169116395)
- Projeto Arquitetônico _PLANTAS PAVIMENTOS_CORTES - Anexo VIII (169116625)
- Inventário de Superfície-Iguatemi - Anexo IX (169117403)

- Carta 434.2024 -VIABILIDADE-Neoenergia - Anexo X (169117683)
- Laudo Técnico nº 80538064 -Interferência-Neoenergia - Anexo XI (169117950)
- Despacho NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU-Anexo XII (169118143)
- Termo de Viabilidade de Atendimento - TVA CAESB-Anexo XIII (169118697)
- Ofício Nº 760/2023 - SLU/PRESI/DILUR - Anexo XIV (169118879)
- Consulta - Página IPHAN (Patrimônios Materiais) - Anexo XV (169119275)
- Relatório complementar de bens imateriais - Anexo XVI (169119569)
- Projeto Arquitetônico - estacionamento_SÍMBOLOS - Anexo XVII (169119797)
- E-mail com a 2ª Versão do EIV e anexos (169165919)

1.6. Além disso, cabe destacar que, em conformidade com o artigo 18 do Decreto nº 43.804/2022, a taxa referente à análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) foi paga em 16 de dezembro de 2024, conforme consta no comprovante de pagamento (156101573).

2. ANÁLISE

2.1. Esta segunda versão do Estudo de Impacto de Vizinhança — EIV apresentado busca complementar os aspectos apontados por esta Comissão Permanente de Análise de EIV — CPA/EIV, no Parecer Técnico n.º 3/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (165814300), trazendo novas análises acerca dos elementos que articulam o contexto urbano no qual o empreendimento se insere, bem como sobre os desdobramentos que sua expansão acarretará em sua circunvizinhança.

2.2. Considerando que o EIV constitui instrumento de natureza preventiva, destinado à identificação e solução dos efeitos negativos que podem ocorrer dos processos de urbanização decorrentes das transformações impostas pela inserção de grandes empreendimentos, esta Comissão, no primeiro Parecer Técnico n.º 3/2025 (165814300), entendeu como pertinente a revisão das medidas mitigadoras apresentadas, com vistas a aprofundar o debate em torno de propostas que promovam um processo de desenvolvimento urbano mais equilibrado e harmônico na região.

2.3. O EIV ora apresentado, em consonância com os apontamentos constantes na Carta 002/2025 – Nova Versão do EIV (169066129), alega o atendimento às exigências constantes Parecer Técnico n.º 3/2025 (165814300). Por outro lado, no que se refere à proposição de medidas mitigadoras, a equipe técnica justifica a ausência de novas ações sob o argumento de que as complementações realizadas no estudo não resultaram na identificação de impactos adicionais que demandassem a formulação de novas medidas, in verbis:

“Identificação das medidas mitigadoras e compensatórias
Item 33 - **Não se aplica**. Justificativa: Após atendimentos e complementações feitas no estudo, não foram identificadas a necessidade de proposição de nova medidas mitigadoras, além daquelas já descritas.”

[grifos no original]

2.4. Diante de tal argumento, as medidas mitigadoras propostas pelo interessado foram as expostas no Quadro resumo 10, EIV p. 338, da seguinte forma:

Nº DA MEDIDA	CARÁTER DA MEDIDA	DESCRIÇÃO	IMPACTO RELACIONADO
1	MITIGADORA	Alteração da geometria da interseção da EPPR com a DF-006, retirando as alças de retorno e o semáforo;	Espaço público, Circulação e Transporte
2	MITIGADORA	Inserção de retorno da DF-005 no trecho indicado, com a implantação de faixa de aceleração e desaceleração, com aproximadamente 135 metros;	Espaço público, Circulação e Transporte
3	MITIGADORA	Canalização do fluxo veicular no trecho indicado da via SHIN Ca3;	Espaço público, Circulação e Transporte
4	MITIGADORA	Canalização do fluxo veicular no trecho indicado da DF-006;	Espaço público, Circulação e Transporte
5	MITIGADORA	Inserção de retorno na via EPPR no trecho indicado, com a implantação de faixa de aceleração e desaceleração, com aproximadamente 200 metros;	Espaço público, Circulação e Transporte
6	MITIGADORA	Inserção de retorno na via EPPR no trecho indicado, com a implantação de faixa de aceleração e desaceleração, com aproximadamente 60 metros;	Espaço público, Circulação e Transporte
7	MITIGADORA	Alteração da geometria da interseção da EPPR com a via SHIN Ca1, retirando as alças de retorno;	Espaço público, Circulação e Transporte
8	MITIGADORA	Canalização do fluxo veicular no trecho indicado da via SHIN Ca1;	Espaço público, Circulação e Transporte
9	MITIGADORA	Canalização do fluxo veicular no trecho indicado da via SHIN Ca1;	Espaço público, Circulação e Transporte
10	MITIGADORA	Inserção de retorno na via EPPR no trecho indicado, com a implantação de faixa de aceleração e desaceleração, com aproximadamente 90 metros;	Espaço público, Circulação e Transporte
11	MITIGADORA	Elaboração de projeto da ciclovias existente na DF-005 até os dois pontos de ônibus mais próximos ao empreendimento na DF-009;	Espaço público, Circulação e Transporte

Figura 02: Quadro resumo das medidas mitigadoras e impactos relacionados Fonte: EIV p. 338

2.5. Entretanto, considerando o vasto material fotográfico apresentado, os relatos predominantemente negativos dos usuários locais, as descrições da dinâmica da vizinhança e as precariedades do espaço público circundante, todas documentadas extensivamente ao longo do estudo, esta Comissão verificou que a justificativa apresentada pelo interessado não se sustenta, na medida em que o rol de medidas mitigadoras propostas permanece por priorizar apenas um aspecto da urbanidade, o viário, deixando de contemplar, de forma satisfatória, a complexidade dos demais impactos também diagnosticados.

2.6. Considerando a necessidade de intervenções sistemáticas, integradas e multiescalares, capazes de promover melhorias efetivas no tecido urbano local, esta Comissão entende que as ações elencadas, embora de oportunas sob a ótica da melhoria da fluidez do tráfego, não se mostram, isoladamente, suficientes para mitigar, de forma adequada, os danos identificados no decorrer do estudo.

2.7. No que se refere às Medidas Mitigadoras apresentadas no Quadro resumo 10, EIV p. 338, por meio o do estudo em questão, verifica-se o seguinte cenário:

- Medidas 1 a 10: Alterações no sistema viário da EPPR:

As medidas apresentadas referem-se a alterações pontuais ao longo da Estrada Parque do Paranoá - EPPR, com vistas à melhoria das condições de circulação do tráfego, fundamentadas em dados

coletados in loco e nas microssimulações realizadas no item 4.5 do presente estudo.

Considerando que tais intervenções, em sua integralidade, apontam para a melhoria do sistema viário existente, entende-se como pertinente a proposição das alterações indicadas, ainda que dependam de aprovação prévia do Departamento de Estradas de Rodagem -DER, nos moldes de suas normativas. Todavia, em virtude dos ritos de aprovação aplicáveis e da natureza temática comum a todas às medidas de 1 a 10, esta Comissão conclui que o cumprimento das obrigações previstas deverá resultar na elaboração de um único projeto de sistema viário, uma vez que as medidas propostas produzem resultados efetivos apenas quando executadas de forma conjunta e integrada.

Dessa forma, esta Comissão manifesta-se pela manutenção das medidas mitigadoras apresentadas, desde que devidamente consolidadas no escopo de uma única medida mitigadora de caráter viário, concentrada em parte da Estrada Parque Paranoá (EPPR).

- Medidas 11: Elaboração de projeto da ciclovia existente na EPPR até os dois pontos de ônibus mais próximos ao empreendimento na EPPN:

A presente medida mitigadora propõe a elaboração de projeto para implantação de ciclovia, visando a conexão entre a ciclovia existente na Estrada Parque Paranoá (EPPR) e os dois pontos de ônibus mais próximos ao empreendimento, localizados na Estrada Parque Península Norte (EPPN).

Embora a mitigação proposta demonstre a intenção de fomentar a integração dos sistemas de mobilidade ativa no entorno do empreendimento, esta comissão entende que o escopo apresentado é tímido frente à necessidade de fortalecimento da mobilidade ativa na região.

Cumprir destacar que o Distrito Federal, de maneira geral, apresenta deficiências estruturais significativas quanto à oferta de alternativas de transporte capazes de competir com o automóvel individual. Tal contexto reforça a importância de instrumentos urbanísticos capazes de priorizar e incentivar o uso dos modos de transporte não motorizados em suas áreas de influência.

Reconhece-se que os problemas relacionados à mobilidade urbana estão inseridos em um contexto de planejamento territorial mais amplo, não podendo ser atribuídos exclusivamente a um único empreendimento. Entretanto, considerando que o EIV se constitui como um instrumento de caráter preventivo, esta comissão entende que as soluções propostas devem, necessariamente, responder de maneira efetiva aos problemas diagnosticados que possuem relação direta e indireta com a implantação do empreendimento, contribuindo para garantir a harmonia entre o interesse particular e o interesse coletivo.

Conforme demonstrado no estudo, constata-se se um quadro de deficiências expressivas nos sistemas de circulação de pedestres e ciclistas na região, destacando-se, em especial, a ausência de conectividade no sistema cicloviário na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, conforme ilustrado na Figura 03.



Figura 03: Sistema Cicloviário em relação às áreas de influência do empreendimento

Considerando que a mitigação proposta no estudo busca a continuidade dos trajetos priorizados pelos ciclistas na região se restringindo apenas à conexão aos pontos de transporte coletivo, esta Comissão entende que a mera proposição de elaboração de projeto, conforme delineado no escopo da medida apresentada, não se mostra suficiente para mitigar, de maneira efetiva, os impactos identificados no presente estudo.

Adicionalmente, destaca-se a importância de compreender a dinâmica da circulação de ciclistas no território, considerando as relações de origem e destino identificadas no movimento pendular característico do Lago Norte. Assim, a integração do sistema cicloviário não deve se restringir apenas à conexão aos pontos de transporte coletivo, gerando uma descontinuidade de rotas. Ao contrário, deve promover a articulação dos sistemas existentes, tanto na EPPR quanto na EPPN, de forma a ampliar as alternativas de deslocamento e fortalecer a mobilidade ativa na região, sobretudo frente ao incremento de fluxos gerados pela expansão do empreendimento.

Nesse sentido, esta CPA/EIV entende que, para além da elaboração e aprovação do projeto, cuja área de abrangência deverá ser expandida visando à integração do sistema cicloviário em sua totalidade, a efetividade da mitigação estará necessariamente condicionada à execução em sua integralidade, garantindo, dessa forma, a mitigação efetiva dos impactos identificados.

2.8. Diante de todo o exposto, a respeito das medidas apresentadas no estudo, e considerando que a proposição de medidas mitigadoras deve decorrer da identificação e avaliação dos efeitos negativos gerados pela implantação do empreendimento sobre o território, levando em conta as dimensões previstas no art. 37 do Estatuto da Cidade (quais sejam: adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; mobilidade e geração de tráfego; demanda por transporte público; ventilação e iluminação; e paisagem urbana e patrimônio natural e cultural), esta Comissão, no exercício de suas competências estabelecidas pelo art. 27 da Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, entende como **imprescindível** o aprimoramento das medidas mitigadoras propostas.

2.9. Assim, visto que as medidas inicialmente propostas pela parte interessada foram avaliadas como insuficientes para mitigar os impactos diagnosticados no âmbito deste EIV, esta Comissão, recomenda-se, por ora, a incorporação das seguintes medidas mitigadoras, as quais guardam correlação direta com o diagnóstico técnico realizado, sem prejuízo de futuras complementações no escopo do estudo:

Medidas mitigadoras:

- **MEDIDA MITIGADORA 01: Adequações no projeto arquitetônico**

A presente medida mitigadora trata da necessidade de adequações no projeto arquitetônico nos

seguintes pontos:

1. Promover ajustes de acessibilidade em todos os acessos ao empreendimento, devendo-se garantir a continuidade das calçadas, de forma manter o nível do passeio e utilizando rampas para travessia dos veículos, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade, legislação vigente e resoluções de trânsito aplicáveis, observando os parâmetros estabelecidos pelo Decreto nº 38.047, de 9 de março de 2017.
2. Adequar o acesso de carga e descarga pela via SHIN CA 07, contemplando soluções que promovam o redimensionamento desse acesso, de forma a assegurar o passeio seguro dos pedestres. Na elaboração do projeto, deverá ser considerada a inclinação do acesso em relação ao campo de visibilidade do condutor, sendo recomendada a previsão de patamar de acomodação, de modo a assegurar a operação segura e eficiente da atividade em questão.



Figura 04: Área de abrangência da medida 1, item 2

Ressalta-se que, por se tratar de alterações pontuais no projeto arquitetônico ainda em fase de habilitação, as alterações previstas no escopo desta medida, por se tratarem de exigências analisadas no âmbito de Polo Gerador de Viagem - PGV, que compõe as análises de EIV, deverão ser submetidas à apreciação do órgão responsável no âmbito da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança — CPA/EIV. Uma vez concluído o rito regular de aprovação do respectivo estudo, também há de se considerar a medida como devidamente concluída.

- **MEDIDA MITIGADORA 02: Projeto de Sistema Viário - SIV da poligonal indicada**

A medida trata da elaboração e aprovação de um único projeto urbanístico, abrangendo a proposição de calçadas, rotas acessíveis, ciclovias e ajustes viários nas Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AII) do empreendimento, visando viabilizar a execução das Medidas Mitigadoras 3, 4 e 5.

A elaboração do projeto pela compromissária deve levar em consideração os seguintes itens a serem executados:

1. Ajustes viários na EPPR, conforme os pontos de 1 a 10 elencados no Quadro resumo 10 (EIV, p. 338) do estudo, simuladas no cenário 3 (p. 214);
2. Ajustes viários na EPPN, incluindo intervenções destinadas à melhoria da fluidez do trânsito, sendo estas:

- Ampliação de uma faixa de rolamento no retorno da via EPPN. As alterações devem levar em consideração os estudos de trânsito exigidos pelo órgão responsável, segundo a circunscrição da via, de forma a garantir a segurança e fluidez viária.



Figura 05: Retorno na EPPN

- Aumento e/ou duplicação da faixa de desaceleração na via EPPN, de modo a melhor acomodar a fila decorrente do cruzamento da via EPPN com a EPPR. As alterações devem levar em consideração os estudos viários exigidos pelo órgão responsável, segundo a circunscrição da via, de forma a garantir a segurança e fluidez viária.



Figura 06: Faixa de desaceleração na via EPPN

3. As ciclovias devem conectar os pontos 1,2 e 3, conforme indicado na Figura 07, e devem ser construída na faixa de domínio do DER, com exceções em casos isolados.



Figura 07: Pontos a serem conectados

Observação: A ciclovia ao longo da EPPN deve ter atenção especial à integração com a travessia de pedestres na via de acesso SHIN CA 4 e CA10, garantindo a continuidade dos deslocamentos de pedestres e ciclistas, bem como a segurança dos usuários.

4. Calçadas acessíveis, promovendo a continuidade das rotas de pedestres, nos seguintes trechos:
 - Do ponto de ônibus localizado em frente ao Parque Ecológico até o empreendimento;
 - Do CA 10 até o empreendimento;
 - Do ponto de ônibus em frente ao Shopping Península até o empreendimento, considerando a rota de desejo dos usuários;
 - do ponto 2 ao empreendimento, conforme Figura 07.
5. Projeto de sinalização complementar ao respectivo SIV, contemplando a revisão da sinalização viária horizontal e vertical. O projeto deverá contemplar atenção especial para: solução viária na interseção de acesso ao CA 10, solução viária no movimento de conversão para acesso ao empreendimento e ainda as travessias de pedestres necessárias, visando a organização dos fluxos, a redução de conflitos e melhoria das condições de segurança para todos os usuários.

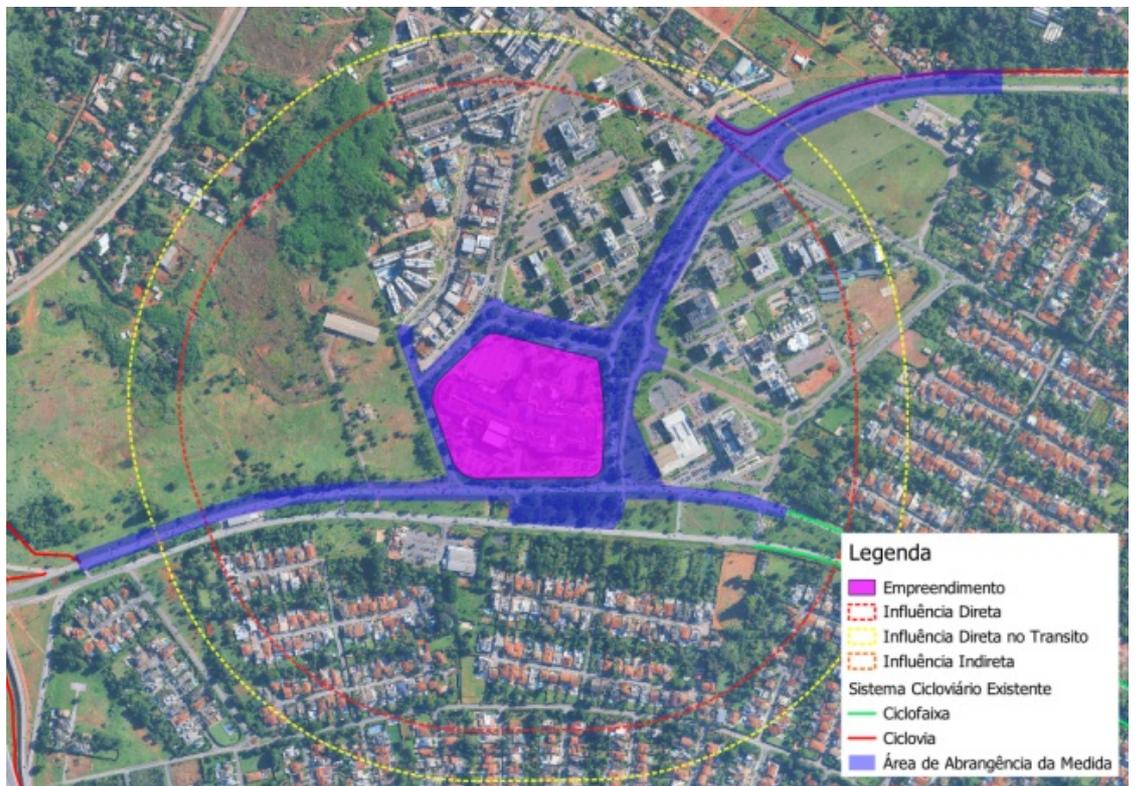


Figura 08: Área de abrangência da medida 2

- MEDIDA MITIGADORA 03: Execução de ajustes geométricos e/ou de sinalização viária nas vias EPPR, EPPN e via de acesso SHIN CA 04 e CA 10
 1. Implantação das alterações geométricas e de sinalização viária nas vias EPPR e EPPN, conforme área de abrangência da medida indicada na Figura 09 e aprovadas no projeto da Medida Mitigadora 02.
 2. Implantação das alterações de sinalização da via de acesso SHIN CA 04 e CA 10, conforme área de abrangência da medida indicada na Figura 09 e projeto aprovado da Medida Mitigadora 02.



Figura 09: Área de abrangência da medida 3

- MEDIDA MITIGADORA 04: Execução das calçadas e ciclovía na EPPR, EPPN E SHIN,

conforme projeto urbanístico.

A medida trata da implantação de calçadas, com acessibilidade universal, e de ciclovia, conforme área de abrangência indicada na Figura 10 e projeto aprovado no âmbito da Medida Mitigadora 02.



Figura 10: Área de abrangência da medida 4

- MEDIDA MITIGADORA 05: Iluminação pública

Esta medida visa a implantação de iluminação pública ao longo dos trechos de novas ciclovias e calçadas resultantes das medidas mitigadoras, promovendo a qualificação do ambiente urbano, a segurança pública e a valorização dos deslocamentos de pedestres e ciclistas, sobretudo nos percursos de maior demanda no período noturno.

Para tanto, deverá ser firmado contrato de prestação de serviço de projeto e implantação junto à CEB-IPES.

2.10. Diante de todo o exposto, a Figura 11 resume as medidas mitigadoras e compensatórias recomendadas para mitigar/compensar os impactos decorrentes da implantação do empreendimento em tela, considerando suas diversas etapas de implantação:



Figura 11: Área de abrangência da medida 5

3. EXIGÊNCIAS

3.1. De acordo com o que disciplina o art. 27 da Lei nº 6.744/2020, e após a análise e avaliação realizada, essa comissão identifica 09 exigências, enumeradas a seguir:

3.1.1. Caracterização do empreendimento

1. Para a habilitação, adequar o projeto arquitetônico às especificações constantes no escopo da Medida Mitigadora 01.
2. Para a habilitação, adequar o entorno do lote no projeto arquitetônico à URB 126/1987, em atual vigência.
3. Inserir em prancha do projeto arquitetônico a ser habilitado pela Central de Aprovação de Projetos (CAP), a seguinte nota técnica:
“O presente projeto arquitetônico foi objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e analisado no âmbito do processo SEI n.º XXXXXXXXX.”

3.1.2. Caracterização da vizinhança

4. Demonstrar como e onde seria a nova travessia de pedestre semaforizada na EPPR, após a eliminação da rotatória e demais medidas mitigadoras. - **Reincidência**

3.1.3. Identificação das medidas mitigadoras e compensatórias

5. Rever a proposição de medidas mitigadoras a partir das avaliações realizadas no estudo e nas novas análises a serem realizadas consoante apontamentos feitos neste Parecer. - **Reincidência**
6. Ajustar os quadros, o cronograma físico financeiro e o orçamento das medidas, contemplando as alterações apontadas neste parecer.
7. Incorporar, na próxima versão do EIV, todas as medidas indicadas neste parecer, considerando a abrangência dos projetos e das execuções, conforme a redação estabelecida no presente documento.

3.1.4. Exigências do PGV:

8. Esclarecer nota/detalhe de vagas reservadas para idoso no Projeto Arquitetônico _1_6 - Anexo VI (169101581).
9. Inserir, nas vagas destinadas ao estacionamento de veículos elétricos durante o período de

recarga, o símbolo indicativo de local de recarga de veículos elétricos (SIRVE), conforme previsto na Resolução CONTRAN nº 965/2022.

4. CONCLUSÃO

4.1. Consoante a análise delineada no presente parecer técnico, cumpre esclarecer que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) configura-se como instrumento essencial para a avaliação prévia dos impactos gerados pela implantação de empreendimentos de grande porte, permitindo a proposição de medidas mitigadoras compatíveis com as especificidades do meio urbano em que se insere. Nesse sentido, sua abordagem deve extrapolar a análise isolada dos efeitos diretos do projeto, contemplando a dinâmica sistêmica do conjunto urbanístico e os desdobramentos que sua inserção poderá ocasionar no ordenamento territorial e na funcionalidade da malha urbana circundante.

4.2. Assim, tendo em vista o que dispõe o art. 27, IX, da [Lei nº 6.744/2020](#) 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.

4.3. Cabe destacar que a nova versão a ser apresentada deve possuir uma narrativa coerente, permitindo sua compreensão não apenas quanto aos dados técnicos mais diretamente envolvidos no processo, uma vez que, sendo um instrumento de controle do licenciamento de empreendimentos de grande porte pelo Estado, o EIV prevê a participação popular em seu rito de análise e aprovação a fim de garantir a gestão democrática das cidades, como preconiza o art. 43 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 - Estatuto das Cidades.

4.4. Adicionalmente, considerando o número máximo de 4 análises na forma de parecer técnico, como disciplina o art. 9º da Lei nº 6.744/2020, em sendo cumpridas em sua integralidade as exigências, incluindo as reincidentes, e total aceitação das Medidas Mitigadoras elencadas neste parecer, a serem verificadas na próxima versão do estudo a ser analisada, esta CPA/EIV não vislumbra óbices ao prosseguimento para a realização de Audiência Pública nos termos disciplinados pela Lei nº 6.744/2020.

4.5. Em caso de não concordância às condições ou recomendações aventadas por este parecer, o interessado poderá protocolar recurso junto a esta comissão contendo justificativas técnicas devidamente embasadas e amparadas pela legislação vigente e teoria urbanística, que subsidiem o pleito quanto a quaisquer mudanças a serem realizadas no material apresentado.

4.6. Ressalta-se, por fim, que devido às interseccionalidades intrínsecas à matéria urbanística, o cumprimento das exigências e recomendações indicadas neste parecer podem ensejar novas exigências.

5. ASSINATURAS CONFORME ART. 20 DO DECRETO Nº 43.804, DE 04 DE OUTUBRO DE 2022

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

AMANDA CARVALHO FERNANDES

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 **MARCIA MARIA SOUSA CORDEIRO - Matr.0223982-5, Membro da Comissão**, em 16/06/2025, às 15:40, 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 **MÁRCIA LIMA BARBOSA - Matr.0273946-1, Presidente da Comissão suplente**, em 16/06/2025, às 15:40, 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 **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA - Matr.0273773-6, Membro da Comissão**, em 16/06/2025, às 15:40, 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 **NATHALIA LIMA DE ARAUJO ALMEIDA - Matr.0197865-9, Membro da Comissão suplente**, em 16/06/2025, às 15:40, 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 **CAROLINA PEPITONE DA NOBREGA OLIVEIRA - Matr.0053349-1, Membro da Comissão suplente**, em 16/06/2025, às 15:41, 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 **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Membro da Comissão**, em 16/06/2025, às 15:41, 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 **MARIANA ALVES DE PAULA - Matr.0158072-8, Membro da Comissão**, em 16/06/2025, às 15:41, 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 **CRISTINA GOMES - Matr.0282903-7, Membro da Comissão suplente**, em 16/06/2025, às 15:41, 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 **MARCIO BRITO SILVA FERREIRA - Matr.0156950-3, Membro da Comissão suplente**, em 16/06/2025, às 15:41, 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 **ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JÚNIOR - Matr.0091451-7, Membro da Comissão suplente**, em 16/06/2025, às 15:41, 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 **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA - Matr.0270565-6, Membro da Comissão**, em 16/06/2025, às 15:42, 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 **ELITON MENDES BRANDÃO - Matr.0007559-0, Membro da Comissão suplente**, em 16/06/2025, às 15:42, 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 **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Membro da Comissão**, em 16/06/2025, às 15:44, 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=172688591)
verificador= **172688591** código CRC= **89240DEB**.

"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