



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 51ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas do décimo sexto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte quatro, no Auditório do 18º andar, na sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – Seduh, localizada no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One, Asa Norte, Brasília – DF, foi iniciada a Quinquagésima Primeira Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, pelo Sr. **Samuel Araújo Dias Santos**, Subsecretário da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento – Sualic/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 15ª Reunião Extraordinária da CPA/EIV; 2. Decisão sobre medida 6 do Termo de Compromisso – TC/EIV 02/2020 (Processo 00390-00004688/2021-75); 3. Decisão sobre alteração de medida mitigadora 8iii do TC/EIV 06/2020. Shopping Manhattan localizado na Av. Araucárias, Águas Claras (Processo 00055-00051329/2021-54); 4. Decisão sobre ajustes na medida 2 do TC/EIV 01/2023 – Integração entre o empreendimento e o espaço público lindeiro. Empreendimento denominado Lotus Tower (Processo 00390-00006235/2021-83); 5. Decisão sobre medida mitigadora 9 do TC/EIV 02/2023 – Implantação de vegetação arbórea dentro do lote. Empreendimento localizado no Setor Meirelles (Processo 00390-00004447/2024-79); 6. Parecer Técnico – Detalhamento da medida 7.1 do TC/EIV 01/2023 – Requalificação de travessia subterrânea no Eixo Rodoviário Norte. Empreendimento denominado Lotus Tower (Processo 00390-00002049/2024-18); 7. Encerramento.** Iniciada a reunião e confirmada a existência de quórum, prosseguiu-se ao item **1. Abertura dos trabalhos**: O Sr. **Samuel Araújo Dias Santos**, iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes e declarou aberto os trabalhos relativos a 51ª Reunião Ordinária da CPA/EIV. Imediatamente, avançou-se ao subitem **1.1. Aprovação da Ata da 15ª Reunião Extraordinária 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. Decisão sobre medida 6 do TC/EIV 02/2020 (Processo 00390-00004688/2021-75)**; A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, Chefe da Unidade de Estudo de Impacto de Vizinhança – Ueiv/Sualic/Seduh, fez a leitura da decisão, previamente disponibilizada aos membros da CPA/EIV, do qual destaca-se: “*Notificar a Administração Regional do Guará (RA X) a realizar levantamento da situação das calçadas e da acessibilidade no raio de abrangência do EIV e identificar aquelas que necessitam de intervenção nos termos do escopo da medida 5 e 6 do TC 02/2020. 2. Conceder o prazo de 90 dias corridos para apresentação do Relatório a ser produzido pela RA X a contar do envio do material relativo ao EIV pela Unidade de Gestão do EIV – UEIV/SUALIC/SEDUH, tendo em vista que as medidas mitigadoras e compensatórias de EIV constituem obras de interesse público e seus projetos devem ter prioridade de análise nos órgãos afetos, consoante art. 66 do Decreto 43.804/2022*”. O Sr. **Vitor Recondo Freire**, Subsecretário da Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura – Suproj, solicitou o acréscimo da expressão “caso necessário”, uma vez que o projeto a ser elaborado pela Seduh depende de relatório apresentado pela Administração Regional. Acatada a sugestão e não havendo mais manifestações, a decisão foi aprovada pela unanimidade dos(as) presentes. Ato seguinte, passou-se ao item **3. Decisão sobre alteração de medida mitigadora 8iii do TC/EIV 06/2020. Shopping Manhattan, localizado na Av. Araucárias, Águas Claras (Processo 00055-00051329/2021-54)**: A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** fez a leitura da decisão: “*1. Redefinir a medida 8iii conforme indicado abaixo: Medida 8.iii: Semaforização da(s) travessia(s) existente(s) na Avenida das Araucárias. A medida abrange a possibilidade de semaforizar uma ou as duas travessias existentes na Avenida das Araucárias, próxima ao empreendimento. A análise deverá embasar-se nos dados de volume do estudo de*

trânsito após a implantação do empreendimento; 2. Manter o prazo de 90 dias para execução da medida, conforme já deliberado por esta comissão. ” Após, a Sra. **Juliana Machado Coelho**, Subsecretária da Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano – Suplan, pediu a retirada da palavra “perfeitamente”, no trecho que diz “atenderam perfeitamente a demanda”, e a Sra. **Jaqueline Mendonça Torres de Brito**, do Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN/DF, questionou se o interessado foi consultado, ao que a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** confirmou, dada a oportunidade de já estar sendo tratado um aditivo ao referido termo de compromisso, para renovação das garantias. Não havendo mais manifestações, a decisão foi aprovada pela unanimidade dos(as) presentes. A seguir, passou-se ao item 4. Decisão sobre ajustes na medida 2 do TC/EIV 01/2023 - Integração entre o empreendimento e o espaço público lindeiro. Empreendimento denominado Lotus Tower. (Processo 00390-00006235/2021-83): A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** fez a leitura da decisão, aqui já constando as sugestões do Sr. **Vitor Recondo Freire**, quanto à necessidade de apresentação do projeto paisagístico; bem como a sugestão da Sra. **Mariana Alves de Paula**, Central de Aprovação de Projetos – CAP/Seduh, no que tange à análise do projeto pela CAP, conforme segue: “1. Aprovar a proposta de detalhamento constante da Planta de Implantação 1/71 (SEI 148657846) referente à Medida Mitigadora 2 do TC 01/2023, apresentada no âmbito do Processo SEI nº 00390-00006235/2021-83, cujos ajustes nela constantes devem ser replicados no projeto arquitetônico do empreendimento em análise junto à Central de Aprovação de Projetos – CAP/SEDUH; 2. Reiterar a necessidade de apresentação e implantação do projeto paisagístico para as áreas públicas lindeiras ao empreendimento conforme apresentado pelo interessado, o qual compõe o atendimento da Medida Mitigadora 2 juntamente com a Planta de Implantação 1/71 (148657846); 3. Notificar o interessado para que, no prazo de 15 dias, protocole o projeto arquitetônico contendo alterações referentes a essa medida mitigadora junto à CAP/SEDUH.”. Ressaltou a elaboração de indicações para melhoria da transição entre o empreendimento e o espaço público nas fachadas, sendo que especificamente as obras para ajustes dos desníveis deveriam ser analisadas pela CPA/EIV. Não havendo mais manifestações, a decisão foi aprovada pela unanimidade dos(as) presentes. Ato seguinte, anunciou-se o item 5. Decisão sobre medida mitigadora 9 do TC/EIV 02/2023 - Implantação de vegetação arbórea dentro do lote. Empreendimento localizado no Setor Meirelles (Processo 00390-00004447/2024-79): A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** fez a leitura da Decisão nº 11: “*CONSIDERANDO o escopo da medida mitigadora, conforme delineado no EIV e replicado no Certificado de Viabilidade de Vizinhança nº 01/2024 (146354251), estabelece que a medida trata de complementação de projeto de arquitetura, visando a melhoria do conforto ambiental na AID e na área interna do lote. A medida inclui aprovação de paisagismo no interior do lote, a ser aprovado na CPA/EIV, contemplando espécies arbóreas de maneira a favorecer o sombreamento e melhorar o conforto térmico. CONSIDERANDO que o Termo de Compromisso nº 01/2024 define que as atribuições para análise dos documentos anexados ao presente processo, relativo a medida mitigadora 9, são de competência desta Comissão; CONSIDERANDO que a distribuição da vegetação foi proposta dentro das possibilidades de adequação ao programa do projeto arquitetônico, em consonância com as necessidades logísticas e funcionais das atividades previstas no lote. A CPA/EIV, em atendimento ao disposto no referido decreto, decide: 1. Aprovar o projeto paisagístico apresentado pelo interessado (147854071), 2. Consignar que, na implantação do projeto paisagístico (147854071), as espécies arbóreas indicadas tenham porte suficiente para garantir o cumprimento da medida mitigadora identificada no EIV e pactuada no TC 01/2024.*”. Após, apontou os pontos principais da análise que norteou a decisão, as características do local, apresentou fotos e, por fim, lembrou a elaboração de projeto e implantação de Espaços Livres de Uso Público – Elup, também como medida mitigadora, onde eles deverão trazer elementos paisagísticos para áreas de influência direta. Não havendo dúvidas passou-se ao item seguinte da pauta. Por fim, passou-se ao item 6. Parecer Técnico – Detalhamento da medida 7.1 do TC/EIV 01/2023 - Requalificação de travessia subterrânea no Eixo Rodoviário Norte. Empreendimento denominado Lotus Tower (Processo 00390-00002049/2024-18): A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, antes de passar para a leitura do Parecer Técnico, apresentou um histórico sobre a problemática das passagens subterrâneas, pontuando que é uma preocupação atual, considerada na Lei Complementar 1.041, de 12 de agosto de 2024, que aprova o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB e destacou que as premissas do Concurso Público relacionadas a tratamentos específicos na composição do espaço e preservação do conjunto tombado, reforçando que o projeto prevê melhorias: de acessibilidade; de condições de iluminação, ventilação e visibilidade, visando propiciar, também, uma maior segurança; e de revestimentos de fácil limpeza. Ao informar que a medida que visa a requalificação de travessia subterrânea recomenda adequar os pressupostos do primeiro colocado no Concurso Nacional de Arquitetura, *Passagem sobre o Eixão*,

promovido pelo Governo do Distrito Federal e organizado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB, listou as orientações a serem abordadas na elaboração para reformulação da passagem subterrânea, que conecta o Setor Médico Hospitalar Norte ao Setor de Autarquias Norte, a saber: “Quanto à configuração dos acessos de entrada e saída das travessias: 1. Remodelar os acessos às passagens para possibilitar o acesso mais direto possível, eliminando as esquinas. A proposta deve ampliar a visibilidade e iluminação natural, respeitando-se as faixas verdes de emolduramento das superquadras; 2. Prever a articulação direta dos acessos da passagem subterrânea com o sistema cicloviário e calçadas existentes. O projeto deve se compatibilizar também às rotas do projeto constante da Medida Mitigadora 7.2 do TC 01/2023; quanto à qualificação da paisagem no canteiro da DF 002: 1. Recompôr e modelar o jardim para minimizar os impactos visuais das interferências das redes de infraestrutura urbana. Os postos de visitação das redes devem receber tratamento para que se integrem de forma harmoniosa à composição do espaço; 2. Prever projeto de iluminação externa nos canteiros laterais da DF 002; 3. Acomodar bancos lineares e lixeiras ao longo das passagens; 4. Prever faixa de arborização preferencialmente no limite norte da passagem subterrânea, de modo a coibir o acesso dos transeuntes à tesourinha e proporcionar sombreamento; 5. Especificar espécies vegetais adaptadas ao clima e a região. Evitar as espécies de pequeno porte, com copa muito densa e com ramos pendentes e baixos. Evitar a utilização de uma única espécie. Evitar as plantas dotadas de espinhos, as produtoras de substâncias tóxicas, as evasivas com manutenção constante, as que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio, as que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento. Quanto à qualificação da passagem subterrânea propriamente dita: 1. Propor tratamento das fissuras e trincas existentes nas estruturas e paredes das passagens; 2. Propor iluminação eficiente e adequada, considerando sua harmonização com a iluminação pública. Além da iluminação artificial, avaliar a possibilidade de propor claraboias para iluminação natural; 3. Propor revestimento de fácil limpeza e manutenção, resistentes ao alto tráfego e às intempéries. Apresentar solução estética gráfica com caráter artístico e cultural, que podem se dar como mosaico, painel contendo referência à história do Plano Piloto de Lúcio Costa, a ser aprovado pela Secretaria de Cultura.”. O Sr. **Vitor Recondo Freire** levantou a preocupação com a revitalização de apenas uma travessia subterrânea, sem haver um plano de requalificação para todas, e se, por isso, faz-se necessário um parecer quanto à questão da preservação junto ao IPHAN ao que o Sr. **Artur Leonardo Coelho Rocci**, SCUB, afirmou que, a princípio, não há a necessidade de aprovação prévia do IPHAN, com base no art. 85, por não se tratar do sistema principal e, em relação, a unicidade do projeto, este pode ser considerado um primeiro passo para o Governo replicar as ações em outras travessias. Após, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** relatou a questão da ciclovía proposta no projeto apresentado no concurso, o que destacou o primeiro colocado. Não havendo questionamentos, a decisão foi considerada aprovada por todos os conselheiros. Ainda, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** anunciou que teria início, no dia 19 de agosto, uma exposição pública do projeto relativo à medida mitigadora do EIV Guará II. Isto posto, passou-se ao item 5. Encerramento: O Sr. **Samuel Araújo Dias Santos**, Subsecretário da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, declarou encerrada a 51ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA–EIV), agradecendo a presença e participação de todos. **SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS** – Suplente – SEDUH; **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO** – Titular – SEDUH/SELIC/DIEIV; **FELLIPE WALISSON DE SOUZA CAVALCANTE** – Suplente – SEDUH/SELIC/DIEIV; **VITOR RECONDO FREIRE** – Titular – SUPROJ; **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI** – Suplente – SCUB; **AMANDA CARVALHO FERNANDES** – Suplente – SUDEC; **JULIANA MACHADO COELHO** – Titular – SUPLAN; **SILVIA BORGES DE LÁZARI** – Suplente – SUPLAN; **ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JUNIOR** – Suplente – DF LEGAL; **MAURÍCIO CANOVAS SEGURA** – Suplente – SODF; **RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA** – Suplente – SEMOB; **NATHALIA LIMA DE ARAÚJO ALMEIDA** – Suplente – IBRAM; **ERIKA APARECIDA DA SILVA** – Suplente – CAESB; **BRUNA GONÇALVES RODRIGUES** – Suplente – CEB-IPES; **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA** – Suplente – NOVACAP; **JAQUELINE MENDONÇA TORRES DE BRITO** – Suplente – DETRAN; **LORENA MILEIB BURGOS** – Suplente – DER/DF; **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA** – Titular – CAP.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA CARVALHO FERNANDES - Matr.0281327-0, Membro da Comissão suplente**, em 20/09/2024, às 10:13, 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 MENDONCA TORRES DE BRITTO - Matr.0250361-1, Membro da Comissão suplente**, em 20/09/2024, às 10:25, 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 20/09/2024, às 11:51, 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 20/09/2024, às 11:51, 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 **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI - Matr.0274974-2, Membro da Comissão**, em 20/09/2024, às 14:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MAURÍCIO CANOVAS SEGURA - Matr.0273558-X, Membro da Comissão suplente**, em 22/10/2024, 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 **ANTONIO DIMAS DA COSTA JÚNIOR - Matr.0091451-7, Membro da Comissão suplente**, em 22/10/2024, às 16:12, 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 06/12/2024, às 11:21, 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.



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&verificador=151498637)
[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=151498637)
[verificador= 151498637 código CRC= 5E674159.](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=151498637)

"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