



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 52ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas e vinte e seis minutos do vigésimo dia do mês de setembro 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 segunda Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPA-EIV, pelo Sr. **Samuel Araújo Dias dos 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 51ª Reunião Ordinária da CPA-EIV; 1.2. Ciência dos Relatórios de Monitoramento dos EIV: Lotus Tower (Processo 00390-00004368/2023-87), DF Star (Processo 00390-00001234/2023-12), Brasal Noroeste (Processo 00390-00004567/2023-95); 2. Parecer Técnico – EIV do empreendimento localizado no Setor de Rádio e TV Norte – SRTVN, Quadra 702 Lote B, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA-I, Brasília, Distrito Federal (Processo 00390-00001665/2024-51); 3. Parecer Técnico – medidas mitigadoras e compensatórias do EIV relativo ao parcelamento do solo "IKEDA" (Processo 00390-00001968/2024-74); 4. Encerramento. Iniciada a reunião e confirmada a existência de quórum, prosseguiu-se ao item. 1. Abertura dos trabalhos: o Sr. **Samuel Araújo Dias dos Santos**, iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes e declarou estarem abertos os trabalhos relativos à 52ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPA-EIV. Imediatamente, avançou ao subitem 1.1. Aprovação da Ata da 51ª Reunião Ordinária da CPA-EIV: Não havendo pedidos de esclarecimentos, retificações, observações ou correções, a respectiva ata foi considerada aprovada. Em seguida, procedeu-se ao subitem 1.2. Ciência dos Relatórios de Monitoramento dos EIV: Com uso da palavra, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, Chefe da Unidade de Estudo de Impacto de Vizinhança – Ueiv/Sualic/Seduh explicou os procedimentos acerca do cumprimento do termo de compromisso, informando que foram realizados ajustes no rito, e que os relatórios passaram a ser elaborados pela UEIV, a partir das informações recebidas pela equipe técnica do empreendedor. Acrescentou ainda, que as informações são verificadas pela equipe e lançados no ambiente da CPA para ciência de todos membros. Sem mais considerações a serem feitas, seguiu-se para o item 2. Parecer Técnico – EIV do empreendimento localizado no SRTVN, Quadra 702 Lote B, na Região Administrativa do Plano Piloto RA-I, Brasília, Distrito Federal (Processo 00390-00001665/2024-51): A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que se trata de parecer para deliberação acerca das medidas mitigadoras e de compensação para o empreendimento localizado no SRTVN, Quadra 702 Lote B. Em seguida, realizou-se a leitura do parecer: *“Consoante a análise realizada no presente parecer técnico, torna-se necessário esclarecer que o EIV não deve pretender fazer a defesa do projeto arquitetônico pleiteado. Ao contrário, o EIV é o instrumento capaz de avaliar antecipadamente impactos que podem ser mitigados, o que pode incluir ajustes no projeto arquitetônico, tendo em vista que um projeto se conforma a partir de uma série de decisões que privilegiam certos aspectos em detrimento de outros. Rememora-se, nesse sentido, que o EIV tem o intuito de analisar as repercussões da implantação do empreendimento a partir da ótica da harmonia entre os interesses particulares e o interesse da coletividade, zelando pela ordem urbanística e pelo uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado dos espaços urbanos, evidenciando, enfim, a importância da análise urbanística no processo de licenciamento edilício o qual se impõe como o momento oportuno para as necessárias costuras entre arquitetura e cidade, propiciando,*

em última instância, o resgate de conceitos urbanos fundamentais, que, por ventura, encontraram dificuldade de se sobressair quando do atendimento integral das diversas normas técnicas. Nesta toada, o EIV em tela deve ser uma oportunidade de analisar (e mitigar) os impactos do projeto arquitetônico, num exercício dialético que alcance o ambiente urbano e as premissas da escala gregária, tendo em vista que se encontra no Conjunto Urbano de Brasília, tombado como Patrimônio Cultural e Histórico da Humanidade pela Unesco. Assim, tendo em vista o que dispõe o art. 27, IX, da Lei 6744/2020 quanto à competência da CPA-EIV de emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso; esta comissão avalia que o EIV apresentado precisa ser complementado, conforme as recomendações e exigências elencadas neste parecer. Ressalta-se, por fim, que o cumprimento das exigências e recomendações indicadas podem ensejar novas exigências”, o Sr. **Ricardo Sérgio de Oliveira e Silva**, Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal – Semob, questionou se os estacionamentos apresentados no projeto estão separados, por não constar mais a via que a interligava e não haver detalhamento no projeto. Em resposta, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** confirmou que os estacionamentos estão separados, pois verificou-se que a via não é oficial e não está em projeto. Então, após avaliação das análises, concluiu-se que deveria ser interrompida a circulação entre os dois estacionamentos, pois existe a necessidade de organizar os acessos de entrada e saída dos empreendimentos. Após outro questionamento, o Sr. **Ricardo Sérgio de Oliveira e Silva** preocupou-se com a redistribuição do fluxo viário após a alteração do projeto e enfatizou ser necessário garantir que todas as alterações estejam dentro do projeto para que não haja problemas posteriores. A Sra. **Jaqueline Mendonça Torres de Britto**, Detran, confirmou a informação da Sra. Cristiane Gusmão, justificando as alterações. Em complementação o Sr. **Felipe Walisson de Souza Cavalcante**, Ueiv/Sualic/Seduh reforçou que a necessidade de permeabilidade entre as áreas dos pedestres está indicada no estudo. Não havendo outras manifestações, o Parecer foi aprovado e avançou-se ao item 3. Parecer Técnico – medidas mitigadoras e compensatórias do EIV relativo ao parcelamento do solo "IKEDA" (Processo 00390-00001968/2024-74): A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** apresentou um breve resumo sobre o referido projeto e considerações acerca do relatório para o parcelamento que está localizado na Região Administrativa de Ceilândia, gleba 4, lote 497 do Projeto Integrado de Colonização Alexandre Gusmão. Após, realizou a leitura do parecer: “Tendo em vista o que dispõe o art. 27, inciso IX, da Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 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 não se verificam óbices para a mudança das medidas mitigadoras e de compensação: "5.3.10 e 5.3.11 para medida relativa à elaboração do plano de ocupação e projeto de paisagismo – PSG do Parque das Corujas na forma indicada neste Parecer Técnico. Assim, esta Comissão sugere o envio deste Parecer Técnico ao interessado, para ciência e manifestação acerca da recomendação aqui formulada. Na eventualidade de divergência quanto ao teor da medida proposta, o interessado deve apresentar documento contendo explanação técnica fundamentada para nova apreciação. Esta comissão também recomenda a formalização de novo termo aditivo ao Termo de Compromisso - SEDUH/SELIC/SUPAR/UAJ/COAJ (141752800), seguido procedimento da Lei 6744/2020, visando-se a substituição das medidas citadas neste parecer. Por fim, o interessado deve apresentar em até 15 dias junto à UEIV, um Relatório de Atividades indicando o andamento dos processos e o estágio de cumprimento de todas medidas mitigadoras e compensatórias indicadas no Termo de Compromisso supracitado, consoante sua cláusula 3.3. do TC.” Seguidamente o Sr. **Ricardo Sérgio de Oliveira e Silva**, Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal – Semob, manifestou preocupação com a localização do retorno da BR-070, por ser, justamente, em frente à entrada do parcelamento, podendo induzir as pessoas a realizem movimentos errados. Diante disso, recomendou a modificação do projeto para que houvesse a retirada do retorno em frente ao acesso do empreendimento. Em resposta, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** sugeriu solicitar ao empreendedor a apresentação de relatório, a fim de se verificar se houve requerimento, pelos órgãos competentes, de projetos de modificação neste sentido, pois não constam nos documentos que estão em posse da UEIV. Em seguida, a Sra. **Letícia Luzardo de Sousa**, Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec, discorreu sobre a importância da implantação de um parque urbano para a população, pois além de todos os benefícios pontuados no parecer, ajuda a inibir a ocupação irregular que ocorre na região. Não havendo outras manifestações, o Parecer foi aprovado e avançou-se ao item 4. Encerramento: O Sr. **Samuel Araújo Dias dos Santos** declarou encerrada a 52ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPA-EIV agradecendo a participação de

todos.

SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS – Suplente – SEDUH; **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO** – Titular – UEIV; **FELIPE WALISSON DE SOUZA CAVALCANTE** – Suplente – SEDUH/SELIC/DIEIV; **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI** – Suplente – SCUB; **LETICIA LUZARDO DE SOUSA** – Titular – SUDEC; **AMANDA CARVALHO FERNANDES** – Suplente – SUDEC; **SILVIA BORGES DE LÁZARI** – Suplente – SUPLAN; **ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JUNIOR** – Suplente – DF LEGAL; **ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES** – Titular – SEMOB; **RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA** – Suplente – SEMOB; **ERIKA APARECIDA DA SILVA** – Suplente – CAESB; **JAQUELINE MENDONÇA TORRES DE BRITO** – Suplente – DETRAN; **MARIANA ALVES DE PAULA** – Titular – CAP; **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA** – Suplente – CAP; **GABRIELA FERNANDA** – SEDUH; **VITOR SILVERIO** – SEDUH; **ANDRÉ BELLO** – SEDUH; **DENYS MENDES** – SEDUH; **DELEON GONÇALVES** – SEDUH; **ALBA RODRIGUES**.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA CARVALHO FERNANDES - Matr.0281327-0, Membro da Comissão suplente**, em 06/12/2024, às 10:54, 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 06/12/2024, às 11:09, 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 11:22, 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 **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA - Matr.0273773-6, Membro da Comissão**, em 06/12/2024, às 11:30, 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 06/12/2024, às 14:19, 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 10/12/2024, às 08:37, 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 10/12/2024, às 09:46, 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 10/12/2024, às 09:57, 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
verificador= 157953813 código CRC= A298B9A5.](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=157953813)

"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

00390-00011790/2022-16

Doc. SEI/GDF 157953813