



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 53ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas do sexto dia do mês de dezembro 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 Terceira Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV), pelo senhor **Samuel Araújo Dias Santos**, Subsecretário da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, 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. Posse dos novos membros; Aprovação da Ata da 52ª Reunião Ordinária da CPA/EIV; 1.3. Aprovação do Calendário do exercício de 2025; 1.4. Ciência da descontinuidade dos processos em EIV em virtude da publicação da Lei nº 7.567; 2 . Relatório Final – EIV do empreendimento denominado "Planaltina Shopping", localizado no lote S/N, Rua Goiás, esquina com a DF-128, na Região Administrativa de Planaltina, Distrito Federal (Processo 00390-00005100/2022-81); 3. Parecer Técnico – EIV do empreendimento localizado na Quadra 01, Lote 01 - Setor Meireles – Santa Maria, (Processo 00390-00005342/2023-56); 4. Encerramento.** Iniciada a reunião e confirmada a existência de quórum, prosseguiu-se ao item **1. Abertura dos trabalhos**: O Senhor **Samuel Araújo Dias Santos**, iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes e declarou aberto os trabalhos relativos a 53ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV). Imediatamente, avançou ao subitem **1.1. Posse dos novos membros**: O senhor **Samuel Araújo Dias Santos** anunciou a posse da senhora Carolina Silva de Oliveira Sá Teles, como membro suplente representante da Caesb, e do senhor Eliton Mendes Brandão, como membro suplente representante da CEB-IPES, o último estando presente e assinando sua posse. Registrou que os referidos membros tinham sido designados pela Portaria nº 136, de 5 de dezembro de 2024, publicada no Diário Oficial de 6 de dezembro de 2025. Passou-se ao subitem **1.2. Aprovação da Ata da 52ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, realizada em 20 de setembro de 2024**: Não havendo pedidos de esclarecimentos, retificações, observações ou correções, a respectiva ata foi considerada aprovada. A seguir, avançou ao subitem **1.3. Aprovação do calendário exercício 2025**: O senhor **Samuel Araújo Dias Santos** explicou que o calendário havia sido elaborado de forma a não coincidir com as demais reuniões da SEDUH e dando preferência às primeiras sextas-feiras do mês. Pediu alteração da data prevista de 7 para 14 de março devido ao carnaval. Não havendo manifestações, o calendário exercício 2025 foi considerado aprovado. Prosseguiu ao subitem **1.4. Ciência da descontinuidade dos processos em EIV em virtude da publicação da Lei nº 7.567, de 24 de outubro de 2024**: O senhor **Samuel Araújo Dias Santos** esclareceu que a Lei em questão tinha alterado a Lei nº 6.744, que dispõe sobre o EIV, e trouxe a isenção de exigência de apresentação do EIV para empreendimentos que se utilizem de coeficiente básico. Somou que, uma vez publicada a referida Lei, os empreendimentos em questão solicitaram o desenquadramento do EIV, o que foi acatado pela área jurídica desta pasta, tendo em vista que ainda não tinham sido assinados os Termos de Compromisso. Listou os processos que se enquadraram no cenário apresentado, a saber: Setor de Rádio e TV Norte (STVN) Lote B (Processo 00390-00001665/2024-51); Setor de Mansões Dom Bosco - SMDB, área especial "D", Lago Sul, na Região Administrativa do Lago Sul (Processo 00390-00009358/2023-38); e Hotel Nacional, no Setor Hoteleiro Sul, Quadra ES lote 01, Brasília – DF (Processo 00390-00005437/2024-51). A respeito do item 2 da pauta, que analisaria o Relatório Final do EIV do empreendimento denominado "Planaltina

Shopping", localizado no lote S/N, Rua Goiás, esquina com a DF-128, na Região Administrativa de Planaltina, Distrito Federal (Processo 00390-00005100/2022-81), informou que não seria apresentado em virtude do pedido de desenquadramento do EIV feito naquela semana da reunião. Acrescentou que a solicitação estava em análise, mas que provavelmente o pedido seria acatado e o processo arquivado. Sobre o processo, a senhora **Jaqueline Mendonça Torres de Brito**, DETRAN, mencionou que um acesso do empreendimento estaria envolvido em uma mitigação e perguntou se o Termo de Anuência a respeito da questão seria revisto. O senhor **Samuel Araújo Dias Santos** disse que estava prevista uma reunião para debater quais considerações definidas no EIV seriam mantidas. A senhora **Mariana Alves de Paula**, CAP, ressaltou que a maior parte dos processos, embora desenquadrados do EIV, continuavam enquadrados na Lei do Polo Gerador de Viagens (PGV), portanto seriam analisados pelo DETRAN, ao que senhor **Samuel Araújo Dias Santos** acrescentou que os projetos poderiam ser enquadrados em outros instrumentos urbanísticos do DF. Não havendo mais manifestações, o senhor **Samuel Araújo Dias Santos** considerou como dada ciência ao desenquadramento dos processos supramencionados. Em seguida, procedeu-se ao item 3. Parecer Técnico – EIV do empreendimento localizado na Quadra 01, Lote 01 - Setor Meireles – Santa Maria, (Processo 00390-00005342/2023-56): Com a palavra, o senhor **Felipe Walisson de Souza Cavalcante**, SEDUH/SELIC/DIEIV, explicou que o parecer englobava as Medidas Mitigadoras do Setor Meireles e tinha sido disponibilizado para análise dos membros do CPA/EIV. Resumiu que o parecer abordava as Medidas Mitigadoras 2, sobre a requalificação das calçadas e acessibilidade nas rotas-desejo; 6, a respeito da arborização da área da porção sul da faixa de domínio da DF-290; e 8, sobre a implantação de ciclovia para incremento da rede cicloviária. Disse que a junção das Medidas Mitigadoras listadas ocorreu devido a interferências nas áreas de aplicação e ao pedido de ajustes do interessado. Falou sobre as consultas feitas aos órgãos competentes e fez a leitura do parecer. Informou que, após a consulta ao Departamento de Estradas de Rodagem (DER) através do Processo nº 00390-00005810/2024-73, ficou constatado que as Medidas Mitigadoras 2 e 6 seriam inviáveis, diante da incompatibilidade com o prazo para execução da marginal no local em questão. Sobre a Medida Mitigadora 2, ilustrou a proposição do DER para a nova área de abrangência com relação à calçada do trecho previsto na porção sul da DF-290 e do trecho previsto na porção leste da BR-040. A respeito da Medida Mitigadora 6, resumiu as novas dimensões resultantes da implementação da marginal como determinantes da inviabilidade do projeto de paisagismo na faixa de domínio da rodovia DF-209 e informou que a recomendação do parecer foi no sentido de acomodá-lo em outra área. Por fim, abordou a Medida Mitigadora 8, referenciando os pontos de interferência e relatando o resultado da visita *in loco* feita pela equipe da Unidade de Gestão de Estudos de Impacto de Vizinhança (UEIV). Com relação ao trecho junto à ADE POLO JK TRECHO 1 CJ 11 LT 9, abordou um campo de mudas que precisariam ser realocadas para implementação da ciclovia. Mencionou também como ponto de interferência um acesso veicular ao empreendimento situado no lote ADE POLO JK TRECHO 2 CJ 4 LT 1, afirmando que o desenho do sistema viário local não incluía um estacionamento presente *in loco*, o que demandava atenção às condições mínimas de segurança na área, especificamente quanto à implementação da ciclovia. Apresentou o projeto que indicava a área do estacionamento como ideal para implementação da ciclovia. Seguiu com a leitura do parecer citando as demais considerações feitas pela equipe de vistoria e os encaminhamentos dados às Medidas Mitigadoras 2, 6 e 8, uma vez que todas sofreram ajustes. Ainda, leu as diretrizes urbanísticas para o projeto, tanto gerais quanto específicas, e as considerações finais, a saber: *“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 as medidas 2, 6 e 8 devem ser alteradas na forma indicada neste Parecer Técnico. O interessado deve apresentar os projetos corrigidos junto à Unidade de Gestão de EIV - UEIV/SEDUH no prazo de 30 dias a partir da notificação deste parecer técnico. Quanto aos prazos de obra, ficam mantidos conforme pactuados no TC 01/2024”*. Iniciadas as manifestações, o senhor **Marcio Brito Silva Ferreira**, SUPROJ, questionou como o estacionamento citado na Medida Mitigadora 8 seria considerado no projeto, uma vez que não estava previsto no desenho do sistema viário local e que o traçado da ciclovia o atravessava. O senhor **Ricardo Sérgio de Oliveira e Silva**, SEMOB, ressaltou que o eixo da ciclovia, não necessariamente, teria que passar na parte central da área do estacionamento, e que sua passagem mais próxima de sua borda, poderia estar numa posição mais segura para todos, pedestres, ciclistas e motoristas. O senhor **Felipe Walisson de Souza Cavalcante** respondeu que a proposta era de desconsideração do estacionamento, mas declarou que a ciclovia poderia passar no limite, isolando-o. O senhor **Marcio Brito Silva Ferreira** insistiu que as informações quanto ao estacionamento estavam dúbias no parecer e o senhor **Felipe Walisson de Souza**

Cavalcante ofereceu a possibilidade de alteração da redação. Então, o senhor **Marcio Brito Silva Ferreira** argumentou que, dada a irregularidade, o estacionamento deveria ser fisicamente desconstituído. A seguir, o senhor **Samuel Araújo Dias Santos** explicou que a orientação da Secretaria Executiva da CPA/EIV recomendava que as Medidas fossem elaboradas de maneira genérica, dando liberdade ao projetista na aplicação dos ajustes. Reiterou que o traçado apresentado no parecer era uma sugestão e acrescentou não ter conhecimento sobre a situação e possível regularização do estacionamento. Concluiu informando que a CPA/EIV poderia sugerir que o traçado da ciclovia fosse feito de forma a eliminar a interferência com o estacionamento. Já o senhor **Felipe Walisson de Souza Cavalcante** reforçou que, oficialmente, o estacionamento não existia e, portanto, não deveria ser considerado. Entretanto, devido ao conflito, propôs a alteração do traçado apresentado da ciclovia, evitando de instalá-la na área do estacionamento. Após, a senhora **Jaqueline Mendonça Torres de Brito** apontou as interferências na área em debate, como inclinações, acessos e estacionamentos irregulares, reafirmando que o parecer apresentava a tentativa de um caminho para a ciclovia e que a questão do estacionamento precisaria ser resolvida, possivelmente na aprovação do projeto. Somou que, onde encontrava-se o estacionamento, originalmente existia apenas uma via. Complementando, o senhor **Felipe Walisson de Souza Cavalcante** reforçou que o interesse da CPA/EIV era viabilizar as Medidas Mitigadoras, não suprimi-las, como desejava o interessado. Declarou que a ciclovia como um todo seria uma extensão da calçada e respeitaria obstáculos, como pontos de ônibus. Citou que, na região do estacionamento, existia também um talude, impedindo que a obra fosse linear, e explicou a elaboração do traçado. Com a palavra, o senhor **Samuel Araújo Dias Santos** agradeceu as contribuições e refletiu sobre a importância do EIV para a cidade, dividindo-o em três partes: análise e aprovação de estudo, aprovação de projetos e implantação dos projetos. Elogiou o trabalho desenvolvido pelo CPA/EIV ao longo do ano, porém apontou gargalos nas aprovações dos projetos, especificamente por interferências constatadas posteriormente. Falou sobre a relevância de se refletir a respeito de possíveis ajustes nos procedimentos ou nas legislações a fim de tornar o processo mais célere e fluído. Ilustrou a demora de aprovação dos projetos diante da urgência demonstrada pelos interessados e pediu que as propostas apresentadas ao projeto em debate considerassem a viabilidade de execução, não postergando ainda mais sua aprovação. Na sequência, a senhora **Nathalia Lima de Araújo Almeida**, IBRAM, sugeriu um mecanismo onde estivesse pré-estabelecido quais tipos de mudanças estavam sujeitas à deliberação da CPA/EIV e quais poderiam ser tratadas em consultas específicas aos órgãos, como no caso das mudas da Medida Mitigadora 8. A senhora **Helma Ribeiro Fischer Vieira**, NOVACAP, disse que buscaria saber se as mudas tinham sido plantadas pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (NOVACAP). Então, o senhor **Samuel Araújo Dias Santos** sugeriu que o parecer fosse votado e que as consultas sobre as mudas e a situação do estacionamento seguissem paralelamente, sendo o interessado responsável por possíveis compatibilizações. A senhora **Nathalia Lima de Araújo Almeida** complementou que, embora as mudas fossem pequenas, o projeto em análise poderia prejudicar um possível Plano de Recuperação de Área Degradada em execução na região. O senhor **Felipe Walisson de Souza Cavalcante** reafirmou que as mudas poderiam ser realocadas e que a consulta apenas respaldaria a decisão. Assim sendo, o senhor **Samuel Araújo Dias Santos** registrou que a SEDUH faria a consulta ao Instituto Brasileiro de Museus (IBRAM) quanto às mudas. Não havendo mais manifestações, o parecer técnico foi aprovado pela unanimidade dos(as) presentes. Ainda, o senhor **Samuel Araújo Dias Santos** registrou a presença da senhora **Carolina Silva de Oliveira Sá Teles**, membro suplente representante da CAESB que assinou seu termo de posse. Isto posto, passou-se ao item 4. Encerramento: O senhor **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 53ª 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; **FELIPE WALISSON DE SOUZA CAVALCANTE** – Suplente – SEDUH/SELIC/DIEIV; **MARCIO BRITO SILVA FERREIRA** – Suplente – SUPROJ; **LETICIA LUZARDO DE SOUSA** – Titular – SUDEC; **AMANDA CARVALHO FERNANDES** – Suplente – SUDEC; **JULIANA MACHADO COELHO** – Titular – 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; **CAROLINA SILVA DE OLIVEIRA SÁ TELES** – Suplente – CAESB; **ELITON MENDES BRANDÃO** – Suplente – CEB-IPES; **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA** – Suplente – NOVACAP; **JAQUELINE MENDONÇA TORRES DE BRITO** – Suplente – DETRAN; **MARIANA ALVES DE PAULA** – Titular – CAP;



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINA SILVA DE OLIVEIRA SA TELES - Matr.0052634-7, Membro da Comissão suplente**, em 14/02/2025, 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 14/02/2025, às 09:58, 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 14/02/2025, às 11:04, 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 **AMANDA CARVALHO FERNANDES - Matr.0281327-0, Membro da Comissão suplente**, em 14/02/2025, às 11:12, 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 **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Membro da Comissão**, em 14/02/2025, às 11:20, 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 **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA - Matr.0273773-6, Membro da Comissão**, em 15/02/2025, às 08:36, 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 17/02/2025, às 11:15, 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 18/02/2025, às 09:49, 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 18/02/2025, às 10:06, 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 18/02/2025, às 11:52, 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 18/02/2025, às 16:16, 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=163044506)
verificador= **163044506** código CRC= **0BA72D3F**.

"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 163044506