



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
10ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 22 de novembro de 2019.

ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – CPA/EIV.

1 Às nove horas do dia vinte e dois do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, no
2 SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado
3 de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, foi aberta a Décima
4 Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de
5 Vizinhança – CPA/EIV, pela Diretora da Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio
6 a Gestão - DIURB, Senhora Cristiane Gomes Ferreira Gusmão, contando com a presença
7 dos membros representantes do Poder Público e da Sociedade Civil para deliberar sobre os
8 assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: **1. Abertura dos trabalhos:** 1.1. Informes
9 Gerais: Posse de membro, apreciação e aprovação da Ata da 7ª Reunião realizada no dia
10 15/08/2019, Publicação do Decreto 40.197, de 23 de outubro de 2019. **2. Apresentação:** 2.1.
11 EIV UNIPLAN (00390-00008864/2017-61), Apresentação do estudo: arquiteta Antônia
12 Moura. **3. Apreciação do TC 02/2019.** 3.1. Análise das medidas mitigadoras, Processo SEI
13 GDF nº 00390-00008042/2017-81. **4. EIV Praça Capital (00390-00007593/2017-27).** 4.1.
14 Considerações sobre Audiência Pública realizada no dia 20/11/2019. **5. Considerações**
15 **sobre a Minuta da Lei do EIV:** Apresentação da SUPAR – Parcelamento do solo,
16 Apresentação da DIURB – PGV x EIV. **6. TC padrão. 7. Encerramento.** Passou ao Item
17 1. Abertura dos trabalhos: A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** deu por aberta a
18 sessão. Seguiu a aprovação da ata da reunião anterior, com alteração em seu conteúdo,
19 quanto a Portaria 122, que trata da ementa. Sem mais adendos, a Ata da 7ª Reunião da
20 Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto à Vizinhança, foi considerada
21 aprovada por unanimidade. Seguiu ao Subitem 1.1. Informes Gerais, Publicação do Decreto
22 40.197, de 23 de outubro de 2019: Informou sobre a publicação do Decreto que trata de
23 alteração na Portaria de designação dos membros da CPA/EIV, possibilitando o retorno da
24 Senhora Alessandra Leite Marques, da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização
25 Fundiária (SUPAR). Deu boas vindas e prosseguiu ao Item e Subitem 2. Apresentação: 2.1.
26 EIV UNIPLAN (00390-00008864/2017-61), Apresentação do estudo: arquiteta Antônia

 1

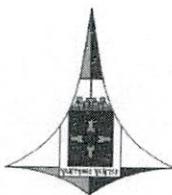


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

10ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, realizada no dia 22 de novembro de 2019.

27 Moura: Informou que a palestrante ainda não havia chegado, seguindo ao item seguinte. Item
28 e Subitem 3. Apreciação do TC 02/2019: 3.1. Análise das medidas mitigadoras, Processo
29 SEI GDF nº 00390-00008042/2017-81: Expôs que a CPA fez a apreciação e os ajustes ao
30 Termo de Compromisso número 01, e estão aguardando o aceite oficial das compromissarias
31 e a documentação para que o termo seja firmado. Acrescentou que existem pendências no
32 Termo de Compromisso número 02, que dizem respeito à análise de medidas mitigadoras;
33 explanou que o interessado, representante das compromissarias, protocolou um documento,
34 discordando das medidas mitigadoras que foram encaminhadas na CPA anterior, e não
35 apreciadas na CPA vigente, com a justificativa de que medidas foram retiradas e outras
36 foram acrescentadas e, as que foram acrescentadas, tem um valor estimado bastante superior ao que
37 foi retirado, não havendo justificativa no EIV. O Senhor **Francisco José Antunes Ferreira**,
38 Coordenação de Gestão Urbana - COGEST, pontuou que se trata de uma questão da esfera
39 jurídica, uma vez que do ponto de vista técnico expôs que não há questões a serem revistas.
40 A Senhora **Jaqueline M. Torres de Britto**, Departamento de Trânsito do Distrito Federal-
41 DETRAN/DF, pontuou conflito das mitigações nos projetos atuais, solicitando que seja
42 verificado. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que há concordância
43 quanto às medidas do DETRAN, e que o questionamento é relativo às medidas do parque,
44 que não encontram uma correspondência com as medidas indicadas no EIV. Expôs que a
45 discussão do Item seria postergada para a reunião do dia 13 de dezembro, uma vez que estão
46 conduzindo uma investigação com finalidade técnica. Seguiu ao Item 4. EIV Praça Capital
47 (00390-00007593/2017-27): Informou que foi realizada audiência pública, no dia 20 do mês
48 de novembro, em que apresentaram o estudo sem a recomendação da CPA, e que a CPA
49 estava presente, representada pelo Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano -
50 SUPLAN, **Senhor Vicente Correia Lima Neto**, que fez as considerações sobre o Parecer
51 18, sobretudo, em relação à área pública adjacente ao empreendimento, com recomendações
52 de requalificações do espaço no sentido de configurá-lo como espaço de permanência,
53 visando atender as demandas dos usuários do setor que utilizam transporte público. Expôs
54 que o responsável pelo empreendimento não estava de acordo com as recomendações de
55 requalificação do espaço público, e que foi solicitado que se manifestassem formalmente
56 sobre o assunto. Informou que o responsável solicitou que o prazo fosse estendido e,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

10ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, realizada no dia 22 de novembro de 2019.

57 portanto, a CPA terá que aguardar o parecer final. O Senhor **Francisco José Antunes**
58 **Ferreira** reiterou que a audiência pública não tem caráter deliberativo, e sim consultivo, e
59 não há possibilidade de alteração do que consta no escopo do estudo. A Senhora **Cristiane**
60 **Gomes Ferreira Gusmão** passou ao Item 5. Considerações sobre a Minuta da Lei do EIV:
61 Apresentação da SUPAR – Parcelamento do solo, Apresentação da DIURB – PGV x EIV:
62 A Senhora **Alessandra Leite Marques**, SUPAR/SEDUH, informou que na reunião anterior
63 foi feita apresentação a respeito das dificuldades de aplicação do EIV para parcelamento do
64 solo, com o esclarecimento de que o parcelamento do solo causa impacto, portanto,
65 comprovando a necessidade de análise de impacto, que podem estar contempladas em outros
66 estudos. Após reuniões internas, informou que será mantida a conclusão do Grupo de
67 Trabalho quanto à retirada do parcelamento do solo dos casos de aplicação de EIV. Informou
68 que a maior parte dos impactos já está contemplado nos estudos ambientais e muita coisa é
69 conteúdo de diretriz urbanística. Quanto à preocupação maior, que era a questão da
70 manifestação do DETRAN, ficou definido que será inserido nos procedimentos de
71 parcelamento do solo, como já se tem hoje consulta ao DER que é padrão, uma consulta
72 também ao DETRAN. Acrescentou que houve sugestão de que os procedimentos fossem
73 apresentados para validação do Comitê Intersetorial da SUPAR, que conta com a
74 participação de todos os membros de todas as áreas da Secretaria de Estado de
75 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. A Senhora **Daniele Sales**
76 **Valentini**, DETRAN/DF, informou que pediram vistas à minuta para que pudessem
77 submeter aos demais analistas, solicitou que antes que tenham uma decisão definitiva,
78 aguardem o pronunciamento formal do DETRAN. A Senhora **Alessandra Leite Marques**
79 externou que iriam fazer o envio do processo para o DETRAN. Quanto a questão do Polo
80 Gerador de Viagens do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (PGV-EIV), a Senhora
81 **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que ficou deliberado quanto a necessidade
82 de apresentação do estudo de tráfego, para fazer a verificação dos procedimentos dos
83 impactos de compensação. A Senhora **Juliana Soares das Neves**, Departamento de Estradas
84 de Rodagem do Distrito Federal (DER), apontou que na minuta da lei do EIV não especifica
85 quais os procedimentos para discussão a serem adotados, solicitando também que discutam
86 melhor a questão do parcelamento. A Senhora **Daniele Sales Valentini** sugeriu que houvesse



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

10ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, realizada no dia 22 de novembro de 2019.

87 uma nova reunião para apresentação de todas as justificativas para os técnicos do DETRAN
88 e do DER e, para que em seguida possam fazer contribuição formal à minuta. A Senhora
89 **Juliana Soares das Neves** complementou que na figura da consulta haja uma definição de
90 quais as informações e documentos devem fazer parte da composição. Após discussão, a
91 Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que a reunião para apresentação
92 técnica da SUPAR, das considerações sobre a retirada do parcelamento do solo da Lei do
93 EIV, com a presença de convidados, técnicos do DER e DETRAN, seria realizado no dia 13
94 de dezembro, próxima reunião da CPA/EIV. Prosseguiu ao Item 6. TC padrão: Expôs que
95 há uma série de processos de EIV que estão sendo finalizados, reiterando o convite para a
96 Audiência Pública, dia 09 de dezembro; informou quanto a intenção de fazer um termo de
97 compromisso padrão, com cláusulas já apreciadas e aprovadas pela comissão, com a
98 diferenciação no anexo único que consta da tabela com as medidas de mitigação e
99 compensação, que estão previamente aprovadas pela Comissão, no âmbito da análise do
100 próprio estudo. Solicitou que fossem enviadas contribuições, para que possam finalizar a
101 reunião com o termo de compromisso aprovado. O Senhor **André Bello**, SUPLAN/SEDUH,
102 passou a apresentação do processo e leitura do Termo de Compromisso padrão. Após leitura,
103 a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** abriu a palavra para debate. O Senhor
104 **Francisco José Antunes Ferreira** pontuou nas considerações iniciais, mencionar o Estatuto
105 da Cidade, a Lei Federal 10.257, de dez de julho de 2001, que regulamenta os artigos 36
106 a 38, da Constituição Federal. Apontou nos casos previstos, em que consta a listagem,
107 sugerindo do termo “chuva” por uma expressão mais geral, como “demais condições
108 naturais”. A Senhora **Alessandra Leite Marques** sugeriu citar nominalmente na expressão
109 “das ações do Ministério Público”, substituir por “atuação de órgãos de controle”. A Senhora
110 **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** apontou quanto ao Art. 32, da 5.022/2013, que dispõe
111 que: “na assinatura do Termo de Compromisso, o interessado deve apresentar a escritura
112 pública de caução”; que não há projetos aprovados, portanto, não existe uma previsão dos
113 valores. Pontuando problemas de redação, sugeriu que fosse aprimorado na alteração da Lei.
114 O Senhor **Vicente Correia Lima Neto**, retornou aos trabalhos, complementando que o
115 primeiro item trata de uma adequação à Lei 5022, e o segundo item é uma reação em função
116 do valor específico da obra, contando com uma estimativa, assumindo a escritura pública,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

10ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, realizada no dia 22 de novembro de 2019.

117 através de uma nota promissória de dívida. Acresceu que no momento da elaboração do
118 projeto é feito o orçamento, e o valor de garantia será através do orçamento real. A Senhora
119 **Alessandra Leite Marques** informou que faria uma leitura meticulosa, e encaminharia suas
120 conclusões. A Senhora **Karine Karen Martins Santos Campos**, Instituto do Meio
121 Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental -IBRAM/DF,
122 assinalou quanto ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), sugerindo incluir as
123 alterações feitas pela Lei Complementar 854, de 2012. O Subsecretário **Vicente Correia**
124 **Lima Neto** retornou à discussão que trata das garantias, quanto ao seguro e carta fiança,
125 afirmou que são duas modalidades, que tem o mesmo objetivo, previstas na 8.666. Sugeriu
126 inserir as duas modalidades, ficando a critério do empreendedor a escolha. Solicitou que
127 fosse verificado se as duas modalidades constam no Art. 56, da Lei 8.666. A Senhora
128 **Jaqueline Torres de Britto** indagou quanto a possibilidade de haver um parecer que
129 indicasse a possibilidade de parcelamento do habite-se em caso específico. O Subsecretário
130 **Vicente Correia** explicou as etapas do processo. Informou que a intenção é que, ao final da
131 execução das medidas, tenha o habite-se final, e em casos de emissão de habite-se parcial,
132 estará executando a medida, cumprindo a execução das medidas, em função do cronograma,
133 e se não for cumprido, o habite-se será revogado. A Senhora **Jaqueline Torres de Britto**
134 sinalizou quanto a modificação de medidas, em razão de alguma impossibilidade de
135 execução, que não está previsto no Termo de Compromisso a forma de ajuste. O
136 Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** explicitou que é uma dificuldade, pois a troca de
137 medida implica em modificação do estudo, e que ao modificar o estudo será debatido
138 novamente pela CPA. Sugeriu incluir no âmbito da Cláusula 10, Das Controvérsias, um
139 elemento esclarecendo que: *“Alterações das medidas mitigadoras no escopo do EIV do*
140 *empreendimento que eventualmente impliquem em alterações deste TC, após deliberação e*
141 *aprovação da CPA/EIV, compõe sob forma de aditivo o presente TC.* Após finalizar as
142 alterações, questionou se poderia considerar aceito o termo de compromisso padrão. Sendo
143 este aprovado por unanimidade. Prosseguiu dando posse ao Senhor **Fernando de Oliveira**
144 **Lopes**, na qualidade de membro titular, representante da CAP/SEDUH. O Senhor **Vicente**
145 **Correia Lima Neto**, informou que em função da mudança de Lei do EIV, estão trabalhando
146 também com a Lei do PGV, e por ser representante da SEDUH na Comissão de Mobilidade,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
10ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto
de Vizinhança - CPA-EIV, realizada no dia 22 de novembro de 2019.

147 informou que fizeram um levantamento em que foi constatado 72 processos que pagaram
148 recursos com PGV, acrescentou que fizeram a categorização dos processos da CAP com
149 recurso, sobrepondo as áreas onde existem projetos prontos. Informou que será apresentada
150 na próxima reunião uma proposta de execução que leve em consideração o mapa de alta
151 demanda de tráfego, conjugando as áreas onde há uma maior atratividade de trânsito com
152 áreas em que existem projetos, e fazendo a verificação da relação entre as mesmas.
153 Complementou que será feito um processo de hierarquização das propostas que devem ser
154 encaminhadas ao Comitê de Mobilidade. A Senhora **Juliana Soares das Neves** solicitou o
155 encaminhamento das informações levantadas ao DER e ao DETRAN, antes da próxima
156 reunião, para que possam fazer a avaliação. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto**
157 informou que faria o encaminhamento das informações nos primeiros dias de dezembro, para
158 que possam fazer uma discussão interna em conjunto com um levantamento dos projetos do
159 DETRAN e do DER, e apresentar ao Comitê de Mobilidade. Seguiu ao Item 7.
160 Encerramento: O Senhor **Marcelo Braga Vieira Junior**, representante da Companhia de
161 Saneamento do Distrito Federal – CAESB, solicitou que conste em ata que só participou dos
162 debates a partir do item 5 da pauta, por motivo de reunião externa, por isso, não responde
163 pelos itens anteriormente debatidos. Sem mais assuntos a serem tratados, a Décima Reunião
164 Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança
165 - CPA-EIV, foi encerrada pelo Senhor Subsecretário da Secretaria de Planejamento de
166 Política Urbana, Vicente Correia Lima Neto, agradecendo a presença de todos.

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Subsecretário

Subsecretaria de Planejamento de Política Urbana – SUPLAN

CRISTIANE GUSMÃO

Diretora

Diretoria de Instrumento Urbanísticos e de Apoio e Gestão - DIURB