



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

**ATA DA 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - CPA-EIV**

1 Às nove horas do dia treze do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove, no SCS,  
2 Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado de  
3 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, foi aberta a Décima  
4 Primeira Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de  
5 Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, pelo Subsecretário da Secretaria de Planejamento de  
6 Política Urbana, Senhor Vicente Correia Lima Neto, contando com a presença dos  
7 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. Aprovação  
9 das Atas 8, 9 e 10. 1.2. Aprovação do calendário exercício 2020. 2. Aprovação Relatório  
10 Final. 2.1. EIV Praça Capital (00390-00007593/2017-27). 2.2. EIV Saga Malls –  
11 Shopping Sobradinho (00390-00002627/2018-78). 3. Apresentação de Estudo 3.1. EIV  
12 Café do Sítio (00390-00001634/2019-33). 4. Análise dos estudos: 4.1. EIV Shopping  
13 Araucárias - Águas Claras (00390-00003783/2018-56). Apresentação das considerações  
14 dos órgãos envolvidos: SODF, SEMOB, DER, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP,  
15 DETRAN, SUGEST/SEDUH, SUPLAN/SEDUH. 4.2. EIV Rua Copaíba - Águas Claras  
16 (00390-00006917/2017-18). Apresentação das considerações dos órgãos envolvidos:  
17 SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER, CAP/SEDUH,  
18 SUGEST/SEDUH, SUPLAN/SEDUH. 5. Apreciação do TC 02/2019: Análise das  
19 medidas mitigadoras (00390-00008042/2017-81). Apresentação das considerações dos  
20 órgãos envolvidos: SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN,  
21 DER, SUPAR/SEDUH, SUGEST/SEDUH, SUPLAN/SEDUH. 6. Análise de dispensa de



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

22 EIV. 6.1. Projeto Urbanístico de Revitalização da Avenida MN-3 (111-00007857/2018-  
23 86). 6.2. Projeto Urbanístico de complementação do Setor de Transporte Rodoviário de  
24 Cargas – STRC (137-001339/2002). Apresentação das considerações dos órgãos  
25 envolvidos: SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER,  
26 SUPAR/SEDUH, SUGEST/SEDUH, SUPLAN/SEDUH. 7. Considerações sobre a  
27 Minuta da Lei do EIV: Parcelamento do solo; PGV x EIV. Passou imediatamente ao Item  
28 1. Abertura dos trabalhos: O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** deu por aberta a  
29 sessão, cumprimentando a todos. Prosseguiu ao Subitem 1.1. Aprovação Atas 8, 9 e 10.  
30 Sem observações, as respectivas atas foram consideradas aprovadas por unanimidade.  
31 Seguiu para a deliberação do Subitem 1.2. Aprovação do calendário exercício 2020:  
32 Informou que os trabalhos seriam retomados no dia 31 de janeiro. Calendário aprovado  
33 com a sugestão da reunião de fevereiro ser alterada, em razão do carnaval, do dia 28 para  
34 o dia 14 de fevereiro, continuando sempre às sextas-feiras, às 09h da manhã. Informou  
35 que os assuntos da pauta seriam a aprovação de relatório final de dois Estudos de Impacto  
36 de Vizinhança (EIVs), do Praça Capital e Saga Mall, que realizaram Audiência pública  
37 em novembro e dezembro, também a apreciação do estudo do EIV do Café do Sítio, e  
38 duas apresentações de relatórios da (Central de Aprovação de Projetos) referentes ao EIV  
39 Shopping Araucárias e do EIV Rua Copaíba. Complementou que haveria apreciação sem  
40 deliberação definitiva a respeito do EIV do Guará, justificando que ainda não houve  
41 prosseguimento do Termo de Compromisso nº 2/2019-2008, e duas análises de dispensa  
42 de EIV, além da discussão sobre a Minuta do Projeto de Lei do EIV. Amparando a  
43 inversão de pauta, o Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** informou que o  
44 palestrante teria outro compromisso, e seguiu ao Subitem 3. Apresentação de Estudo 3.1.

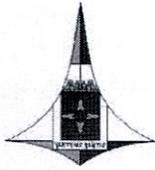


## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

45 EIV Café do Sítio (00390-00001634/2019-33) Palestrante: Sr. Odélio Maia: O Senhor  
46 **Odélio Faria Maia**, Priory Engenharia, deu início apresentação técnica sobre o EIV do  
47 empreendimento Café do Sítio, que é o construtor, quem edificou o imóvel e aluga o  
48 empreendimento para quem irá desenvolver a atividade. Afirmou que funciona no local  
49 a empresa B2M Atacados do Brasil, conhecida como Atacadão Dia-a-Dia, no endereço  
50 QS 03, Rua 460, Lote 01, em Taguatinga. Explicitou que a justificativa para a  
51 apresentação do EIV é a regularização propriamente dita do empreendimento, em  
52 funcionamento desde 2016, o qual está em instância de aprovação de projeto, e que o  
53 mesmo visa o atendimento ao público e à sociedade em geral no segmento de  
54 hipermercado, comercialização de produtos com predominância alimentícia.  
55 Complementou que o EIV foi elaborado mediante o Termo de Referência 01/2019, onde  
56 foi estudada uma área de influência direta, de 400m, e uma área de influência indireta de  
57 1000m. Apresentou a base do plano altimétrico do terreno, evidenciando topografia  
58 regular, com cota média na grandeza de 1.212m, e uma área total correspondente a  
59 55.255m<sup>2</sup>, dos quais 13.089,53m<sup>2</sup> são área construída, em atividade atualmente, que  
60 representam 23,68% da área total; 15.415m<sup>2</sup> são área permeável, que correspondem a  
61 30.69% de permeabilidade; e há, ainda, uma área remanescente no mesmo imóvel, que  
62 não está edificada, de 26.749m<sup>2</sup>. Explicou que o memorial descritivo consta nos autos do  
63 processo de aprovação, que o estudo preliminar não existiu durante a aprovação, e que  
64 não conseguiu informações, dentro das fontes oficiais, acerca do histórico de  
65 licenciamento. Destacou que o empreendimento tem diretamente 280 funcionários e que  
66 atende em média 120.000 clientes ao mês e 3.800 pessoas ao dia. Com relação ao PDOT,  
67 evidenciou que a área encontra-se dentro da Macrozona Urbana e da Zona Urbana

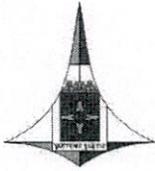


## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

68 Consolidada, e integra a unidade de Planejamento Territorial Oeste. Falou sobre os dados  
69 populacionais de Taguatinga, cuja população é estimada em 222.598 habitantes, a maioria  
70 de faixa etária de 25 a 29 anos, correspondendo a 47,78% do total, e do sexo feminino,  
71 53,8% do total, correspondendo a população masculina a 47,8% do total. Relatou que o  
72 uso residencial possui maior relevância na área de influência indireta, sendo a área de  
73 influência direta bem distribuída a nível comercial. Explicou que, por se tratar de área  
74 bem consolidada, há poucos vazios urbanos, cuja maior intercorrência ocorre na área de  
75 influência indireta, e que a questão de patrimônio natural, histórico, artístico e cultural  
76 não tem tanta relevância como outras regiões do Distrito Federal. Referente a  
77 sombreamento e ilhas de calor, expressou que é relativamente desprezível para a  
78 atividade, em função do padrão e arquitetura exercida da edificação, não sendo  
79 identificada dentro da área de influência direta nenhuma interferência com essas variáveis  
80 em função do empreendimento em funcionamento. Identificou algumas ocupações  
81 específicas na área de influência: 11 instituições religiosas, 6 de educação, 6 de saúde e 7  
82 de lazer, compreendidos dentro de espaços públicos, praças e quadras poliesportivas,  
83 além de outras instituições. Apresentou imagens para ilustrar que as vias de circulação  
84 dentro da área de influência direta do empreendimento, de capacidade de absorção de  
85 tráfego bem expressivas. Referente a transporte público, expôs que é uma área bem  
86 servida, uma vez que à frente do empreendimento há a via principal de metrô e, nas suas  
87 adjacências, linhas de transporte público bem servidas. Informou que a região é bem  
88 urbanizada, com vias pavimentadas, e bem servida de infraestrutura, incluindo energia,  
89 água e saneamento básico, estando as cartas respostas acerca da viabilidade das  
90 concessionárias nos autos do processo. Argumentou que o empreendimento favoreceu a

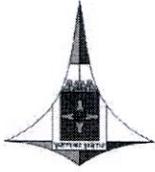


## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

91 valorização imobiliária da região, ainda que a mesma já fosse bem provida de valorização,  
92 principalmente no setor comercial. Destacou que a pesquisa de campo, realizada no dia  
93 04 de setembro de 2019 com 200 participantes dentro da área de influência direta e  
94 indireta, comprova se tratar de um empreendimento bem recebido pela sociedade.  
95 Apresentou gráfico gerado através da Matriz de Leopold, interpretando impactos  
96 negativos e positivos do empreendimento, sendo os negativos mais expressivos durante a  
97 sua instalação e os positivos, durante sua operação. Apresentou tabela contendo as  
98 medidas mitigadoras para cada impacto negativo, que foram executadas dentro do período  
99 de instalação e obras do empreendimento, que abrangem: aplicação de drenagem eficiente  
100 em decorrência da área que foi impermeabilizada e consequente aumento do volume de  
101 escoamento superficial; dispersão de água para evitar a liberação de partículas de poeira  
102 para a vizinhança; e implantação, dentro do empreendimento, de triagem de resíduos  
103 sólidos para reciclagem. Apresentou, por fim, Cronograma Físico-Financeiro das  
104 medidas, já implementadas, quando da instalação do empreendimento. O Subsecretário  
105 **Vicente Correia Lima Neto** agradeceu e pontuou que, como consta no Termo de  
106 Referência, deve ser apresentada uma parte sobre tráfego, que é basicamente um Relatório  
107 de Impactos no Trânsito (RIT), com contagem volumétrica e classificação das  
108 intercessões. Acrescentou que, na parte de conforto ambiental, a caracterização da  
109 demanda deve ser quantitativa, feita através de software de simulação. E, quanto à  
110 caracterização do uso e ocupação do solo, informou haver, na ferramenta Geoportal, um  
111 Mapa da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que disponibiliza o potencial de uso, a partir  
112 dos diferentes usos e ocupação do território e do que pode ocorrer no local, sugerindo que  
113 seja utilizada como base de informação para a caracterização do uso e ocupação do solo



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

114 na área de entorno. Em seguida, o Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** inverteu a  
115 pauta novamente, por motivos de agenda, seguindo ao Subitem 6. Análise de dispensa de  
116 EIV. 6.1. Projeto Urbanístico de Revitalização da Avenida MN-3 (111-00007857/2018-  
117 86): A **Senhora Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro**, Diretoria de Parcelamento do Solo  
118 (DISOLO/SEDUH), deu início a apresentação. Afirmou que o projeto, que teve início em  
119 1999, trata da revitalização da Avenida MN-3 em Ceilândia, tendo por objetivo a criação  
120 de lotes de uso misto, áreas de esporte e lazer, e equipamento públicos comunitários e  
121 urbanos, obedecendo o estabelecido desde o Plano Diretor Local – PDL, Lei  
122 Complementar 314/2000, que dispõe que as áreas sem destinação localizadas nas laterais  
123 da Avenida MN-3 seriam objeto de projeto urbanístico especial, para constituir uma nova  
124 centralidade ao longo de um importante eixo de circulação, observadas as seguintes  
125 diretrizes, que visam otimizar a utilização da infraestrutura urbana e dos Equipamentos  
126 Públicos: Inciso I – criação de áreas destinadas à implantação de equipamentos de  
127 esportes e lazer; Inciso II – criação de lotes de categoria L2, de menor restrição, e  
128 coeficiente de aproveitamento três, sendo vedado o uso residencial no térreo. Informou  
129 que, de acordo com o PDOT, a área, na maior parte em Zona Urbana Consolidada e em  
130 menor na Zona Urbana de Uso Controlado II, é destacada como de média e alta densidade  
131 e, em relação à LUOS, foi feita uma correspondência da categoria L2 do PDL para a  
132 categoria CSIIR 2, que é Comércio, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e  
133 Residencial e também os lotes de Equipamento Público – EP, admitindo o uso residencial  
134 desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de  
135 pedestres, corroborando a visão do PDL. Em relação à situação fundiária, informou que  
136 a poligonal do projeto incide sobre área pública de projetos anteriores já registrados,



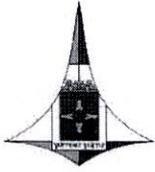
## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança –

CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

137 sendo necessário desafetar as áreas que já são de uso comum para constituir imobiliárias  
138 dominiais, o que envolveria Audiência pública e autorização legislativa. Expôs que foi  
139 realizada Audiência pública para desafetação, sendo aceita por unanimidade, conforme  
140 publicação no Diário Oficial de 31/10/2013. Acrescentou que também foi analisado pelo  
141 Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) e que  
142 houve autorização de envio da Minuta de Projeto de Lei Complementar para a Câmara,  
143 para autorização legislativa, que contém um Anexo com as coordenadas das áreas  
144 poligonais para desafetação dessas áreas públicas de uso comum. Em relação ao Relatório  
145 de Impacto de Vizinhança - RIVI, informou que foi feito um diagnóstico ambiental da  
146 área de influência direta e indireta e uma análise do meio físico e do meio  
147 socioeconômico, que concluiu que a proposta está em consonância com as diretrizes  
148 ambientais e urbanísticas, e apresentou soluções para a infraestrutura e compensações e  
149 ações de monitoramento. Relatou sobre a realização de outra Audiência pública, em 28  
150 de setembro de 2018, para informar a população acerca do empreendimento, em que  
151 foram apresentados os dados obtidos no RIVI, e na qual a comunidade novamente foi  
152 muito receptiva. Com relação ao licenciamento ambiental, informou que o  
153 empreendimento já tem uma Licença Prévia – LP, de 12 de julho de 2019. Explicitou que  
154 o projeto cria 6 lotes de Equipamentos Públicos - EP e 51 lotes de uso misto, com  
155 população estimada em 4.556 habitantes, com densidade populacional de 205 habitantes  
156 por hectare, adotando a configuração padrão de cada conjunto, de inserir lotes de uso  
157 misto nas extremidades, e no centro um lote de equipamento público, com praças, bolsões  
158 de estacionamento, e bastante área verde, ampliando a infiltração de águas pluviais.  
159 Complementou afirmando que o parcelamento possibilita a ocupação ordenada do vazios



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

160 urbano, que está próximo a situações já consolidadas, e propõe medidas qualitativas que  
161 incentivam tanto a circulação de pedestres em todo o seu perímetro, com áreas de  
162 convivência e lazer, e também se torna um polo de atividades geradoras de emprego e  
163 renda. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, Diretoria de Instrumento  
164 Urbanísticos e de Apoio e Gestão - DIURB/SEDUH, afirmou que a apreciação do projeto  
165 está sendo realizada tendo em vista o dispositivo da Lei 5.022/2013, que prevê a dispensa  
166 de EIV no caso de plano de ocupação, estudos urbanísticos ou estudos ambientais  
167 aprovados em data anterior da publicação da legislação. A Senhora **Karine Karen**  
168 **Martins Santos Campos**, Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do  
169 Distrito Federal – Brasília Ambiental - IBRAM/DF, afirmou que serão trabalhadas todas  
170 as medidas ambientais de mitigação, e que as questões acerca de infraestrutura são  
171 incorporadas na fase da Licença de Instalação – LI, de acordo com as cartas-consulta,  
172 porém não analisam profundamente a questão de impacto de trânsito. A Senhora  
173 **Jaqueline M. Torres de Britto**, Departamento de Trânsito do Distrito Federal  
174 (DETRAN/DF), afirmou ser importante haver no estudo informações quanto a  
175 capacidade das vias e do tráfego local, e as alterações de atividade previstas. A Senhora  
176 **Eliane P. Victor** argumentou que existem estudos a respeito no âmbito do Plano Diretor  
177 de Transporte Urbano – PDTU, ao que a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**  
178 complementou sempre ter sido previsto o projeto para essa área. A Senhora **Jaqueline**  
179 **M. Torres de Britto** questionou quanto ao desenho de urbanismo, e se a via teria um  
180 desvio e seria feita diferente do previsto, ao que a Senhora **Eliane P. Victor** afirmou haver  
181 um Plano de Ocupação e que o projeto seria interrompido em determinado ponto, pois  
182 como o processo demorou para chegar na fase de aprovação, nesse meio tempo houve



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

183 intervenções no sistema viário, impossibilitando os lotes que seriam ali criados. A  
184 Senhora **Jaqueline M. Torres de Britto** pontuou que, atualmente, a SEDUH está  
185 elaborando a criação e aprovação do sistema viário, e o DETRAN ficaria responsável pela  
186 sinalização, ao que a Senhora **Eliane P. Victor** complementou afirmando que o projeto  
187 de parcelamento envolve o sistema viário, e que a questão da sinalização está a cargo da  
188 TERRACAP, para fazer a contratação dos projetos executivos. A Senhora **Cristiane**  
189 **Gomes Ferreira Gusmão** informou que foi feita uma minuta de parecer reunindo toda a  
190 documentação levantada no processo para que seja feita a deliberação. O Senhor **André**  
191 **Bello**, SUPLAN, passou à leitura parcial da minuta, omitindo a parte descritiva do projeto  
192 previamente apresentada pela Senhora Eliane P. Victor e enfatizando a importância do  
193 PDL enquanto instrumento de organização do espaço urbano e que traz muitos estudos  
194 setoriais, visando abordagem integrada entre diversos aspectos e sua compatibilização na  
195 configuração do espaço urbano. Destacou, ainda, a existência de um Plano de Ocupação  
196 definido já em 2007, remetendo ao artigo 49 da Lei nº 5.022/2013, no qual ficam  
197 dispensados de apresentação do EIV os parcelamentos de solo, os condomínios  
198 urbanísticos e os projetos urbanísticos com diretrizes especiais que até a publicação da lei  
199 possuam estudos urbanísticos, estudo ambiental ou plano de ocupação aprovados.  
200 Ressaltou, por fim, que cabe à Comissão Permanente de Análise do EIV – CPA/EIV  
201 recomendar a dispensa de elaboração do EIV quando for julgado que todos os elementos  
202 necessários estão contemplados em estudos existentes, conforme art. 25, VII, § 1º do da  
203 Lei nº 5.022/2013. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** expôs que, após a  
204 leitura, houve o entendimento de justificativa de dispensa, procedendo à aprovação da  
205 Minuta do Parecer Técnico nos termos indicados, ficando dispensado do processo do EIV



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

206 de revitalização da avenida MN-3, no processo 11100007857/2018-86. Com inversão de  
207 pauta, informou que havia dois relatórios finais, para a aprovação de dois EIVs,  
208 concluindo o trabalho que a Comissão Permanente fez ao longo de todo o período. Seguiu  
209 ao Item e Subitem 2. Aprovação Relatório Final. 2.1. EIV Praça Capital (00390-  
210 00007593/2017-27): Explicitou que o Praça Capital está em análise na CPA-EIV desde  
211 2017, e que foi realizada a Audiência pública em 20/11/2019, que culminou no primeiro  
212 relatório final da CPA/EIV, sendo o primeiro empreendimento objeto de EIV  
213 integralmente apreciado pela Lei nº 5.022/2013 que avança para sua conclusão. Passou à  
214 leitura do Relatório Final do Estudo Prévio de Vizinhança – EIV, uma síntese dos  
215 trabalhos desenvolvidos pela CPA/EIV, referente ao empreendimento Praça Capital,  
216 localizado no trecho 1 lote 630/780, no SIA - RA XXIX. Após a leitura expôs que,  
217 conforme demonstrado no relatório, verificou-se que foram cumpridos todos os requisitos  
218 previstos na lei 5.022/2013, possibilitando que a CPA/EIV se manifestasse em favor da  
219 viabilidade da implantação do empreendimento denominado Praça Capital. Sem nenhuma  
220 manifestação dos presentes, foi considerado aprovado o primeiro Relatório Técnico da  
221 CPA/EIV. Parabenizou a Comissão pelo excelente trabalho. Seguiu ao Subitem 2.2. EIV  
222 Saga Malls – Shopping Sobradinho (00390-00002627/2018-78): Passou à leitura do  
223 Relatório Final do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao  
224 empreendimento denominado Saga Malls, localizado na Área Especial para Indústria 2,  
225 Quadra 02 Lotes 1 a 5, Setor de Áreas Isoladas – Sobradinho – RA V. Após a leitura  
226 expôs que, conforme demonstrado no relatório, verificou-se que foram cumpridos todos  
227 os requisitos previstos na lei 5.022/2013, possibilitando que a CPA/EIV se manifestasse  
228 em favor da viabilidade da implantação do empreendimento denominado Saga Malls,



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

229 relembrando, ainda, que o empreendimento foi bastante debatido pela CPA/EIV. Sem  
230 nenhuma manifestação dos presentes, foi considerado aprovado o segundo Relatório  
231 Técnico da CPA/EIV. Informou que ambos os relatórios finais iriam ao gabinete para  
232 deliberação do Secretário, juntamente com o termo de compromisso contendo as medidas  
233 mitigadoras, baseado no termo de compromisso padrão aprovado pela Comissão. Seguiu  
234 ao Item e Subitem 4. Análise dos Estudos. 4.1. EIV Shopping Araucárias - Águas Claras  
235 (00390-00003783/2018-56): Passou brevemente pelas considerações da minuta do  
236 Parecer Técnico da CPA/EIV relativo ao Araucárias Shopping, ressaltando se tratar da  
237 segunda análise do EIV do empreendimento. Observou que o estudo acatou várias  
238 observações da CPA/EIV, constantes do Parecer Técnico nº 13/2019, estabelecendo agora  
239 uma maior correlação entre o empreendimento e os impactos decorrentes de sua  
240 implantação, restando como única exigência, em relação ao cumprimento do TR, uma  
241 melhor relação do embasamento do empreendimento, de cerca de 20m de altura, com o  
242 pedestre, devendo ser estudadas as possibilidades de amenizar o impacto desse  
243 emparedamento a fim de tornar o percurso ao longo das Ruas 16 e 17 Sul mais confortável  
244 e interessante. Com relação à análise dos requisitos aplicáveis ao Polo Gerador de  
245 Viagens - PGV, ressaltou que o quadro resumo do item 1.3 do Relatório de Impacto no  
246 trânsito não está compatível com a quantidade de vagas oferecidas no projeto  
247 arquitetônico apresentado, devendo o estudo ser corrigido. Relatou, como medidas  
248 propostas no estudo, a requalificação das rotas de desejo identificadas e das seguintes  
249 praças na Área de Influência Direta - AID do empreendimento: Praça Rouxinol, entre as  
250 Ruas 13 e 14 Sul, Praça da Rua 16 Norte e Praça da Rua Buriti. Ressaltou, como sugestões  
251 da CPA/EIV, a execução das obras do projeto CIV-MDS 15/2017, no trecho



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

252 compreendido entre a Rua 17 Sul e a estação do metrô, por se tratar do mesmo trecho que  
253 está sendo proposto como medida mitigadora no EIV e com o os mesmos objetivos  
254 identificados no EIV. Observou, ainda, que, com relação às praças, fosse elaborado  
255 Projeto de Paisagismo – PSG, a partir de diretrizes a serem solicitadas junto à SEDUH,  
256 além da execução das obras. O Senhor **Fábio Bacellar de Oliveira**, Companhia de  
257 Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB) pontuou que uma das praças  
258 mencionadas se trata de um poço de equalização, havendo um grande volume de esgoto  
259 abaixo da laje de concreto, que contém centenas de pilares, e explicou que eventualmente  
260 a CAESB teria que fazer intervenções na estrutura, não sabendo se seria recomendado  
261 intervir no local, sobretudo com o plantio de árvores. A Senhora **Cristiane Gomes**  
262 **Ferreira Gusmão** complementou sobre a possibilidade de humanizar a praça, que a  
263 CPA/EIV poderia delimitar o escopo da intervenção, e que as diretrizes da equipe técnica  
264 da Secretaria para nortear a execução do projeto ponderariam sobre esses elementos.  
265 Prosseguiu com a leitura das propostas de medidas mitigadoras no estudo, que propõe a  
266 duplicação do trecho da rua Buriti entre as Avenidas Castanheiras e Parque Águas Claras.  
267 A Senhora **Jaqueline M. Torres de Britto** destacou que devem verificar na proposta a  
268 viabilidade de implantação da URB projetada, apresentada no Relatório de Impacto de  
269 Trânsito - RIT, com a situação existente atual, de executar via no outro sentido nas  
270 adjacências do empreendimento. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**  
271 registrou que iria acrescentar ao final do relatório tais observações. Em atendimento ao  
272 TR e como consideração final, tendo em vista o que dispõe o Art. 2º do Decreto, quanto  
273 as competências para emitir recomendações, informou que a Comissão recomenda o  
274 agrupamento das medidas mitigadoras apresentadas e a incorporação das recomendações



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

275 elencadas conforme apresentado nesse parecer, além do cumprimento do item 6.6.1 do  
276 TR. Ressaltando, por fim, que o cumprimento das exigências apontadas no parecer  
277 técnico não seria impedimento para realização da Audiência pública, que deveria ser  
278 realizada observando-se o que determina a legislação específica. A Senhora **Jaqueline**  
279 **M. Torres de Britto** sugeriu que a questão da mitigação fosse resolvida previamente à  
280 Audiência pública, de modo a assegurar que a medida pudesse ser implementada ou se  
281 seria necessária análise de outra solução. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**  
282 sugeriu encaminhar o parecer para o empreendedor, justificando se tratar de um ponto  
283 específico diante de todo o estudo, e complementando, como condicionante à realização  
284 de Audiência pública, que o empreendedor apresentasse uma resposta especificamente  
285 para o item, observado o prazo para disponibilização do material para consulta, uma vez  
286 que a Comissão externou preocupação quanto à viabilidade. O Senhor **Felipe Lago**,  
287 Ecotech, propôs, como responsável pelo EIV e acompanhado do representante do  
288 empreendimento, a análise específica do DETRAN, se comprometendo em rever o  
289 projeto apresentando a sobreposição da geometria proposta com o uso atual e, não  
290 havendo viabilidade, proporiam um ajuste geométrico que atenderia a situação, apenas  
291 prosseguindo com a marcação da Audiência pública quando ajustada essa situação com  
292 o DETRAN. A Senhora **Jaqueline M. Torres de Britto** não faz outra objeção e ressalta  
293 a necessidade de haver um prazo compatível para essa nova análise. O Subsecretário  
294 **Vicente Correia Lima Neto** sugeriu como medida, uma vez implantado um reservatório  
295 em uma área que era para ser sistema viário, a possibilidade de retificação do lote não  
296 construído, com base na Lei 4.164/2008, mantida a área original, para que seja feita a  
297 implantação do sistema viário conforme previsto no projeto original. O Senhor **Fábio**



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

298 **Bacellar** externou preocupação quanto à necessidade de aprovação de uma nova URB,  
299 que passaria pelo CONPLAN e alteraria o registro cartorial de imóvel. Questionou quanto  
300 à possibilidade de técnico da CAESB estudar uma nova solução de uma proposta  
301 geométrica com menos implicação, propondo, em paralelo, a realização de um  
302 levantamento topográfico e avaliação estrutural do reservatório, para verificar se o  
303 pavimento não irá ser sobreposto. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** acatou a  
304 sugestão, mantendo a viabilidade da medida. Apresentando o texto final: *Foi verificado,*  
305 *contudo, a interferência da URB registrada com o reservatório de água e esgoto da*  
306 *CAESB, identificado por representante da Companhia, situado na área limdeira ao*  
307 *trecho. Nesse sentido, deve ser avaliado, durante a implantação da medida, a capacidade*  
308 *estrutural do reservatório em acomodar o tráfego e a implantação do sistema viário. Em*  
309 *caso de impossibilidade recomenda-se proceder ao ajuste do Lote 1505, situado na*  
310 *Avenida Buriti, de forma a aumentar a área disponível para implantação da URB. No*  
311 *último caso, a alteração do referido lote ficará sob a responsabilidade da SEDUH. No*  
312 *caso da impossibilidade recomenda-se proceder ao ajuste. Seguiu ao Item e Subitem 4.*  
313 Análise se projetos: 4.2. EIV Rua Copaíba - Águas Claras (00390-00006917/2017-18).  
314 Apresentação das considerações dos órgãos envolvidos: SODF, SEMOB, IBRAM,  
315 CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER, CAP/SEDUH, SUGEST/SEDUH,  
316 SUPLAN/SEDUH: Expôs que trata-se de parecer técnico, em segunda análise do EIV do  
317 empreendimento denominado POE 668, situado na Rua Copaíba, Lote 09, Águas Claras,  
318 Distrito Federal. Explicitou que não iria discorrer sobre a análise urbanística realizada,  
319 seguindo diretamente à leitura da análise do DETRAN, e, em seguida, à análise das 6  
320 medidas propostas no estudo, além de sugerir, com base no estudo, que identificou a



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

321 escassez de estruturas cicloviárias na área de influência direta, a implantação de outras  
322 duas medidas, correspondentes a dois trechos do projeto da Seduh/Secretaria de Obras  
323 “Mobilidade Ativa em Águas Claras”: o primeiro para ligar o empreendimento ao  
324 Taguatinga Shopping e o segundo para ligar o empreendimento ao sistema cicloviário de  
325 Águas Claras, da intercessão Copaíba-Jequitibá à interseção Araucárias- Rua 37 Sul, com  
326 inserção de mobilidade. Além disso, expôs a proposta de medidas embasadas nas cartas  
327 resposta das concessionárias, anexas ao estudo: rede coletora de esgoto com travessia pelo  
328 método não destrutivo e construção em área asfaltada e de calçadas, avaliada em 350 mil  
329 pelo parecer da Caesb; e rede de drenagem de águas pluviais, constatada, pela Novacap,  
330 a inexistência de rede que atenda o lote em questão. Após a apresentação técnica, o Senhor  
331 **Fábio Bacellar** informou que foi feita uma recente consulta de interferência, e que  
332 identificaram interferência. Afirmou que devem analisar a questão do projeto em si. O  
333 Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** informou que não há resposta da CAESB no  
334 EIV. A Senhora **Verena Felipe Mello**, Empresa Geológica, informou que existe uma  
335 consulta realizada em 2014/15, em que fazem uma atualização, e que a manifestação da  
336 CAESB foi restrita para a parte de esgotamento sanitário. Complementou que retomaram  
337 este ano, em função dos andamentos da CPA/EIV, solicitando novas avaliações sobre  
338 questões de água, esgoto e interferência, e que o relato do Senhor Fábio Bacellar seria  
339 incorporado no escopo. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** registrou que seria  
340 adicionado à Medida 9, como observação, a necessidade de resposta quando ao  
341 abastecimento de água, após a resposta seria incorporada um condicionante ao processo  
342 do EIV. O Senhor **Fábio Bacellar** informou que providenciaria resposta, quanto à  
343 interferência, até a semana seguinte. Pontuou quanto à dificuldade de ter acesso à pauta e

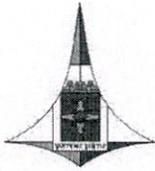


## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

344 aos processos da reunião. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** comunicou que  
345 iria fazer a inclusão do Senhor Fábio Bacellar no WhatsApp, para que façam  
346 comunicação, bem como através do Sistema Eletrônico de Informações (SEI). A Senhora  
347 **Juliana Soares das Neves**, Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal  
348 (DER/DF), explicitou que o relatório do processo do Copaíba não estava acessível nos  
349 anexos. Solicitou que os estudos fossem enviados com antecedência, para que a Comissão  
350 possa analisar, preferencialmente identificando quais os documentos seriam objeto de  
351 análise. A Senhora **Cristiane Gusmão** explicou que só recentemente foi constatado o  
352 problema de que alguns processos anexados aos processos principais não são visualizados  
353 pelos membros através dos blocos de reunião, e que a coordenação está em busca de uma  
354 solução. A Senhora **Jaqueline M. Torre de Brito** ressaltou que, por se tratarem de  
355 estudos longos, o curto tempo de apreciação pode prejudicar a qualidade da análise, e que  
356 a dedicação dos membros não é exclusiva à CPA/EIV. O Subsecretário **Vicente Correia**  
357 **Lima Neto** informou que verificaria a possibilidade de ativar um ambiente no SEI da  
358 CPA/EIV, onde todos os representantes estariam ativos e com acesso integral a todos os  
359 processos. Após a discussão, a Senhora **Jaqueline M. Torre de Brito** solicitou que  
360 retornassem à medida de reprogramação semafórica, para inserção de observação de que,  
361 com a reavaliação do estudo, podem ser exigidas novas medidas. A Senhora **Cristiane**  
362 **Gomes Ferreira Gusmão** registrou a sugestão e relatou que, no que diz respeito ao  
363 conteúdo mínimo do TR, verificou-se a existência de 8 exigências: apresentar o memorial  
364 descritivo, indicar os locais de bota-fora de remoção de terras, identificar no mapa as vias  
365 Jequitibá, Arniqueiras, etc, apresentar as fachadas do empreendimento, descrever o  
366 tratamento dado às envoltórias do edifício retratando a experiência do pedestre, analisar

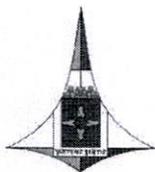


## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

367 as relações entre o empreendimento e a Estação Estrada Parque, quantificar a população  
368 flutuante da AID, e caracterizar e analisar o sistema de iluminação pública nas principais  
369 rotas de pedestre e paradas de ônibus. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto**  
370 complementou que devem reiterar os pontos colocados, principalmente em relação à  
371 CAESB, que deve ser apresentada a questão da drenagem. Explicou que a análise foi feita  
372 pela equipe da Diretoria e que normalmente também é feita pela equipe da parte de  
373 tráfego, acrescentando que as demais áreas se posicionam mediante consultas às  
374 concessionárias, que compõem o processo, e que acabam estabelecendo as condicionantes  
375 com a obrigação de atendê-las para ter o habite-se do empreendimento. A Senhora  
376 **Jaqueline M. Torre de Britto** indagou se houve alguma manifestação da CEB acerca da  
377 rede de alta tensão, uma vez que o acesso do empreendimento passa por baixo dessa rede.  
378 A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que seria inserido, nas  
379 considerações finais, o item comumente utilizado para decisões que exigem outra etapa  
380 de análise, em que o cumprimento das exigências poderiam ensejar novas exigências por  
381 parte da Comissão. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** seguiu ao Item 6.  
382 Análise de dispensa de EIV, seguindo Subitem 6.2. Projeto Urbanístico de  
383 complementação do Setor de Transporte Rodoviário de Cargas – STRC (137-  
384 001339/2002). Apresentação das considerações dos órgãos envolvidos: SODF, SEMOB,  
385 IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER, SUPAR/SEDUH,  
386 SUGEST/SEDUH, SUPLAN/SEDUH: Informou que se trata do processo CGDF 0137  
387 final 1330/2002, do Setor de Transportes Rodoviários de Cargas, no Setor de Indústria e  
388 Abastecimento – SIA, sendo uma solicitação de dispensa de enquadramento em EIV, o  
389 projeto urbanístico de complementação do Setor de Transportes Rodoviários de Cargas



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

390 STRC, que teve início em 2002, a partir de solicitação da Administração Regional do  
391 Guará, tendo em vista a demanda de novas áreas para instalação de empresa de transporte  
392 de carga, depósito de empresas comerciais, oficinas para caminhões de carga, comércio  
393 local e serviços. Complementou que se trata da mesma atividade, sendo um projeto  
394 antigo, que cria 27 unidades imobiliárias e ampliação da área especial destinada à CEB  
395 com abertura de vias, e que solicitam a dispensa do EIV por já ter tido um processo de  
396 licenciamento ambiental anterior, havendo uma Licença de Instalação - LI de 2004,  
397 estando dentro do dispositivo previsto na 5022/2013 de dispensa de EIV por ter um estudo  
398 ambiental anteriormente aprovado. O Senhor **André Bello** informou que houve uma  
399 segunda passagem pelo CONPLAN, em 2016, em virtude de pequenas alterações, e já  
400 tinha sido aprovado no CONPLAN anterior, antes da Lei do EIV. A Senhora **Cristiane**  
401 **Gomes Ferreira Gusmão** questionou aos presentes se haveria alguma manifestação  
402 contrária. Sem manifestações, o Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** considerou  
403 dispensado do EIV. Após finalização de análise dos processos, o Subsecretário,  
404 reforçando a aprovação dos dois primeiros EIVs, integralmente realizados pela legislação  
405 5022/2013, parabenizou a todos pelo esforço coletivo na análise realizada, da Audiência  
406 pública e pela assinatura de um termo de compromisso. A Senhora **Juliana Soares das**  
407 **Neves** agradeceu a todos na figura da coordenação da CPA, reconhecendo o trabalho e a  
408 dedicação da equipe técnica. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** desejou boas  
409 festas a todos. Não havendo mais assuntos a tratar, a Décima Primeira Reunião Ordinária  
410 da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-  
411 EIV, foi encerrada pelo Senhor Subsecretário da Secretaria de Planejamento de Política  
412 Urbana, Vicente Correia Lima Neto, agradecendo a presença de todos.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

11ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, realizada no dia 13 de dezembro de 2019

**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

