



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA

19ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - CPA-EIV

Às nove horas e trinta minutos do dia sete do mês de agosto do ano de dois mil e vinte, por meio de vídeo conferência, conforme disposto no Decreto nº 40.546 de 20 de março do ano de dois mil e vinte, foi aberta a Décima Nona Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, pelo Subsecretário da Secretaria de Planejamento de Política Urbana - SUPLAN, Senhor Vicente Correia Lima Neto, e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público e da Sociedade Civil para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos: 1.1. Informes Gerais. 1.2. Aprovação da Ata da 18ª Reunião realizada no dia 17/07/2020. 2. Apresentação da Ecotech Ambiental sobre o EIV do empreendimento Arena BSB (00390-00007580/2019-10): Considerações de todos os órgãos: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. 3. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Abertura dos trabalhos: O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** deu por aberta a sessão cumprimentando a todos. Seguiu para o Subitem 1.1. Informes Gerais: Informou que foi encaminhada a minuta da Lei do EIV para a Casa Civil, após adequação feita de acordo com as sugestões da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal - ADEMI-DF, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - Sinduscon-DF, e o Instituto de Arquitetos do Brasil departamento Distrito Federal - IAB-DF, estando em processo de tramitação para o gabinete do Governador, para posterior envio a Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF. Com relação ao Termo de Compromisso 2, informou que está em processo de encaminhamento da formalização do processo, para a assinatura do termo, pontuou que a ADEMI questionou três itens do Termo de Compromisso, e que o parecer está sendo elaborado pela Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão - DIURB. Acrescentou que o Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN-DF, apresentou pontos, especificamente mais afetos a Secretaria, com relação a complementação ou implantação das calçadas nas rotas identificadas pelo EIV. Por fim, afirmou que o gabinete está fazendo o trabalho de notificação das empresas interessadas, e que o intuito é formalizar o quanto antes o Termo de Compromisso, após definição das medidas e resposta do questionamento da ADEMI. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio a Gestão – DIURB/SUPLAN/SEDUH, passou a leitura da carta encaminhadas pela ADEMI, que diz respeito ao processo relativo ao Termo de Compromisso. A Senhora **Jaqueline Mendonça Torres**, Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN-DF, expôs sobre a realocação das faixas de pedestres apontada no processo, que ao verificar através do Google, no histórico das imagens de todas as faixas de pedestres da Avenida do Contorno, informou que não foram feitas realocações desde o ano de 2008. Afirmou, portanto, que a justificativa da empresa que afirma ter feito a realocação não se confirma. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** explicitou o detalhamento das medidas que compõem que irão compor o relatório, sobre medidas da CAESB, sobre realização do levantamento topográfico e execução das obras de revitalização das áreas verdes, conforme projeto elaborado e aprovado previamente pela SEDUH, usando árvores de sombra para garantir o sombreamento de pedestres e a proteção do pavimento

localizado em raio de abrangência. Reiterou que haveriam ajustes na redação. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** informou que seriam três parágrafos constantes no parecer técnico, que dispõem sobre o estudo aprovado, estudo este que analisou os principais trajetos a serem utilizados pelos pedestres no raio de 600m ao redor dos empreendimentos, considerando a localização dos principais polos atrativos, tais como estabelecimentos comerciais, escolas, paradas de ônibus, templos religiosos, equipamentos de segurança e de saúde, em seguida definiu quais seriam as rotas mais próximas dos empreendimentos, com relação a definição das rotas de desejo identificadas no estudo, a CPA observa que em muitos trechos desses percursos as calçadas já se encontram implantadas, ainda que não acordo com as normas vigentes de acessibilidade, e propõe que a medida seja ajustada de forma a contemplar a requalificação dessas calçadas no que tange a acessibilidade, não somente a sua implantação. Destacou que a ADEMI questiona a abertura do que é requalificação, declarou que houve o entendimento de que, neste caso, o empreendedor não concordou com a recomendação feita pela CPA, de que fosse não somente implantação, como adequação da acessibilidade. Propôs que fosse realizada uma nova reunião com os representantes interessados, para esclarecimentos sobre acessibilidade e requalificação das calçadas em termos de acessibilidade. Em resumo, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** esclareceu que o Item 5, da forma como está a redação, não está fazendo a vinculação de que as áreas verdes são lindeiras às calçadas, sendo necessária a complementação. Com relação às medidas relativas ao DETRAN e a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB, afirmou que devem permanecer tal como estão solicitadas no parecer anterior da CPA, e quanto as medidas 5 e 6, devem delimitar e definir do que trata a requalificação no que tange à acessibilidade. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** complementou sugerindo que na próxima reunião fossem convidados representantes da CAESB e do DETRAN, para deliberação dos pontos mencionados, seguindo para a finalização do parecer. Prosseguiu ao Subitem 1.2. Aprovação da Ata da 18ª Reunião realizada no dia 17/07/2020: A Senhora **Maria Helena Fróz Gomes**, DIURB/SUPLAN informou que fez ajustes e complementações pontuais à respectiva ata. Não havendo mais observações dos participantes, o Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** declarou a Ata da 18ª Reunião da CPA aprovada, por unanimidade. Prosseguiu ao Item 2. Apresentação da Ecotech Ambiental sobre o EIV do empreendimento Arena BSB (00390-00007580/2019-10): Considerações de todos os órgãos: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER: A Senhora **Juliana Andrade**, Representante Arena BSB, seguiu para apresentação da primeira versão do documento do EIV. Introduziu questões apontadas pela própria CPA no que diz respeito as áreas de influência, em que foi definido pelo parecer a existência de duas zonas dedicadas à área construída, e que se refletiria em uma área de influência direta, ficando definido o autódromo e área remanescente como área de influência indireta, incluindo parte do próprio lote do Setor Recreativo Público Norte. Seguiu para caracterização do empreendimento, acrescentando que foram feitas pequenas mudanças em relação ao concurso, sem a descaracterização do projeto, sendo alterações derivadas do desenvolvimento do projeto. Compartilhou o esquema de implantação geral do lote, com os bolsões de estacionamento, tratamento urbanístico, a posição dos estacionamentos, a relação do Boulevard com a manutenção dos tetos verdes e a presença da plataforma. Declarou que um dos pontos fortes do projeto é a ligação da via autódromo com o lote, solucionando um antigo problema que causa um grande seccionamento urbano no setor central da cidade. Em relação ao processo de aprovação na CAP, comunicou que foi dada entrada no protocolo, no dia 06 de junho, apresentando também o esquema de faseamento previsto inicialmente, que seria implantado em três fases, sendo a primeira com a implantação da plataforma inteira, parte do Boulevard e a edificação ao extremo leste, previsto para o ano de 2022, e dois anos depois seria finalizado o Boulevard inteiro e o restante do subsolo, e a terceira etapa seria a complementação com todos os módulos de apoio. No tocante ao tratamento das áreas abertas, informou que continua dentro de todo o conceito que foi explorado no concurso, sendo tratado em conjunto com o sistema de drenagem, com a solução ambiental para a área, e traz a questão do cerrado como bioma importante a ser explorado, tanto visualmente como no aspecto funcional. Demonstrou no projeto as praças de mobilidade, para utilização de transportes

alternativos, de aplicativos e os estacionamentos, que são altamente arborizados, assim como o restante do terreno. Informando sobre a população usuária fixa e flutuante, expôs que estão previstas para a fixa cerca de 4.200 pessoas, e com relação ao público flutuante, variando de 14 mil nas áreas comerciais, para 510 a 1.644 nas áreas esportivas da dependência, tratando-se de dias de semana e dia de final de semana. Quanto ao uso e ocupação do solo, salientou a necessidade da integração da escala bucólica na área de interferência direta que engloba trechos do lote, com a identificação de que a qualificação do espaço na área edificada pode trazer um maior equilíbrio com relação ao estádio, reduzindo a sensação de isolamento que pela falta de qualificação espacial no seu entorno. Com relação a atividade para qual o lote está destinado, afirmou que o projeto resolve a questão da ausência de atividade efetiva relacionada ao esporte e lazer. Com relação a paisagem urbana e o patrimônio natural, histórico e artístico, explicitou que o projeto mantém uma característica de integração da paisagem urbana, desde a sua concepção, com a plataforma como elemento principal de integração da paisagem de escala da cidade de Brasília. Com relação ao conforto ambiental, expôs que o tratamento urbanístico e paisagístico apresenta soluções benéficas do ponto de vista de conforto ao pedestre. Complementando a fala anterior, o Senhor **Davi Navarro**, Representante Arena BSB, reiterou sobre a parte de conforto, que o item principal a ser considerado na estrutura é a drenagem, sendo este o ponto mais conflitante dentro do Distrito Federal. Pontuou a revegetação, com a mudança de desenho dos 85 hectares que serão trabalhados, como muito benéficas para a drenagem de forma direta, acrescentou que os detalhamentos finais das soluções serão feitos em conjunto com o projeto paisagístico, permitindo, assim, a alocação dos volumes corretos. Com relação a água e esgoto, informou que a CAESB respondeu positivamente, sobre a possibilidade de atendimento, comunicando que será discutido o ponto de interligação, a ser definido, assim como a questão de esgotamento sanitário, informou que há pontos para interligação próximos, a serem definidos de forma exata, junto à Companhia. O Senhor **André Veloso**, Representante Arena BSB, complementou dispendo que estão aguardando as respostas das cartas consultas da Companhia Energética de Brasília - CEB, e a empresa OI. Sobre as questões relacionadas ao trânsito, o Senhor **Rômulo Bonelli**, Representante Arena BSB, informou que foi realizada uma avaliação dentro da área de influência determinada, em que identificaram sete maiores pontos onde as interseções diretamente afetadas, complementou que dentro dessas interseções foram avaliados os trechos e segmentos que o compõem e fazem as conexões entre elas, e quais seriam as alternativas para redução do impacto em função do incremento de fluxo, nos períodos da manhã, tarde e período do meio-dia. Sobre a rede mais afetada, informou que está possui diversos pontos saturação e retenção, e que não há áreas de estocagem, identificando que os problemas relacionados a estes trechos estão localizados nas interseções, e não necessariamente no alargamento de via, criando um dispositivo de aumento da capacidade dentro das rótulas e aproximações, para dar maior fluidez ao trânsito. A Senhora **Juliana Andrade**, Representante Arena BSB em resumo, afirma que foram identificados alguns aspectos negativos do empreendimento, que está ligada a paisagem e ao vazio urbano em que o lote se encontra atualmente, problemas de infraestrutura relacionados a drenagem e ao conforto ambiental, sendo estes os pontos que o empreendimento a ser implantando busca resolver. Com relação aos impactos negativos, declarou que os problemas relacionados a transporte, infraestrutura, mobilidade, causados pelo canteiro de obra poderão ser mitigados por meio da organização do mesmo, provocando a menor interferência possível no processo da cidade. Expôs que o resumo das medidas mitigadoras estão relacionadas ao período de obra, com relação ao plano de gerenciamento de resíduos sólidos, a boas práticas de canteiro, reiterou que há a previsão de medidas de mitigação, com relação a terra escavada, informou que será destinada para plantio de jardim, por fim, esclarece que a maior parte das medidas mitigadoras estão relacionadas ao tráfico. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, DIURB/SUPLAN agradeceu pela apresentação do estudo afirmando que a Comissão irá fazer a análise do mesmo. Franqueou a palavra para manifestações. A Senhora **Jaqueline Mendonça Torres**, DETRAN questionou sobre as medidas mitigadoras relacionadas ao trânsito, quem seria responsável pela execução. Em resposta, o Senhor **Rômulo Bonelli**, Representante Arena BSB afirmou que estabeleceram quais seriam as medidas necessárias para regressar os níveis de serviço

às condições satisfatórias de circulação, e que ainda não adentraram na distribuição de quem seria o responsável. A Senhora **Jaqueline Mendonça Torres**, DETRAN - DF cientificou que analisaria os cenários constantes no estudo apresentado, e posteriormente auxiliaria na resolução da escolha da responsabilidade pela mitigação. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, DIURB/SUPLAN questionou se foram feitos mapeamento das rotas desejo no estudo. Ao que o Senhor **Rômulo Bonelli**, Representante Arena BSB respondeu positivamente, afirmando que foi feito o mapeamento das rotas prioritárias e demonstrou no estudo as especificações sobre a alocação de tráfego, com os volumes por espessura, com imagens do período da manhã, no período do meio-dia e no período da tarde, verificando quais são os pontos em função da maior quantidade de volume identificado nas espessuras, que são derivadas da alocação de tráfego, bem como a área de maior necessidade e de maior intervenção versos a situação que ela se encontra. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, DIURB/SUPLAN questionou se foi feito o mapeamento das rotas de pedestres e ciclistas. O Senhor **Rômulo Bonelli**, Representante Arena BSB afirmou que foram feitos os mapeamentos em função da circulação, determinadas pelos pontos de parada de transporte coletivo, os trechos do sistema cicloviário e as considerações acerca das lindeiras ao empreendimento. Apresentou também as linhas de transporte coletivo, sendo consideradas linhas prioritárias de circulação dentro do trecho, e a identificação dos pontos que necessitam de requalificação nas calçadas. Apontou também os trechos de ciclovia identificados como sendo específicos, com as considerações acerca de pedestres e ciclistas. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, DIURB/SUPLAN indagou se dentro do projeto há indicações de integração da área com o Eixo Monumental e do Parque da Cidade, especificamente pensado para ciclistas. O Senhor **André Veloso** informou que consideraram elementos da edificação para recepção das pessoas que vem da Rodoviária e do Brasília Shopping, criando algumas conexões de calçadas que podem ser ligadas mais diretamente às Quadras 900, bem como uma parada de ônibus mais próxima da área do Ulysses Guimarães. Declarou que podem estudar outras conexões necessárias. O Senhor **Vicente Correia Lima Neto** complementou, de acordo com solicitado no Termo de Referência, afirmando que há uma caracterização muito clara do sistema cicloviário no que diz respeito a área de influência direta do empreendimento, porém, afirmou que não identificou esta caracterização nas áreas de influência indireta. Sugerindo que fosse ampliada e abarcar-se a área de influência indireta. O Senhor **Teder Seixas de Carvalho**, Central de Aprovação de Projetos - CAP/SEDUH, apontou que o lote é seccionado pela via que divide o estádio do autódromo, expondo que os estudos não fazem considerações com relação ao autódromo, uma vez que o mesmo está inserido na área de influência indireta, questionou como será tratada a travessia da via que corta o lote ao meio. Em resposta, o Senhor **Rômulo Bonelli**, Representante Arena BSB informou que fariam a análise em uma escala maior, possibilitando que seja feito o recorte considerando quais seriam todas as aproximações cicloviárias que necessitariam das complementações e, eventuais, novas conexões. O Senhor **Teder Seixas de Carvalho**, CAP/SEDUH pontuou sobre questões relativas ao tratamento da saída dos bolsões de estacionamento, para chegar ao acesso do autódromo. O Senhor **André Veloso**, Representante Arena BSB explicitou que o assunto não foi discutido, assegurando que será debatido *a posteriori*. O Senhor **Thiago de Andrade**, Representante Arena BSB, salientou que o contrato de concessão não abarca o autódromo, sendo o autódromo parte de outra concessão futura ainda não concluída ou efetivada. Declarou que devem considerar as ligações e travessias, porém, não podem extrapolar a obrigação do empreendimento em resolver questões do autódromo. O Senhor **Teder Seixas de Carvalho**, CAP/SEDUH citou a questão relacionada a marcação dos nós do trânsito, destacando o nó próximo ao Centro Universitário de Brasília - UniCEUB, que afirmou não estar sendo considerado no estudo. O Senhor **Rômulo Bonelli**, Representante Arena BSB informou que esse trecho foi retirado do estudo, porém, haveria formas de abordar o trecho, como analisar o trecho de forma a trabalhar determinadas soluções que aliviem o passivo existente. Reiterou que trata-se de um grande passivo na região, devendo ficar explicitado até que ponto a implantação do empreendimento irá piorar a situação no local, e que, eventualmente, defina-se que o empreendimento seja imputado a resolver o passivo dessa área de influência. O Senhor **Teder Seixas de Carvalho**, CAP/SEDUH esclareceu que a intenção não é imputar para o empreendimento nada que não seja de sua

responsabilidade, reiterando a importância do nó para o trecho. Afirmou que será discutido internamente na Comissão, seguindo para discussão do que é pertinente com os representantes do empreendimento. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** fez apontamentos com relação a ausência de pesquisa com a população que utiliza o espaço, afirmando que ela poderá trazer indícios e medidas que podem ser implementadas no âmbito do empreendimento, que não estão no projeto. A Senhora **Juliana Andrade**, Representante Arena BSB informou que a pesquisa de campo foi realizada anteriormente ao início da pandemia, e, em linhas gerais, informou que as respostas dadas pelo público ao empreendimento foram boas e que grande percentual de entrevistados que conheciam o projeto foram informados por meio de redes sociais, mídias e jornais, com uma grande expectativa para que o empreendimento se concretizasse, comunicou que também obtiveram opiniões negativas de pessoas que não acreditam que será implantado. Por fim, o Senhor **Teder Seixas de Carvalho**, CAP/SEDUH questionou se o empreendimento será certificado por algum selo ambiental. **André Veloso** Representante Arena BSB em resposta, foi informado que o projeto do estádio aguarda a implantação das placas de energia solar, e após a conclusão será providenciada a certificação *Leadership in Energy and Environmental Design* – (pt: *Liderança em Energia e Design Ambiental*) (LEED), *Platinum*. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** proferiu os agradecimentos à equipe responsável pelo EIV, e a toda equipe responsável pelo estudo. Comunicou que será feita a análise e o encaminhamento das recomendações, para que o projeto seja implementado. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, DIURB/SUPLAN informou que estariam disponíveis dois EIVs com a habilitação dos membros para realizar suas análises, possibilitando a emissão do parecer, em seguida. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** complementou dispendo sobre a intenção de que seja feito um esforço interno para análise de dois EIVs, relativos ao Arena e ao Planaltina Shopping, para que na próxima reunião da CPA ambos sejam colocados em deliberação. Não havendo mais assuntos a serem tratados, a Décima Nona Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, foi encerrada pelo Senhor Subsecretário da Secretaria de Planejamento de Política Urbana, Vicente Correia Lima Neto, agradecendo a presença de todos.

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Subsecretário da Subsecretaria de Planejamento de Política Urbana

SUPLAN/SEDUH

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Diretora da Diretoria de Instrumento Urbanísticos e de Apoio e Gestão

DIURB/SUPLAN/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 01/09/2020, às 10:08, 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, Diretor(a) de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão**, em 22/10/2020, às 18:04, 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.



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=46176376)
verificador= **46176376** código CRC= **66B72272**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101

00390-00002464/2020-48

Doc. SEI/GDF 46176376