

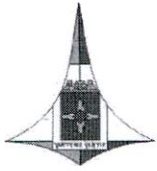


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
4º Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévia de Impacto de
Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 24 de junho de 2019.

**ATA DA 4ª REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO
PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – CPA/EIV**

1 Às duas horas e trinta minutos do dia vinte e quatro do mês de junho do ano de dois mil e
2 dezenove, no SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria
3 de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, foi aberta a
4 Quarta Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de
5 Vizinhança – CPA/EIV, pelo Subsecretário da Subsecretaria de Políticas e Planejamento
6 Urbano, Senhor **Vicente Correia Lima Neto**, e contando com a presença dos membros
7 representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com direito
8 somente a voz, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1.
9 Abertura dos trabalhos: 1.1. Informes gerais. 2. Discussão sobre TR modelo para parcelamento,
10 SUPAR e IBRAM. 3. Análise dos estudos: 3.1. Saga Malls (00390-00002627/2018-78),
11 Apresentação das considerações do DER. 3.2. Park Premium (00390-00008042/2017-81),
12 Apresentação das considerações do Detran. 3.3. Orion Office Residence Mall (00390-
13 00001038/2018-72), Apresentação das considerações da NOVACAP, Secretaria de Obras e
14 Detran. Passou ao Item 1. Abertura dos trabalhos: O Senhor **Vicente Correia Lima Neto** deu
15 por aberta a sessão. Seguiu imediatamente ao Item 2. Discussão sobre TR modelo para
16 parcelamento, SUPAR e IBRAM: A Senhora **Ana Carolina Favilla de Coimbra**,
17 SUPAR/SEDUH, deu início a apresentação. Informou que chegaram a uma proposta, básica e
18 geral, e que deveria ser feita uma análise dos itens por parte da Comissão. Informou que fizeram
19 a discussão a partir do item 1.3, metodologia dos procedimentos, acrescentou que o EIV para o
20 parcelamento irá definir uma poligonal da vizinhança direta e a da vizinhança indireta para
21 análise, e a partir das três poligonais, uma do parcelamento, e as demais, irão discorrer todo o
22 estudo. Explicou que a apresentação do estudo preliminar protocolado vem acompanhado do
23 MDE justificativo, planta geral do parcelamento e os mapas temáticos. Afirmou que há a
24 caracterização do empreendimento no contexto do PDOT e na esfera ambiental das APM,
25 unidades de conservação e zoneamento ecológico-econômico. O próximo item, sobre o
26 histórico dos diferentes processos do mesmo empreendimento, com a necessidade de um *link*
27 processual da situação do parcelamento nos diferentes órgãos. O Senhor **Vicente Correia Lima**
28 **Neto** questionou quanto ao item 2.3, se constaria a referência aos mapas temáticos que são



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
4º Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévia de Impacto de
Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 24 de junho de 2019.

29 apresentados junto ao corpo, o memorial justificativo do parcelamento. Após debate, a Senhora
30 **Clara Boechat de Lacerda Mendes**, Instituto Brasília Ambiental - IBRAM/DF, explicou que
31 é uma medida para facilitar o acesso, como uma caracterização. A Senhora **Ana Carolina**
32 **Favilla de Coimbra** deu continuidade à apresentação. Com relação a caracterização da
33 vizinhança, informou que não fizeram alterações, e no item 3.1.2, observaram o que o projeto
34 está considerando como acréscimo populacional, alterando o texto para: caracterização, uso e
35 ocupação das áreas diretas e indiretas, através do levantamento, volumetria dos imóveis, dos
36 usos, as atividades, e construções existentes das áreas. Com condicionantes ambientais
37 restritivos ao parcelamento e apontados no estudo ambiental, na licença prévia quando houver.
38 Além das unidades de conservação, que também vai sair lá do estudo ambiental. Complementou
39 com a caracterização do sistema de infraestrutura urbana, para apresentar consultas de serviços
40 públicos quanto à viabilidade, constando no estudo preliminar. Diagnóstico da capacidade de
41 atendimento dos equipamentos públicos e comunitários, em razão do incremento de demanda,
42 e identificação das vias públicas pavimentadas a serem utilizadas durante a execução da obra.
43 Com a dúvida na semana anterior, da necessidade para o parcelamento, 3.6.4. Analisar as
44 condições operacionais da circulação de pedestre, as ofertas de transporte coletivo nas duas
45 áreas de vizinhança, abordando a capacidade das vias ao longo de tráfego, segmento,
46 interseções, retornos. Considerar o serviço de impacto previsto na fluidez e segurança do
47 trânsito, situação atual, situação futura do projeto de parcelamento e implantar em operação.
48 Avaliar na área de influência do GDF, a vizinhança, qualitativamente e quantitativamente
49 aspectos relativos a calçada, passeio, rampa, mobiliário urbano. Fazer um diagnóstico das duas
50 áreas de vizinhança com relação ao sistema viário, a acessibilidade e todas as questões de
51 desenho urbano. Levantamento da linha de transporte público e coletivo, em termos de
52 ocupação, frequência, e distância de caminhada aos abrigos, e pontos de paradas. Quanto ao
53 item 3.6, apresentou a valorização e desvalorização imobiliária. A partir do item 4, informou
54 que não houve alterações relevantes, porém, externou uma preocupação da equipe da SUPAR,
55 dos resultados quanto as medidas mitigadoras ou compensatórias, no caso de parcelamento, que
56 sejam realizadas e implementadas nas áreas de vizinhança, com a prioridade de conseguir
57 garantir a melhoria na vizinhança direta, não apenas na alteração do desenho urbano, do



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
4º Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévia de Impacto de
Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 24 de junho de 2019.

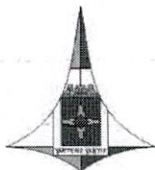
58 parcelamento que está sendo proposto. A Senhora **Alessandra Leite** alertou da necessidade de
59 haver semáforo, no projeto em que o quarteirão que não é binário. A Senhora **Daniele Sales**
60 **Valentini**, Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN/DF, externou que deve
61 haver uma demonstração para proposta deste tipo, como se fosse um alvará parcial. O Senhor
62 **Vicente Correia Lima Neto** explicou que há o impacto imediato de médio e longo prazo,
63 portanto, o sistema viário será o impacto interno, um empreendimento de longo prazo, que só
64 terá impacto quando estiver plenamente ocupado, sugerindo colocar tais medidas, iniciando
65 com a sinalização e depois entrar com a medida principal, no caso de transporte, a implantação
66 dos semáforos nas áreas, no sistema viário principal ou nas vias de atividades coletoras. A
67 Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, SUPLAN/SEDUH, complementou que, em tese,
68 a sugestão apontaria a mitigação como sendo rotatória. O Senhor **Vicente Correia Lima Neto**
69 sugeriu o acréscimo de uma nota explicando que na parte de infraestrutura não deve ser
70 contabilizado medidas relativas a infraestrutura interna ao empreendimento. Após debate,
71 afirmou que devem pensar em uma alteração da Lei, explicou que é feito no Licenciamento
72 Ambiental, de medidas que são compensáveis, pagando em pecúnia, o que irá para o fundo, e é
73 gasto de maneira difusa, porque o impacto é difuso, e é colocado como obrigação do interessado
74 de mitigar. Complementou afirmando da necessidade de discutirem o tema em uma próxima
75 reunião. A Senhora **Ana Carolina Favilla de Coimbra**, em conclusão de sua apresentação,
76 afirmou que estão estudando outros processos que são prioritários para análise da CPA – Central
77 de Aprovação de Projetos, e afirmou da necessidade de estudar a estrutura para gerar um termo
78 específico para cada um dos processos, para emitir um Termo de Referência para os prioritários,
79 contando com a estrutura em desenvolvimento. No restante no texto, informou que não fizeram
80 alterações, mantendo a planilha da mesma forma, bem como os anexos. O Senhor **Vicente**
81 **Correia Lima Neto** complementou informando que finalizaram o EIV medida de compensação
82 com os ajustes. Acrescentou que com base no Termo de Referência emitiriam para os restantes.
83 Após debate, informou que seria solicitada a dispensa, acrescentou que algumas situações
84 podem se enquadrar em uma dispensa de EIV, e se todo conteúdo do EIV já estiver contemplado
85 no estudo ambiental, pode ser dispensado, porém, deve ser solicitado. A Senhora **Daniele Sales**
86 **Valentini** lembrou por experiência da Comissão anterior, emitia-se um RIT com as mesmas



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
4º Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévia de Impacto de
Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 24 de junho de 2019.

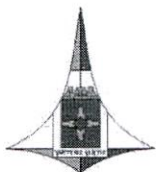
87 exigências, sendo feito com justificativa, e destacando pontos que haviam sido atendidos. O
88 Senhor **Vicente Correia Lima Neto** complementou que itens do Termo de Referência que
89 tenham sido atendidos em outros estudos ou ritos de licenciamento, o interessado deve justificar
90 o cumprimento do respectivo relatório com as informações necessárias para deliberação da
91 CPA-EIV. O Senhor **Teder Seixas de Carvalho**, CAP/SEDUH, questionou da possibilidade
92 de inserção do procedimento no termo de edificação. Lembrou que foi discutido em outras
93 reuniões o Termo de Referência para edificação. O Senhor **Vicente Correia Lima Neto**
94 resumiu expondo que estão deixando claro a possibilidade para solicitar cumprimento de
95 dispensa de determinados itens do estudo, caso tenha cumprido em outro rito de licenciamento
96 ou estudo válido. Acrescentou que na página de metodologia houve a alteração da área de
97 influência direta e indireta, e a definição será encaminhada à CPA, tanto para o edifício, o Termo
98 de Referência, quanto a da definição. Com relação ao item do histórico processual foi mantido
99 para refazer o relato. Do uso e ocupação do solo houve alteração de redação, acrescentando a
100 SLU – Serviço de Limpeza Urbana, e qualificando a informação que for apresentada.
101 Complementou que circulação e transporte se mantiveram, com alteração da infraestrutura de
102 serviço público, sendo encaminhado para o item superior. A Senhora **Ana Carolina Favilla de**
103 **Coimbra** acrescentou sugerindo que no item do patrimônio fosse feita uma citação da Portaria
104 para complementar o texto. O Senhor **Vicente Correia Lima Neto** concordou, complementou
105 afirmando que é preciso avaliar a interferência no empreendimento, preservação, patrimônio
106 histórico-cultural. Após sugestões, finalizou o texto: com medidas mitigadoras ou
107 compensatórias, da implantação da infraestrutura necessária, obtenção do licenciamento
108 edifício, conforme exigência do Código. O Senhor **Teder Seixas de Carvalho** sugeriu do COE
109 e demais legislações específicas do lote. Com base nos ajustes, o **Senhor Vicente Correia**
110 **Lima** Neto questionou se poderiam emitir o Termo de Referência para os três processos. Sendo
111 aprovado o Termo de Referência padrão. Com inversão de pauta, seguiu ao Subitem 3.3. Orion
112 Office Residence Mall (00390-00001038/2018-72). Apresentação das considerações da
113 Novacap, Secretaria de Obras e Detran: Liberou os demais participantes do parcelamento
114 discutido anteriormente. A Senhora **Clara Boechat de Lacerda Mendes**, IBRAM/DF,
115 informou quanto ao processo do Orion Office Residence Mall, que foi assinado o Termo de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
4º Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévia de Impacto de
Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 24 de junho de 2019.

116 Compromisso, que será fiscalizado. O Senhor **Vicente Correia Lima Neto** passou a
117 apresentação do histórico do processo. A Senhora **Helma Ribeiro Fischer Vieira**, NOVACAP,
118 avaliou que não estão presentes no processo os orçamentos, acrescentou que o cronograma é
119 gerado a partir do orçamento. O Senhor **Vicente Correia Lima Neto** informou que colocariam
120 como observação uma exigência para o interessado, uma vez que para fazer análise do
121 cronograma, conforme Termo de Compromisso, são necessários os orçamentos. A Senhora
122 **Daniele Sales Valentini** deu início a sua apresentação, informando que conforme solicitado
123 pela Comissão, apresentaram um relatório de justificativa para exclusão das medidas
124 mitigadoras do RIT, com a principal justificativa de que a contagem de veículos, à época, estava
125 levando em consideração a obra que estava sendo executada do BRT. Informou que o seu é
126 favorável à aprovação do projeto, excluindo mitigações que foram solicitadas, com instalação
127 de paraciclos, e compensatória seria requalificação de algumas áreas próximas ao
128 empreendimento, acrescentou que o interessado afirmou que executaram, porém, não entraram
129 com pedido de laudo de conformidade no DETRAN. O Senhor **Vicente Correia Lima Neto**
130 sugeriu que antes de emitir exigência, os interessados fossem convocados para discutir e que
131 fosse feita a solicitação formal da coordenação da CPA. Externando o posicionamento da
132 coordenação da CPA citando e fazendo o relato de que foi apresentado pelo DETRAN o
133 relatório do RIT, do parecer nº 1 de 2019, que apresenta a análise da sugestão emitida pela CPA
134 concordando com a supressão das três medidas e deixando claro quais são as medidas
135 mitigadoras e compensadoras que devem estar contemplados no licenciamento, restando a
136 atualização dos valores da tabela, uma vez que para a NOVACAP fazer a avaliação, exigiu os
137 orçamentos completos para averiguar a pertinência ou não dos valores. Seguiu ao Subitem 3.2.
138 Park Premium (00390-00008042/2017-81), Apresentação das considerações do Detran: A
139 Senhora **Daniele Sales Valentini** informou que observaram o processo disponibilizado no SEI,
140 e que os interessados chegaram a uma conclusão razoável. Sugeriu deixar claro em um
141 documento futuro que devem assinar em conjunto, que concordam com a modificação do
142 projeto anterior nos mesmos moldes. Complementou que não entraram no mérito de análise das
143 mitigações propostas. Retornou ao Subitem 3.1. Saga Malls (00390-00002627/2018-78),
144 Apresentação das considerações do DER: A Senhora Cristiane Gomes Ferreira Gusmão



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
4º Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévia de Impacto de
Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 24 de junho de 2019.

145 informou que iriam apresentar a questão urbanística, complementou que redefiniram a área de
146 intervenção para a área de influência direta, e definiram a partir de medidas que identificou
147 como potencializadoras de construção de EPCs que aparecem no estudo, que se trata da área
148 deficiente. Acrescentou que precisam incorporar os dados de tráfego. A Senhora **Juliana**
149 **Soares das Neves**, Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal – DER/DF, em
150 resumo, externou que não há restrição à implantação de acesso pela marginal, dada a
151 configuração de sistema viário atual, abordou a questão de compatibilizar com a norma que foi
152 feita para uma outra característica de sistema viário. Após discussão, o Senhor **Vicente Correia**
153 **Lima Neto**, informou que a proposta de avaliar alternativa de conexão entre as vias e o
154 empreendimento, seja no nível do solo, travessia e desnível, garantindo a circulação segura para
155 pedestre e ciclista. Após debate, afirmou que iriam consolidar em um único parecer as questões
156 de urbanismo com a questão do sistema viário, com os ajustes feitos pelo parecer da Senhora
157 Juliana Soares das Neves, afirmou que seria enviado aos membros da Comissão e para o
158 interessado. Complementou que seria necessária adequação quanto a complementação do
159 sistema viário do setor, que analisou apenas a área que é necessária para acesso ao
160 empreendimento, sugerindo que haja uma visão mais ampla. Sem mais assuntos a serem
161 tratados, a Quarta Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo
162 Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, foi encerrada pelo Senhor Subsecretário da
163 Secretaria de Planejamento de Política Urbana, Vicente Correia Lima Neto, agradecendo a
164 presença de todos.

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Subsecretário

Subsecretaria de Política e Planejamento Urbano -SUPLAN

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Diretora

Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio a Gestão - DIURB