



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL  
Comissão Permanente de Análise dos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança

**ATA**

**ATA DA 10ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA  
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – CPA/EIV**

Às nove horas e trinta minutos do dia quinze de julho do ano de dois mil e vinte e dois, por meio de videoconferência, conforme disposto no Decreto nº 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, que revogou o Decreto nº 40.546, de 20 de março de 2020, foi aberta a Décima Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, pela Coordenadora da Comissão, em substituição, e Subsecretária da Subsecretaria de Política e Planejamento Urbano - SUPLAN/SEDUH, em substituição, a Senhora **Eneida Aviani**, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos; 2. Relatório Final do EIV do empreendimento DF Star, localizado no Setor de Grandes Áreas Sul -SGAS, Quadra 914, Lotes 64-A a 67-A, Brasília, RA I (Processo SEI GDF 00390-00005814/2021-17); 3. Análise do escopo de medidas mitigadoras do EIV do empreendimento Praça Capital, localizado no Trecho 01, Lotes 630 a 780 – Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, RA XXIX, (Processo SEI GDF 00390-00007593/2017-27); e 4. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Abertura dos trabalhos: A Senhora **Eneida Aviani**, declarou aberta a sessão, cumprimentando a todos. Prosseguindo ao Item 2. Relatório Final do EIV do empreendimento DF Star, localizado no Setor de Grandes Áreas Sul - SGAS, Quadra 914, Lotes 64-A a 67-A, Brasília, RA I (Processo SEI GDF 00390-00005814/2021-17): A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, representante da SUPLAN/SEDUH e Diretora da Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio e Gestão – DIURB/SEDUH apresentou a todos o relatório final que contém uma síntese dos trabalhos da comissão e a deliberação final pela aprovação do EIV do empreendimento DF Star Hospital Geral e Oncológico. Relatou que o Termo de Referência - TR Específico nº 02/2021 (67433854) foi consolidado na 28ª Reunião Ordinária CPA/EIV, realizada no dia 06/08/2021, e emitido, por meio de correspondência eletrônica (67825015), em 12/08/2021, no qual foram destacadas a Área de Influência Direta - AID, a Área de Influência Direta com foco em Trânsito - AIDT e a Área de Influência Indireta - All, ilustradas no relatório. Informou que o estudo foi elaborado pela empresa AGC Projeto e Planejamento Ltda, contratada pela interessada Santa Luzia Empreendimentos Imobiliários, CNPJ nº 08.764.612/0001-62, identificando os membros da equipe técnica, cujas participações e responsabilidades foram atestadas, de acordo com suas respectivas especialidades, pelos Registros de Responsabilidade Técnica – RRT ou pelas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART. Continuou a leitura informando que o empreendimento está inserido em lotes que somam 17.505,09 m<sup>2</sup> e se caracteriza como obra de modificação com acréscimo de área de 22.522,61 m<sup>2</sup>, com área previamente licenciada de 28.803,81 m<sup>2</sup>, totalizando uma área de construção de 51.326,42 m<sup>2</sup>. A edificação existente foi licenciada pelos Alvarás de Construção nº 171/1995, nº 059/2000, nº 274/2016 e nº 594/2019 e pelas Cartas de Habite-se nº 051/1995 e nº 298/2020. Decifrou que a ampliação do empreendimento contará com dois subsolos, pavimento térreo e dois pavimentos superiores e a edificação do empreendimento já licenciada sofrerá modificações pontuais para atendimento e adequação ao programa do hospital.

Rememorou que a primeira versão do EIV, elaborado pela empresa AGC Projeto e Planejamento Ltda, foi protocolada em 11/11/2021, e foi apresentada, pela equipe técnica responsável, durante a 8ª Reunião Extraordinária desta CPA/ EIV, realizada no dia 05/11/2021. Relatou que a análise do EIV do empreendimento está consubstanciada em três pareceres técnicos, referentes às três versões apresentadas, quais sejam: Parecer Técnico n.º 42/2021 (75445604), consolidado na 32ª Reunião Ordinária, de 03/12/2021, e encaminhado ao interessado em 07/12/2021; Parecer Técnico n.º 49/2022 (84769470), consolidado na 36ª Reunião Ordinária, de 20/04/2022, e encaminhado ao interessado em 29/04/2021, que partiu da verificação das exigências e recomendações elencadas no Parecer Técnico n.º 42/2021; e Parecer Técnico n.º 50/2022 (86412404), consolidado na 37ª Reunião Ordinária, de 13/05/2022, e encaminhado ao interessado em 16/05/2022, que partiu da verificação das exigências e recomendações elencadas no Parecer Técnico n.º 49/2021. Informou que a Audiência Pública para apresentação do EIV ocorreu em 20/06/2022, a partir das dezenove horas, conforme publicação e avisos em diversos meios de comunicação. A realização da Audiência Pública visou submeter o EIV à apreciação da comunidade e coletar eventuais considerações ou sugestões com o intuito de aperfeiçoar o conjunto de medidas mitigadoras propostas. Destacou-se que as contribuições, quando advêm, e se consideradas pertinentes pela CPA/ EIV, devem ser recepcionadas na versão conclusiva do estudo apresentado. Entretanto não se vislumbrou nenhuma contribuição objeto de análise pela comissão, e que a versão final do EIV atendeu todas as exigências feitas pela CPA/ EIV no Parecer Técnico nº 50/2020. Destacou que houve uma redução significativa de prazos de elaboração e de análise, o que refletiu-se na maior celeridade na aprovação do EIV. Relatou que o EIV apresentado propõe as seguintes medidas mitigadoras: 1. Destinar 75% das vagas do 1º subsolo de garagem para atender aos funcionários; 2. Mitigação dos impactos do canteiro de obras: a) Aspersão de água durante a movimentação e compactação de solos; b) Elaboração e aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil em conformidade com a Lei Nº 5.418/2014 (Artigo 15, inciso III); c) Implantação de medidas de saneamento adequadas ao canteiro de obras, tais como garantia de existência de banheiros interligados com a rede pública ou providos de fossas sépticas e presença de sistemas de abastecimento de água potável e drenagem de águas pluviais (que não permita o acúmulo de água e consequente possível proliferação de insetos transmissores de doenças); d) Implantação de sistema de drenagem pluvial logo após as obras de terraplanagem; e) Manutenção de maquinário e observação das condições meteorológicas durante o manuseio dos produtos voláteis; f) Instalação de lavadoras na saída do canteiro; g) Abertura de canal de comunicação com a vizinhança para eventuais reclamações; e h) Apresentação de plano de recuperação de pavimento, mediante avaliação da Novacap. 3. Requalificação de espaço público na Área de Influência Direta - AID a fim de integrar os diversos modais, consistindo em: a) Requalificar via local lindeira ao empreendimento até sua saída na Via W5 Sul, prevendo estacionamento, calçadas e travessias acessíveis, arborização e faixa de serviço para locação de mobiliário urbano, além de sinalização e alterações viárias; b) Consolidar estacionamento lateral ao Colégio Notre Dame; d) Implantar calçada compartilhada para pedestres e ciclistas na via local de acesso à Via W5 Sul, a qual deve ser estendida até os pontos de ônibus mais próximos da Via W3 Sul, levando em consideração as rotas-desejo de pedestres e ciclistas identificadas no estudo; d) Requalificar as calçadas na via do empreendimento, no fundo dos lotes voltados para a Via W5 Sul. Deve-se adaptar o desenho às pessoas com necessidades especiais e organizar as vagas intercalando-as com arborização com árvores de sombra; e) Consolidar fisicamente o balão de retorno da via local lindeira ao empreendimento até a sua saída na Via W5 Sul, com raio de giro adequado à circulação de veículos de médio porte, para obter a melhoria da geometria viária na sua interseção com a via lindeira de acesso ao empreendimento. 4. Desenvolvimento e aprovação de projeto executivo para alargamento da faixa de rolamento, no trecho da Via W5 Sul entre a rotatória da 914/915 Sul e a rotatória da entrada do Cemitério Campo da Esperança, além de projetos complementares necessários, (relocação de infraestrutura urbana e sinalização viária); 5. Implantação de duas áreas verdes, nos limites de estacionamento proposto, com rebaixamento de 30 centímetros e arborização correspondente. Apresentou as figuras que ilustram as medidas mitigadoras e compensatórias finais e um quadro que resume os prazos, competências e impactos a elas relacionados. Deu continuidade relatando sobre a análise de viabilidade do empreendimento considerando os objetivos da aplicação do EIV, lendo os dispostos no artigo 3º da Lei nº 6.744/2020. Passou, então, às considerações: "*Considerando que o EIV deve viabilizar o empreendimento e resultar em soluções que visem ao máximo a superação dos impactos, sendo exigidas medidas de adequação de projeto, prevenção, mitigação, e compensação de impactos; Considerando que o estudo foi submetido à análise da Comissão de Análise Permanente do EIV*

– CPA-EIV, conforme demonstrado neste relatório; Considerando que o empreendedor realizou Audiência Pública exigida na aplicação do instrumento, apresentando o conteúdo técnico do EIV; Considerando que o empreendedor se compromete com a implementação das medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos recomendadas pela CPA/EIV", tendo concluído que foram cumpridos todos os requisitos previstos na Lei nº 6.744/2020, e que, por fim, a Comissão se manifesta em favor da viabilidade de implantação do empreendimento denominado DF Star Hospital Geral e Oncológico, localizado no Setor de Grandes Áreas Sul – SGAS 914, Conjunto H, Lotes 64-A a 67-A, Região Administrativa do Plano Piloto (RA I), Distrito Federal, desde que firmado Termo de Compromisso de execução das medidas indicadas no EIV. Prosseguiu com abertura de falas e observou que faltou observar, com relação à medida de compensação que, por se tratar de um EIV que possui coeficiente básico e uso original, serão pagas em pecúnia, consoante decreto que regulamentará a Lei 6744/2020, reiterando que a minuta do mesmo já foi apreciada pela Comissão, aguardando agora apenas a publicação. Saliu que essa forma de custeio indireto por meio de compensação constará também no Termo de Compromisso a ser firmado nos termos do referido decreto. Questionou se todos estão a favor da viabilidade do empreendimento, desde que assinado o Termo de Compromisso e garantida a execução das medidas de mitigação e compensação. Não havendo manifestações contrárias, foi considerado aprovado o Relatório Final, e a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** agradeceu a contribuição de todos. Passando ao Item 3. Análise do escopo de medidas mitigadoras do EIV do empreendimento Praça Capital, localizado no Trecho 01, Lotes 630 a 780 – Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, RA XXIX, (Processo SEI GDF 00390-00007593/2017-27): A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou o retorno da análise do Praça Capital, que solicitou a retomada dos procedimentos para celebração do Termo de Compromisso, após três anos descontinuado, lembrando que foi apresentada na reunião anterior a análise das medidas mitigadoras identificadas no EIV em 2019. Comunicou que, na ocasião, o Senhor **Ricardo Sérgio de Oliveira e Silva**, representante da Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB, apresentou proposta de mais uma medida mitigadora para o empreendimento, visando atualizá-lo em decorrência do tempo e da dinâmica urbana atual, o que acarretou na revisão do parecer anteriormente apreciado, passando então à leitura da nova versão de parecer técnico de análise do escopo das medidas mitigadoras identificadas no EIV relativo ao empreendimento denominado "Praça Capital": *"1. Informações Preliminares: Trata o presente documento de análise do escopo das medidas mitigadoras identificadas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, relativo ao empreendimento denominado "Praça Capital", localizado no Trecho 01, lotes 630 a 780, do Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, tendo em vista que se passaram cerca de três anos da elaboração do estudo, sem que tenha sido efetivada a pactuação de Termo de Compromisso para garantia das mitigações relativas aos impactos de implantação do empreendimento. Rememora-se que o estudo foi elaborado pela empresa Geológica - Consultoria Ambiental, tendo como base o Termo de Referência – TR 001/2016. A análise da Comissão Permanente de Análise de EIV – CPA/EIV, está consubstanciada nos seguintes documentos: Parecer Técnico nº 01/2017 - CPA/EIV, de 14 de junho de 2017 – Consolida a primeira análise segundo atendimento ao TR 001/2016, restando a necessidade de cumprimento de 12 exigências; Parecer Técnico nº 04/2017 - CPA/EIV, de 08 de setembro de 2017 – Consolida a segunda análise segundo atendimento ao TR 001/2016, restando a necessidade de cumprimento de 17 exigências; Parecer Técnico nº 01/2018 – SEGETH/COINST/DIURB, de 23 de abril de 2018 - Consolida a terceira análise segundo atendimento ao TR 001/2016 e autoriza encaminhamento para audiência pública demandando que fossem abordadas e esclarecidas, na ocasião, o cumprimento de quatro exigências remanescentes, além de realizar cinco correções no estudo; Parecer Técnico nº 03/2018 - SEGETH/COINST/DIURB, de 03 de julho de 2018 - Solicita esclarecimento quanto à medida mitigadora de revitalização paisagística na área pública limítrofe ao empreendimento, anteriormente à realização de audiência pública; e Parecer Técnico nº 04/2019 – SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB, de 01 de julho de 2019 – Dá diretrizes para elaboração do Projeto Paisagístico – PSG e do Projeto de Sistema Viário – SIV, referentes à revitalização da área pública limítrofe ao empreendimento, visando sua configuração também como um espaço de permanência para os usuários, além da sua vocação como espaço de passagem. O EIV foi submetido à Audiência Pública em 20/11/2019, no SIA Sul, Trecho 2, lote 600, em frente à Brasal veículos, conforme autos do Processo SEI 00390-00005067/2019-94. Considerando-se os objetivos da aplicação do EIV, disposto no artigo 3º da Lei 5.022/2013, a CPA/EIV manifestou-se, por meio de Relatório Final (32958167), aprovado durante a 11ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, realizada em 13/12/2019, pela viabilidade de implantação do empreendimento denominado Praça Capital, dando início às tratativas para a celebração do termo de*

*compromisso visando garantir a implementação das medidas mitigadoras e compensatórias de impactos causados pelo empreendimento em tela. Em 25/11/2020, foi encaminhada minuta preliminar de termo de compromisso tendo sido solicitada a apresentação para subsidiar a redação final do referido contrato. Entretanto o termo de compromisso não chegou a ser celebrado uma vez que não houve manifestação do interessado. Em 26/05/2022, o interessado encaminhou o orçamento atualizado das medidas definidas no EIV, e laudo de avaliação de imóvel comercial a ser apresentado como garantir pela execução das referidas medidas, visando a retomada dos procedimentos necessários à celebração de termo de compromisso. De acordo com os autos do processo, verifica-se que o empreendimento possui construção programada em duas fases, sendo que a primeira se encontra concluída, conforme Carta de Habite-se nº 001/2018, e que a emissão da Carta de Habite-se da segunda etapa ocorre após a quitação do termo de compromisso. Destaca-se que o EIV em tela se pauta pelas regras e procedimentos Lei 5.022, de 04 de fevereiro 2013, consoante disciplina o artigo 40, da Lei 6744/2020, que dispõe sobre o EIV no Distrito Federal. Isto posto, tendo em vista o lapso temporal, de aproximadamente 30 meses, desde a última análise do estudo e a omissão da Lei 5.022/2013, com relação a prazos de resposta relacionados a matéria, o processo foi encaminhado a esta comissão para deliberação quanto a análise das medidas mitigadoras definidas no EIV em relação à dinâmica urbana na vizinhança, ou outras ações que Comissão julgue pertinente. 2. Análise das medidas mitigadoras propostas: De primeiro convém rememorar que o EIV, ao abordar ações de mitigação e compensação em função dos efeitos e impactos gerados, tem um propósito de viabilizar a inserção do empreendimento em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno. Assim, importa ao EIV avaliar as condições da vizinhança do empreendimento, observando-se também o porvir, onde a dinâmica urbana é avaliada através de cenários futuros que contemplam vários aspectos do espaço urbano, tais como a mobilidade urbana e previsão da infraestrutura adequada à inserção do empreendimento. No caso em tela, uma vez que se passaram cerca de três anos da análise final do estudo, é possível realizar a avaliação das prospecções feitas face o tempo decorrido e avaliar se as medidas propostas à época constituem, de fato, as mitigações necessárias a futura implantação do empreendimento". Apresentou um quadro com as medidas avaliadas no EIV para mitigar os impactos decorrentes da implantação do empreendimento e prosseguiu à leitura do documento. "A partir da tabela é possível verificar que as medidas que contemplam intervenções no espaço público, ou seja, na vizinhança do empreendimento, podem ser agrupadas em dois tipos: Intervenções viárias e Intervenções para requalificação urbana. As intervenções viárias foram identificadas a partir do Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, tendo resultado em medidas sob a jurisdição do Detran e do DER. Pelos autos, verifica-se que o empreendimento recebeu, em 26/12/2017, o Laudo de Conformidade nº 03/2017 Diren/Detran – DF, após a comprovação de execução das seguintes medidas mitigadoras elencadas no Parecer nº 01/2017 – Geren. No que concerne à medida mitigadora sob a jurisdição do DER, o EIV (Processo 0039-00009500/2019-61, pág. 92), informa que: "O DER/DF ainda condicionou a aprovação do empreendimento à implantação da medida definida no referido parecer como mitigação ao Empreendimento: Implantação da faixa de aceleração na Via EPTG, no ponto que recebe o fluxo de veículos proveniente do SIA, da via de acesso que se encontra dentro da Área Influência Direta. Assim, o empreendedor desenvolveu o projeto executivo das ações mitigadoras, sendo essas, aprovadas pelo DER/DF". Seguiu com a ilustração da referida medida relativa à implantação da faixa de aceleração na via Estrada Parque Taguatinga - EPTG. Relembrou que na reunião anterior houve dúvidas referentes às medidas sobre a jurisdição do DER e do DETRAN, tendo sido esclarecido que as medidas do DETRAN são as intervenções internas ao SIA, já executadas conforme relata o Laudo de Conformidade, e as do DER aquelas na EPTG, com a implantação da via de aceleração e desaceleração na EPTG para entrar na via de ligação com o SIA. Continuou a leitura, relatando que, embora não tenha sido encontrada comprovação nos autos processuais, o EIV argumenta que tal medida já foi executada, tendo sido possível aferir tal informação mediante vistoria ao local, realizada em 12/07/2022. Ressaltou que o DER se comprometeu a elaborar o laudo de conformidade, aos modos do DETRAN, para registro da execução da medida. Prosseguiu com o relato do parecer: "No caso das intervenções de requalificação urbana, verifica-se que parte das medidas propostas como mitigações de EIV são ações exigidas no licenciamento edilício, tais como implantação de calçadas limítrofes ao empreendimento. Nesse sentido, convém mencionar que a Lei 6744/2020 incorporou o entendimento desta Comissão, já manifestado por essa CPA/EIV em outros processos, ao disciplinar que a implantação da infraestrutura necessária à obtenção do licenciamento edilício, conforme exigência do Código de Obras e Edificações do Distrito de Federal – COE/DF e demais legislações específicas, não são consideradas medidas mitigadoras. Tal entendimento veio sendo construído ao longo*

do tempo e fundamenta-se nos pressupostos do instrumento, estando contido também na Lei 5.022/2013, ao caracterizar os fundamentos para definição das medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos". Citou o art. 16, incisos I, II e III, da Lei 5022/2013. Isto posto, concluiu que "pode-se dizer que o estudo trouxe a proposição de uma única medida de requalificação do espaço urbano: Revitalização Paisagística na Área Pública limítrofe ao empreendimento", apresentando ilustração onde verificou-se, em roxo, área do empreendimento e, em amarelo, a área pública objeto da revitalização, prosseguindo em seguida com a leitura: "Na ocasião, foram definidas as seguintes atribuições do interessado com relação a essa medida: Quanto à medida intitulada revitalização paisagística na área pública limítrofe ao empreendimento o empreendedor compromete-se a elaborar o Projeto Paisagístico - PSG a ser incorporado no Projeto de Urbanização - URB da área lindeira, sujeito à aprovação da SEDUH, que seria implementado conforme o desenho que apresentado, contemplando a indicação dos seguintes elementos: Área para estacionamento de veículos; Calçadas para pedestres; Área verde com grama e vegetação; Ciclovia; Área destinada à implantação de um PEC para ginástica; Área destinada a paraciclo; Localização dos espaços necessários à implementação de quatro pergolados; Localização de espaço necessário à implementação de um quiosque próximo à parada de ônibus; Projeto de Sistema Vário - SIV da área lindeira, também a ser aprovado pela SEDUH no tempo e a modo previstos na legislação; Projeto de iluminação pública da área do Projeto Paisagístico - PSG; Projeto de drenagem pluvial e pavimentação, de acordo com os Termos de Referência da Novacap; e Projeto de irrigação de área verde, gramados e vegetação que compõem o Projeto Paisagístico, conforme listados no cronograma físico-financeiro anexo no parecer. Dentro da execução dos projetos supramencionados, também se comprometeu a implementar: pavimentação da área destinada ao paraciclo (sem equipamentos); Pavimentação da área destinada a um PEC para ginástica (sem equipamentos); Iluminação pública; Sistema de irrigação para conexão com caminhões pipa da Novacap; e Drenagem pluvial da área lindeira. Baseando-se nas citadas atribuições, foi proposta uma certa espacialização para o local, que pode, no entanto, sofrer alterações a partir da emissão de diretrizes pela SEDUH, conforme ressaltado no Relatório Final da CPA/EIV". Apresentou ilustração com proposta de espacialização acostada no Parecer Técnico nº 04/2019, prosseguindo em seguida com a leitura da análise propriamente dita: "2.2 Análise: O Ponto de partida da análise é a observação da capacidade das medidas mitigadoras propostas em mitigar os impactos do empreendimento a ser implantado, considerando-se a sua completa construção, frente à dinâmica urbana atual e os recentes projetos e ações desenvolvidas pelo poder público para a região amparando-se no disposto do art. 15 da Lei 5.022/2013". Fez a leitura do mesmo e prosseguiu: "Assim, quanto à medida denominada Revitalização Paisagística na Área Pública limítrofe ao empreendimento, é preciso destacar que há estudos recentes que podem ensejar ajustes nas recomendações feitas no Parecer Técnico nº 04/2019. Esta comissão, por exemplo, apurou que se encontra em desenvolvimento o Plano de Ocupação de Trailers e Quiosques, e identificou um Projeto já aprovado para requalificação de praças, inserto na Área de Influência Indireta – AII do empreendimento. Trata-se do Projeto Sistema Viário – SIV 197/2020, referente ao ajuste de Sistema Viário e Paisagismo das Praças Lineares - Setor de Oficinas Sul - SOF Sul, aprovado pela Portaria nº 113, de 08 de dezembro 2020, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF nº 231, de 09 de dezembro 2020. Como é possível observar na Camada de Intervenções Urbanísticas do Geoportal, o referido projeto localiza-se próximo à área a ser visualizada, no lado oposto da Estrada Parque Taguatinga – EPTG". Apresentou imagem extraída do GeoPortal que ilustra a localização do SIV 197/2020 em relação ao empreendimento e prosseguiu. "Nesse sentido, essa CPA/EIV entende que a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC/SEDUH, é a Instância habilitada para emitir as diretrizes para o projeto SIV a ser executado pelo empreendedor, podendo ponderar com mais assertividade sobre a pertinência de integração com o SIV 197/2020 e a definição quanto à necessidade de quiosque para o local. Isto posto, essa CPA/EIV, recomenda a seguinte caracterização para medida 01, a qual deve figurar como premissas preliminares a serem consideradas pela SUDEC/SEDUH na emissão das Diretrizes de Projetos Paisagístico – DIPA: Medida 01 - Revitalização paisagística na área pública limítrofe ao empreendimento. Elaboração de Projeto de Sistema Viário - SIV e de Projeto Paisagístico - PSG a ser incorporado ao Projeto de Urbanização da área lindeira, e sua execução, contemplando os seguintes elementos: área para estacionamento de veículos, calçadas e ciclovia; área verde com grama e vegetação; área destinada à implantação de um PEC para ginástica; área destinada a paraciclo; espaços para pergolados; e espaço para implementação de um quiosque próximo à parada de ônibus. Também devem ser elaborados e executados os projetos executivos para área a saber: Projeto de iluminação pública da área de Projeto Paisagístico – PSG; Projeto de Drenagem Pluvial e Pavimentação de acordo com os

*procedimentos da NOVACAP; e Projeto de irrigação de área verde, gramados e vegetação que compõem o Projeto Paisagístico – PSG. Dentro da execução dos projetos mencionados, também deve-se implementar: Pavimentação na área destinada ao paraciclo (sem equipamento); pavimentação da área destinada a um PEC para ginástica (sem equipamento); iluminação pública; sistema de irrigação para conexão com caminhões pipa da Novacap; e drenagem pluvial da área lindeira. Os projetos devem ser analisados e aprovados pelos órgãos do Distrito Federal, conforme suas competências".* Salientou que está sendo proposto o ajuste na redação dessa medida em relação à anterior. Destacou que agora, com maturidade, devido à experiência com o EIV, analisando a dinâmica urbana nos últimos três anos, estão inserindo algumas premissas a serem consideradas pela SUDEC/SEDUH, com fundamento no EIV, sendo que a SUDEC que emitirá as diretrizes para projeto ser elaborado e posteriormente apresentado para aprovação. Enfatizou que a parte de iluminação pública, no caso, compete à Companhia Energética de Brasília - CEB, mas o empreendedor deve custear, e observou que, se houvesse algo a acrescentar, para se manifestarem. Continuou com a leitura, sendo: *"No caso das intervenções propostas para o sistema viário, já implantadas, não há dúvidas do seu papel mitigador de impactos indesejáveis no trânsito, sobretudo quando da completa operação do empreendimento. No entanto, verifica-se que cresce, ao longo do tempo, a necessidade de investimentos em outros modais de transporte, visando atender a população daquela vizinhança com mais qualidade e sustentabilidade. Assim, verifica-se que, em que pese a existência de ciclovias na borda do SIA, lindeira ao empreendimento, não existe integração entre a estrutura existente e os novos projetos em desenvolvimento na área, como o citado projeto de praça linear, que possibilita integrar outro importante eixo de transporte, na Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA. Assim, esta comissão propõe revitalizar um ponto de passagem de veículos em trecho viário que faz a ligação entre a EPTG e a EPIA, viabilizando a implantação de infraestrutura necessária à ciclovia no trajeto interligando a EPTG e a EPIA, por meio das quadras do SIA chegando até o Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV através do Setor de Oficinas Sul - SOF Sul, num pequeno trajeto com aproximadamente 3.500 metros de extensão, que, uma vez completamente implantado, será capaz de aumentar a conectividade de toda a rede dos principais caminhos para bicicletas. No entanto, destaca-se que o trecho do SOF Sul já está designado para as compromissárias do EIV do SGCV/SMAS, do Guará, integrante do TC 01/2020, consoante Diretrizes para o Projeto de Requalificação Urbana do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV emitidas pela SUDEC/SEDUH. A intenção dessa comissão é promover a ligação entre a EPTG e a EPIA, que figuram como dois importantes corredores de transporte público, consoante preocupação manifestada no EIV que identifica como rotas de desejo aquelas relacionadas aos pontos de transportes públicos mais próximos. Por isso, a designação de trecho de aproximadamente 1.350 metros permitirá ao empreendimento Praça Capital, compor um importante elemento de conectividade da mobilidade ativa entre dois eixos estruturantes de transporte, numa distância extremamente convidativa à modalidade de deslocamento com bicicletas. Para tanto, seus diferentes segmentos devem ser reestruturados com elementos uniformes a serem mantidos na geometria da infraestrutura cicloviária e seus demais elementos de sua urbanização. Isto posto, a medida proposta é a seguinte: Medida 02 - Projeto de eixo cicloviária para interligação dos SIA ao Setor SOF Sul".* Apresentou mapa com a proposta. O Senhor **Ricardo Sérgio de Oliveira e Silva**, destacou a importância em se promover a conexão do empreendimento com o terminal rodoviário. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, acrescentou: *"Para tanto, a SUDEC/SEDUH, deve emitir Diretrizes visando-se a integração aos seguimentos do trecho via SOF 01 das Diretrizes para o projeto de Requalificação Urbana do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos – SGCV, observando também o SIV 197/2020".* Continuando com a leitura, foi para o item 3. Considerações finais: *"A Lei 5.022/2013, que rege o regramento aplicável ao empreendimento em tela, consoante disposto no artigo 40, da Lei 5.744/2020, disciplina, no seu art. 32, § 3º, que "Nos casos em que houver necessidade de medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos, deve ser firmado termo de compromisso entre o interessado e o Distrito Federal, acompanhado de escritura pública de caução dos valores de responsabilidade do interessado". Desta feita, o termo de compromisso a ser firmado deve abranger as medidas mitigadoras necessárias ao cumprimento dos objetivos da aplicação do EIV. Destaca-se que as medidas foram avaliadas por essa CPA/EIV respaldando-se nas suas competências, definidas no Decreto 39.855, de 31 de maio de 2019, art. 2º, incisos VI, VII e VIII (...). A análise urbanística promovida pela CPA/EIV neste parecer, procurou observar o contexto atual da Vizinhança do empreendimento, tendo em vista o lapso temporal decorrido desde a apresentação do EIV. Assim, verificou-se que a medida de Requalificação Paisagística da área pública lindeira ao empreendimento, que proporciona espaço mais atrativo para permanência dos usuários do setor e*

*seguro para a circulação, inclusive sob o aspecto da acessibilidade, continua cumprindo a promessa identificada originalmente. Portanto justifica-se sua permanência. Além disso, a comissão propõe uma nova medida, no esteio da anterior, cuja proposição permitirá ao empreendimento Praça Capital, consolidar um importante elemento de conectividade na mobilidade ativa entre dois eixos estruturadores do transporte público. Assim, o termo de compromisso a ser firmado deve contemplar as duas intervenções de requalificação urbana na forma indicada neste parecer. Esta comissão entende que, deste modo, não há óbices à retomada dos procedimentos cabíveis à celebração de termo de compromisso. No caso de eventual discordância dos critérios adotados nas considerações aqui realizadas, a CPA/EIV faculta ao empreendedor a revisão do EIV, sob as perspectivas atuais, como condição para o ateste de viabilidade de implantação do empreendimento Praça Capital e a consequente assinatura do termo de compromisso". Não havendo outras manifestações, o Parecer Técnico foi considerado aprovado. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que serão realizados alguns ajustes de redação para posteriormente ser assinado pela Comissão. Comunicou que receberam mais dois EIV, que serão encaminhados a todos para análise parcial. Salientou que serão solicitadas apresentações para tirar dúvidas juntamente à equipe técnica. Ato contínuo, passou-se ao Item 4. Encerramento: A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** agradeceu a contribuição de todos. Não havendo mais assuntos a serem tratados, e feitos os agradecimentos finais, a Décima Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV, foi encerrada.*

**ENEIDA AVIANI**

Coordenadora de Política Urbana- SEDUH

**CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO**

Titular - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SUPLAN

**ANDRÉ BELLO**

Suplente - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SUPLAN

**ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI**

Suplente - Coordenação de Preservação da Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST/ COPRESB

**JULIA SANT'ANNA ZABOT**

Suplente - Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura -SUPROJ/SEDUH

**MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE**

Titular – Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal – SODF

**MAYSA RIBACIONKA GOES DE ARAÚJO**

## Suplente - Coordenação de Preservação da Subsecretaria de Gestão Urbana –SUGEST/ COPRESB

**BRUNO HENRIQUE SOUZA CORRÊA**

Titular – Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM

**RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA**

Titular – Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal -SEMOB



Documento assinado eletronicamente por **JULIA SANTANNA ZABOT - Matr.0270345-9, Membro da Comissão suplente**, em 29/08/2022, às 11:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Membro da Comissão**, em 29/08/2022, às 12:20, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE - Matr.0278512-9, Membro da Comissão**, em 29/08/2022, às 13:35, 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 **MAYSA RIBACIONKA GOES DE ARAUJO - Matr.0274675-1, Membro da Comissão suplente**, em 31/08/2022, às 09:35, 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 **DIEGO DA SILVA CAMARGOS - Matr.1689519-3, Membro da Comissão suplente**, em 19/09/2022, às 15:24, 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 **BRUNO HENRIQUE SOUZA CORREA - Matr.0184042-8, Membro da Comissão**, em 19/09/2022, às 16:30, 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= **92789490** código CRC= **D5D6886F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

00390-00002873/2019-19

Doc. SEI/GDF 92789490