

**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 12ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA****COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA – CPA/EIV**

No dia vinte e três do mês de setembro do ano de dois mil e vinte dois, via videoconferência, conforme o 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 iniciada a Décima Segunda Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV), pela Coordenadora da Comissão e Subsecretária da Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano – SUPLAN da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, Senhora **Sílvia Borges de Lázari**, 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: Informações gerais; 2. Emissão de TR e deliberação sobre áreas de influência para o empreendimento localizado no Setor de Mansões Dom Bosco – SMDB Sul, área especial "D", Lago Sul - RA XVI (Processo SEI GDF 00390-00007571/2022-24): Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto nº 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019; 3. Emissão de TR e deliberação sobre áreas de influência para o empreendimento localizado no Setor Hospitalar Sul – SHLS, Quadra 716, Lote 04, Plano Piloto, – RA I: Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto nº 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019; 4. Análise da 1ª versão do EIV do empreendimento denominado Lótus Tower, localizado no Setor de Autarquias Norte - SAU/Norte, Quadra 05 Lote A, Plano Piloto, Região Administrativa – RA I (Processo SEI 00390-00004055/2022-48): Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto nº 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019; 5. Análise da 1ª versão do EIV do empreendimento denominado NW 710 - Brasal, localizado no Setor da Habitações Coletivas/Comercial Regional Noroeste SHCNW/CRNW 710, Lotes C, D, E, F e G, Setor Noroeste – Plano Piloto, Região Administrativa – RA I (Processo SEI 00390- 00003813/2022-19): Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto nº 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019; 6. Encerramento. Iniciou-se com o Item 1. Abertura dos trabalhos: A Senhora Coordenadora **Sílvia Borges de Lázari** iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes. Avançando às Informações gerais, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, representante da SUPLAN e Diretora da Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão – DIURB/SEDUH, informou a todos que o item 4.da Pauta: Análise da 1ª versão do EIV do empreendimento denominado Lótus Tower, localizado no Setor de Autarquias Norte - SAU/Norte, Quadra 05 Lote A, Plano Piloto, Região Administrativa – RA I (Processo SEI 00390-00004055/2022-48) foi sobrestado da pauta, tendo em vista questões de uso a serem resolvidas pelo empreendedor, a partir dos apontamentos realizados pelos membros da CPA/EIV no documento enviado. Desse modo, passou-se ao Item 2. Emissão de TR e deliberação sobre áreas de influência para o empreendimento localizado no Setor de Mansões Dom Bosco – SMDB Sul, área especial "D", Lago Sul – RA XVI (Processo SEI GDF 00390-00007571/2022-24). A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** iniciou a leitura do Termo de Referência - TR Específico de EIV nº 05/2022, do empreendimento localizado no Setor de Mansões Dom Bosco – SMDB Sul, área especial "D", Lago Sul, Brasília – DF. Explicou que o Termo de Referência foi emitido em consonância aos

documentos elencados no Processo SEI nº 00390-00007571/2022-24, no qual o interessado fez a sua autodeclaração em EIV, solicitando a emissão do TR para o lote supramencionado. Explicitou que o lote está inserido em área correspondente a 100.352,64 m² e que a ocupação do imóvel ocorrerá em tipologias comerciais diversificadas, com área de enquadramento superior a 45.000 m². Todavia, por meio do Despacho SEDUH/SELIC/CAP (95440533), se ponderou que o empreendimento ainda não havia sido objeto de análise por aquela unidade, visto que não foi protocolado o projeto arquitetônico e demais documentos que visassem a habilitação. Por sua vez, a análise realizada pela Central de Aprovação de Projetos – CAP/SEDUH informou que o empreendimento não apresentava o seu uso original, especificado na SMDB PR 11/1, na qual o lote era destinado à instituição religiosa. Na sequência, apresentou as diretrizes a serem atendidas, para avaliação do empreendimento. Finalizada a leitura integral do documento, abriu para manifestações e considerações a respeito. Não havendo manifestações, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o mencionado documento. Antes de anunciar o resultado da votação, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** mencionou que a representante da Coordenação de Gestão Urbana - COGEST da Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST, Senhora Ilza Maria Araújo Silva, havia ofertado uma série de contribuições para a melhoria de redação, sendo, assim, contempladas no documento sob égide. Encerrada a votação, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** declarou aprovado o TR Específico de EIV nº 05/2022, do empreendimento localizado no Setor de Mansões Dom Bosco – SMDB Sul, área especial “D”, Lago Sul, Brasília – DF. Antes do enfrentamento do próximo item de pauta, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** explicou que o decreto a ser publicado traz um modelo de emissão dos TR Específicos de EIV, o qual passará a ser emitido pelo portal eletrônico da CPA/EIV. Contudo, afirmou que o modelo será previamente analisado pela Comissão, a fim de que seja disponibilizado no sítio eletrônico para que o interessado emita as diretrizes de referência a serem cumpridas para a aprovação final do empreendimento. Mencionou que o novo procedimento a ser implementado não será pago pelos emissores e que, até a publicação do decreto, os TR Específicos de EIV seriam analisados caso a caso pela CPA/EIV. Na sequência, passou-se ao Item 3. Emissão de TR e deliberação sobre áreas de influência para o empreendimento localizado no Setor Hospitalar Sul – SHLS, Quadra 716, Lote 04, Plano Piloto, – RA I. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** iniciou a leitura do TR Específico de EIV nº 05/2022, do empreendimento localizado no Setor Hospitalar Sul – SHLS/SUL, Quadra 716, Lote 04, Asa Sul, Brasília – DF. Explanou que o TR foi emitido em consonância aos documentos elencados no Processo SEI nº 0141-005487/1969, relativo à habilitação de projeto arquitetônico do empreendimento, em especial, observando-se os dados contidos no Memorial Descritivo para Habilitação de Projetos emitido pela CAP/SEDUH. Ressaltou que a CPA/EIV possui o poder/dever de solicitar complementação do EIV, caso o conteúdo apresentado não seja suficiente para avaliação dos impactos e definição das medidas mitigadoras e compensatórias, conforme a peculiaridade do empreendimento. Apontando que, caso o projeto arquitetônico sofra alguma alteração que impacte os parâmetros urbanísticos e sua relação com o entorno, compete ao proprietário realizar comunicado formal à CPA/EIV, acompanhado do devido ajuste no EIV. Prosseguindo à leitura do documento, a respeito das áreas de influência do empreendimento, questionou aos membros da CPA/EIV se seria importante solicitar no TR a proposição de medidas mitigadoras ou não, sendo estas analisadas quando o empreendedor submeter o estudo à CPA/EIV. A Senhora Coordenadora **Sílvia Borges de Lázari** alegou que seria interessante o TR solicitar a proposição de medidas mitigadoras, bem como o acréscimo à referência à área de influência. Assim, a sugestão foi acatada e disposta no item “observações”, do subitem 4.5.5. Finalizada a leitura integral do documento, abriu para manifestações e considerações a respeito. Não havendo manifestações, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o mencionado documento. Encerrada a votação, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** declarou aprovado o TR Específico de EIV nº 05/2022, do empreendimento localizado no Setor Hospitalar Sul – SHLS, Quadra 716, Lote 04, Plano Piloto, – RA I. Nesse contexto, enfrentou-se o Item 5. Análise da 1ª versão do EIV do empreendimento denominado NW 710 – Brasal, localizado no Setor da Habitações Coletivas/Comercial Regional Noroeste SHCNW/CRNW 710, Lotes C, D, E, F e G, Setor Noroeste – Plano Piloto, Região Administrativa – RA I (Processo SEI 00390-00003813/2022-19). A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** iniciou a leitura do Parecer Técnico – CPA/EIV referente ao processo em tela, destacando, para tanto, que se trata da 1ª análise do EIV do empreendimento denominado NW 710 – Brasal, localizado no Setor da Habitações Coletivas/Comercial Regional Noroeste SHCNW/CRNW 710, Lotes C, D, E, F e G, Setor Noroeste – Plano Piloto, Região Administrativa – RA I, contemplando quatorze lojas para o comércio varejista e quinhentos e trinta e uma unidades para hospedagem, com o total de quinhentas e trinta e uma

vagas projetadas e distribuídas. Lembrou a todos que devido à ausência das representantes do Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN, as exigências poderiam ser modificadas ou acrescidas ao documento. Explanou a todos que as análises sobre o trânsito da região ficaram comprometidas no estudo e que, na próxima análise, talvez, seria apreciada a questão. Como conclusão, o Parecer Técnico votou no seguinte sentido: *“Tendo em vista o que dispõe o art.2º, VI, do Decreto nº 39.865/2019 quanto à competência da CPA/EIV de emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou conservação a serem adotados, quando for o caso, esta comissão avalia que o EIV apresentado precisa ser complementado, conforme as análises feitas e recomendações elencadas, bem como o cumprimento das exigências listadas no item 3 deste Parecer. Ressalta-se, por fim, que o cumprimento das exigências e recomendações aqui indicados podem ensejar novas exigências e análises”*. Finalizada a leitura integral do Parecer Técnico, franqueou-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. Não havendo manifestações, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o mencionado documento. Encerrada a votação, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** considerou pré-aprovado o Parecer Técnico do empreendimento localizado no Setor da Habitações Coletivas/Comercial Regional Noroeste SHCNW/CRNW 710, Lotes C, D, E, F e G, Setor Noroeste – Plano Piloto, Região Administrativa – RA I, tendo em vista que considerações ainda poderiam ser feitas, sobretudo a partir da análise de trânsito. Finalizado o item de pauta, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** questionou aos representantes do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM como estava o andamento da obra referente ao viaduto a ser construído às margens do Setor Noroeste e se havia algum dado a ser indicado no documento sobre a questão. Em resposta, o Senhor **Diego da Silva Camargos**, representante do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM explicou que o projeto foi licenciado e que está a cargo do Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal – DER/DF. Em relação ao IBRAM, informou que estava “tudo ok” com o projeto e que o instituto poderia fazer a fiscalização quanto à implantação do referido empreendimento, uma vez que uma das condicionantes exigidas pela Licença Ambiental foi que, caso houvesse alguma alteração no projeto, o empreendedor deveria notificar o IBRAM a respeito. Aduziu que, caso obtivesse ciência de qualquer alteração do planejamento, informaria à CPA/EIV. Vencidos todos os itens de pauta, o Senhor **Ricardo Sérgio de Oliveira e Silva**, representante da Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB argumentou, sobre a implementação do novo viaduto às margens do Setor Noroeste, que os apontamentos não consideravam uma passagem destinada ao acesso a transportes públicos, e assim, pontuou que seria necessário fazer um corredor de transportes, bem como, especificamente, para o *Bus Rapid Transit* - BRT, tendo em vista estar previsto tanto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT quanto no Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal e Entorno – PDTU/DF a sua implementação. Todavia, essa solução trata uma adequação mista ao transporte em geral, apontando que seria interessante elaborar um desenho alternativo com a presença dos modais públicos. Na mesma linha, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, em relação ao empreendimento a ser construído no Setor Noroeste, explicou que havia uma previsão de implantação de um corredor exclusivo para ônibus na Via W9 Norte, o qual ainda não estava implantado por não haver demanda, mas, contudo, a construção estava prevista no projeto do empreendimento. Retomando a fala, o Senhor **Ricardo Sérgio de Oliveira e Silva** abordou que quando se retira o transporte do complexo rodoviário, com todas as modalidades e faixas, a construção se tornava mais em conta. Como informes, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** lembrou a todos sobre as análises em curso do EIV do empreendimento *Food Hall*, que seria abordado durante a reunião a ser realizada no dia 30 de setembro de 2022 e que, na reunião em seguida, seria enfrentada a análise do EIV do empreendimento *Shopping Planaltina*. Avançando ao Item 6. Encerramento: A Senhora Coordenadora **Sílvia Borges de Lázari** agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Décima Segunda Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV.

SILVIA BORGES DE LÁZARI

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano – SUPLAN

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Titular – SUPLAN

CAROLINE FERNANDES DO NASCIMENTO

Titular – SUPROJ/SEDUH

ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI

Titular – SCUB/SEGESP/SEDUH

MAYSA RIBACIONKA GÓES DE ARAÚJO

Suplente – SCUB/SEGESP/SEDUH

TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA

Titular – CAP

RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA

Titular – SEMOB

BRUNO HENRIQUE SOUZA CORREA

Titular – IBRAM

DIEGO DA SILVA CAMARGOS

Suplente – IBRAM

MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO

Titular – DER/DF



Documento assinado eletronicamente por **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI - Matr.0274974-2, Membro da Comissão**, em 27/10/2022, às 14:35, 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 **BRUNO HENRIQUE SOUZA CORREA - Matr.0184042-8, Membro da Comissão**, em 27/10/2022, às 14:39, 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 **CAROLINE FERNANDES DO NASCIMENTO - Matr.0269823-4, Membro da Comissão**, em 27/10/2022, às 14:44, 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 27/10/2022, às 15:38, 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 **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA - Matr.0270565-6, Membro da Comissão**, em 27/10/2022, às 15:41, 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 **ILZA MARIA ARAUJO SILVA - Matr.0132669-4, Membro da Comissão**, em 27/10/2022, às 16:10, 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 27/10/2022, às 16:40, 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 27/10/2022, às 18:38, 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 **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA - Matr.0273773-6, Membro da Comissão**, em 28/10/2022, às 10:17, 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 **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Presidente da Comissão**, em 31/10/2022, às 14:31, 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 **MARCIA MARIA SOUSA CORDEIRO - Matr.0223982-5, Membro da Comissão**, em 31/10/2022, às 16:18, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **98717205** código CRC= **2B23B90C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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