

**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 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA****COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – CPA/EIV**

Aos trinta dias 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 Terceira 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; 1.1. Informações gerais; 1.2. Aprovação da Ata da 40ª Reunião Ordinária CPA/EIV; 2. Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento denominado Shopping Planaltina, localizado no lote S/N, Rua Goiás, esquina com a DF-128, RA Planaltina – RA VI (Processo SEI GDF00390-00005100/2022-81): Tempo de apresentação: 30 minutos; Tempo de discussão: 45 minutos; 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. Revisão e análise de medida mitigadora a pedido da Secretaria de Transporte e Mobilidade – SEMOB para o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do Túnel Rodoviário e Boulevard da Avenida Central de Taguatinga, localizado na RA III (Processo SEI GDF 0390-000596/2016): 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. 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 ao Subitem 1.1. Informações gerais: Não houve. Prosseguiu ao Subitem 1.2. Aprovação da Ata da 40ª Reunião Ordinária CPA/EIV: Não havendo retificações ao seu conteúdo, a respectiva Ata foi considerada aprovada. Desse modo, passou-se ao Item 2. Apresentação do empreendimento denominado Shopping Planaltina, localizado no lote S/N, Rua Goiás, esquina com a DF-128, RA Planaltina – RA VI (Processo SEI GDF 00390-00005100/2022-81). A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, representante da SUPLAN/SEDUH e Diretora de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão – DIURB/SEDUH, realizou uma breve contextualização a respeito do EIV do empreendimento, rememorando que a análise do EIV já havia sido anteriormente iniciada pela CPA/EIV, tendo ficado sobrestada por cerca de um ano e meio, em virtude do indeferimento do projeto arquitetônico então em análise. Com isso, o empreendedor solicitou nova apreciação arquitetônica do projeto, tendo o respectivo EIV sido submetido novamente à CPA/EIV para reanálise urbanística. Dessa forma, a representante da equipe técnica responsável pelo estudo, Senhora **Alba Grilo**, Arquiteta e Urbanista, iniciou a apresentação indicando que o empreendimento está localizado na Rua Goiás, esquina com a DF-128, na Região Administrativa de Planaltina, no Distrito Federal, e que o EIV foi elaborado com base no Termo de Referência - TR nº 02/2022. Comparou os parâmetros urbanísticos exigidos em norma com aqueles adotados em projeto. Demonstrou imagens do estudo preliminar do empreendimento, a saber: plantas de situação, implantação, dos pavimentos térreo, primeiro e segundo; fachadas e cortes; e perspectivas volumétricas. Em relação ao licenciamento ambiental, explanou que a

autorização do Instituto Brasília Ambiental - IBRAM foi emitida em 2022, razão pela qual foi possível a retomada do licenciamento edilício do empreendimento. Quanto ao zoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, destacou que o empreendimento encontra-se na Zona Urbana de Uso Controlado – ZUUC. Arrazoou que foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal, obtendo como resposta: (i) NOVACAP: informaram que não existia sistema público de drenagem de águas pluviais projetado ou implantado próximo ao empreendimento; (ii) CAESB: informou que não existiam interferências com as redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário projetados ou existentes, e que existiam redes nas intermediações, nas quais seria necessária a implementação de medidas de proteção para evitar eventuais danos, tendo demonstrado todas as soluções do projeto para os problemas informados. Logo em seguida, demonstrou as imagens referentes aos equipamentos públicos existentes na localidade. Sobre a pesquisa de campo, explicou que a maioria dos entrevistados são a favor da implantação do empreendimento, uma vez que traria benefícios a população, especialmente quanto a opções de lazer. No que tange à identificação dos impactos, elencou que o cenário de implantação do empreendimento impactaria negativamente os seguintes pontos: aumento de tráfego de veículos pesados, de poeira e de poluição sonora; alteração do microclima, com a elevação da temperatura e o decréscimo da umidade relativa do ar; emissão de gases poluentes e partículas na atmosfera; poluição do córrego Mestre d'Armas; redução de recarga de aquíferos; e produção de resíduos sólidos. Como impacto positivo, destacou a geração de empregos diretos e indiretos relacionados à obra. Já no cenário de operação do empreendimento, os seguintes impactos negativos foram enumerados: desconforto visual da extensa área pavimentada do estacionamento; aumento de demanda por conectividade, devido à deficiência das atuais calçadas externas, tanto em relação à caminhabilidade quanto à acessibilidade; competição com os demais atrativos históricos da cidade; e competição e enfraquecimento nas vendas de algumas lojas que comercializam produtos semelhantes aos das lojas do empreendimento. Todavia, organizou os seguintes impactos positivos com a operação do empreendimento, sendo estes: composição da paisagem com uma morfologia compatível com o terreno e a vizinhança, consolidando a malha urbana e dando atividade a um lote que durante anos esteve subutilizado; integração do tecido urbano dos Setores Mestre d'Armas e Setor Tradicional; segurança a partir do monitoramento e da atividade gerados pelo empreendimento; a geração de empregos formais, para moradores da região e do DF; aumento de renda e de oportunidades que a dinâmica econômica propicia; dinamização da economia com a oferta imobiliária para atividades de comércio e serviços e a geração de impostos; atendimento mais amplo de produtos e serviços e o funcionamento das salas de cinema, facilitando, assim, o acesso da população da região e de outras localidades próximas a esse serviço de lazer e cultura. Com relação às medidas mitigadoras, explicou que as propostas ofertadas à época da primeira análise são capazes de reverter os impactos negativos e os possíveis impactos não mitigáveis, no qual terão compensação nos investimentos indicados no EIV. Considerando a análise e os levantamentos realizados, concluiu que a implantação do empreendimento é viável e trará inúmeros benefícios para a região, desde que sejam atendidas as recomendações técnicas. Finalizada a apresentação, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** abriu a oportunidade para manifestações e considerações da Comissão a respeito. Iniciou questionando se o empreendedor possuía a ficha de Polo Gerador de Viagens - PGV preenchida pela Central de Aprovação de Projetos – CAP/SEDUH e se os acessos ao lote foram aprovados. Indagou, ainda, se haveria a possibilidade de a equipe técnica explicar, de forma geral, sobre as principais alterações ocorridas na vizinhança desde a última análise. Em resposta, a Senhora **Alba Grilo** informou que o acesso ao lote foi proposto e que o referido documento foi anexado ao processo. Explicou que houve a implementação recente de um posto de gasolina próximo ao lote, que no setor habitacional Mestre d'Armas houve o estabelecimento de condomínios fechados e que a avenida do contorno foi integralmente implantada, mas que na parte tradicional da cidade não houve modificações significativas. Nessa perspectiva, a Senhora **Jaqueline Mendonça Torres**, representante do Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN, tendo em vista a duplicação da avenida do contorno e que a outra parte não foi duplicada, para a qual o empreendedor havia proposto uma requalificação, perguntou qual seria a proposta para a parte não duplicada da via. Em contrapartida, a Senhora **Alba Grilo** explicou que como aquela via se tratava de uma ocupação irregular, o direcionamento viário não comportaria uma requalificação completa até a DF-128, porque não havia um direcionamento contínuo. Todavia, a proposta do responsável seria o levantamento cadastral/topográfico desse trecho da via que compreende o balão até o empreendimento, a fim de que uma sugestão de requalificação disciplinadora fosse implantada. Por outro lado, a Senhora **Jaqueline Mendonça Torres** informou que o DETRAN esteve no local com o intuito

de regularizar o trecho, contudo, vislumbrou-se a necessidade de implantação de uma medida mais ampla, tendo em vista ser um trecho que julgou ser “bem complicado”. Na mesma esteira, o Senhor **Teder Seixas de Carvalho**, representante da CAP/SEDUH, observando a lista de medidas mitigadoras, pontuou que essas propostas indicam a necessidade de que a SEDUH elabore os projetos relativos a ciclovias, calçadas, ponto de ônibus, travessia e colocação de semáforos, sendo a execução feita pelo empreendedor. Em sede de esclarecimentos, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** explicou que a SEDUH já possuía um projeto de requalificação para o Centro Histórico de Planaltina, mas que não sabia informar o andamento no âmbito da SUPROJ/SEDUH, o que deveria ser confirmado pela CPA/EIV. Entretanto, o Senhor **Teder Seixas de Carvalho** em função das mudanças internas que ocorreram na SEDUH, sugeriu que fosse realizado um levantamento dos projetos em andamento, a fim de avaliar as possibilidades de execução dos desenhos propostos. Por outro lado, o Senhor **Felipe Lago** registrou que possuía um projeto da SEDUH denominado: “Percurso Turístico Cultural de Planaltina”. Questionando sobre a apresentação feita, a Senhora **Márcia Maria Sousa Cordeiro**, representante do Departamento de Estradas e Rodagem - DER, indagou se já existia o Relatório de Impacto sobre o tráfego - RIST para o empreendimento. Respondendo a pergunta, a Senhora **Alba Grilo** assentiu afirmativamente e completou alegando que estava inserido em anexo ao EIV, demonstrando, inclusive, as imagens das vias de acesso ao empreendimento, tanto de entrada quanto de saída de veículos. Aduziu que na rota de desejo havia paradas de ônibus para que as pessoas pudessem acessar ao *Shopping* e a todos os pontos de interesse da região por meio do modal público. Finalizadas as manifestações e considerações, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** agradeceu a presença e a participação da equipe responsável pelo EIV do empreendimento do *Shopping* Planaltina e expressou que a CPA/EIV elaboraria o Parecer Técnico em consideração à apresentação feita. Quanto à audiência pública referente ao projeto, explicou que primeiro deveria ser feita a análise, com o intuito de atualizar as informações no âmbito da SEDUH, para posteriormente levá-los ao conhecimento público. Na sequência, passou-se ao Item 3. Revisão e análise de medida mitigadora a pedido da Secretaria de Transporte e Mobilidade – SEMOB para o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do Túnel Rodoviário e Boulevard da Avenida Central de Taguatinga, localizado na RA III (Processo SEI GDF 0390-000596/2016). A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** iniciou a leitura do Parecer Técnico CPA/EIV, sobre a análise da proposta de ajuste de medida mitigadora referente ao EIV do empreendimento denominado Túnel Rodoviário e Boulevard da Avenida Central de Taguatinga. Explicou que a Comissão havia se manifestado a favor da viabilidade de implantação da intervenção viária e o projeto executivo do empreendimento, desde que fosse certificado o compromisso de execução das medidas mitigadoras indicadas no EIV. Assim, o EIV foi aprovado por meio do Certificado de Viabilidade de Vizinhança nº 01/2022, publicado no DODF nº 145, de 03 de agosto de 2022, sendo encaminhado para os vários órgãos do DF para providências quanto as ações de sua responsabilidade, em atendimento ao artigo 20, da Lei nº 6.744/2020.

Contudo, por meio do Ofício nº 2137/2022, a Secretaria de Esporte e Mobilidade – SEMOB, encaminhou demanda de análise de sugestão de se utilizar um trecho do projeto existente na SEMOB para o cumprimento do item 6.1. das medidas de mitigação. O item 6.1 trata sobre a integração cicloviária, prevendo que a SEMOB e a SEDUH promovam, de forma compartilhada, a elaboração e a aprovação do projeto para a conexão cicloviária do Túnel com aquele já existente. A SEMOB destacou que a conexão indicada é necessária e informou que existe projeto elaborado pela Secretaria de Estado, de ciclovia na DF-001 (Pistão), no trecho em questão. Dessa forma, considerando todos os aspectos referentes ao EIV, a CPA/EIV, não vislumbra óbice no acolhimento da proposição da SEMOB, devendo, contudo, a medida mitigadora supramencionada ser reformulada nos seguintes termos: “*MEDIDA 6. Plano de circulação incluindo os vários modais para a AID: 6.1. Integração da ciclovia projetada: elaboração e execução de projeto para a integração da ciclovia indicada no Boulevard com o sistema ciclo viário já existente, conforme o trecho do Projeto Ciclo viário do Pistão (SEMOB)*”. A Conclusão do Parecer se arremata da seguinte forma: “*Tendo em vista que a premissa da medida mitigatória 6.1 ampara-se no incentivo ao uso do transporte sustentável e sua integração com diferentes modais de mobilidade, tornando o deslocamento no meio urbano mais dinâmico e seguro, esta Comissão delibera em favor da alteração do escopo da medida mitigadora 6.1, constante do Certificado de Viabilidade de Vizinhança 1, relativo ao empreendimento denominado Túnel Rodoviário e Boulevard da Avenida Central de Taguatinga, na forma indicada neste parecer técnico.*”. Logo em seguida, abriu para manifestações e considerações a respeito. A Senhora **Jaqueline Mendonça Torres** questionou se o acréscimo apresentado pela SEMOB contemplava o respectivo projeto de sinalização

aprovado pelo DETRAN. Ante a preocupação manifestada, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** indicou que a sinalização poderia ser acrescentada ao Parecer Técnico. Nesse sentido, a Senhora **Jaqueline Mendonça Torres** sugeriu a seguinte recomendação textual: *“a proposta deverá seguir o rito de aprovação do projeto de sinalização do sistema pelo DETRAN. A iluminação pública deverá ser complementada nos trechos onde a ciclovía não acompanha o sistema viário existente”*. Por sua vez, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** questionou se o projeto da SEMOB ainda perpassaria pela SUPROJ/SEDUH, sendo-lhe respondido que sim. Na mesma esteira, a Senhora **Jaqueline Mendonça Torres** aventou se não seria o caso prever no documento a hipótese de a aprovação do DETRAN poder acarretar pequenas modificações. Por outro lado, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** explicou que a previsão *“segundo rito de aprovação”* já contemplava o ponto suscitado. Contudo, aduziu que deixaria o texto destacado para que a SEMOB e a Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura - SODF, bem como a SUPROJ/SEDUH pudessem se manifestar sobre a redação. Nesse diapasão, ingressou em regime de votação. Não havendo manifestações em contrário, o Parecer Técnico referente à análise de medida mitigadora a pedido da SEMOB para o EIV do Túnel Rodoviário e Boulevard da Avenida Central de Taguatinga, localizado na RA III, foi considerado aprovado. Avançando ao Item 4. Encerramento: A Senhora Coordenadora **Silvia Borges de Lázari** agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Décima Terceira 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 – SUGEST/COPRESB

**MAYSA RIBACIONKA GÓES DE ARAÚJO**

Suplente – SUGEST/COPRESB

**TEDER SEIXAS DE CARVALHO**

Titular – CAP

**TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA**

Titular – CAP

**MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE**

Titular – SODF

**ISMAEL DE ARAÚJO MAIA**

Suplente – SEMOB

**BRUNO HENRIQUE SOUZA CORREA**

Titular – IBRAM

**DIEGO DA SILVA CAMARGOS**

Suplente – IBRAM

**JORGE REGO**

Suplente – CEB

**JAQUELINE MENDONÇA TORRES**

Suplente – DETRAN

**MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO**

Titular – DER/DF

---

Documento assinado eletronicamente por **JAQUELINE MENDONCA TORRES DE BRITTO** -



**Matr.0250361-1, Membro da Comissão suplente**, em 27/10/2022, às 14:33, 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 **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 **MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE - Matr.0278512-9, Membro da Comissão**, em 27/10/2022, às 14:43, 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 14:45, 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 **ISMAEL DE ARAUJO MAIA - Matr.0092233-1, Membro da Comissão suplente**, em 27/10/2022, às 15:06, 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 **JORGE RÊGO DA SILVA - Matr.0008674-h, Membro da Comissão suplente**, em 27/10/2022, às 15:21, 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 15:39, 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 **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 16:11, 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 **TEDER SEIXAS DE CARVALHO - Matr.0136715-3, Membro da Comissão**, em 27/10/2022, às 16:33, 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 **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= **98734506** código CRC= **B5657DA8**.

"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 98734506