

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA**ATA DA 25ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - CPA-EIV**

Às nove horas e trinta minutos do dia quatorze do mês de maio do ano de dois mil e vinte um, por meio de videoconferência, conforme disposto no Decreto nº 40.546 de 20 de março do ano de dois mil e vinte, foi aberta a Vigésima Quinta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (CPA-EIV), pelo Subsecretário da Secretaria de Planejamento de Política Urbana, senhor Vicente Correia Lima Neto, e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos: 1.1. Informes Gerais. 2. Análise do Requerimento da Compromissária do TC nº 02/2020, Hesa 20, acerca da responsabilidade individual na implantação da Medida nº 1, Requalificação da Avenida Central do Guará II, atribuída às 3 compromissárias do Grupo 02. 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: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. 3. Apreciação da minuta do Decreto que regulamenta a Lei 6744/2020. 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: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. 4. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Abertura dos trabalhos: O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** deu por aberta a sessão, cumprimentando os presentes, e confirmando a existência de quórum. Em seguida, foi apresentado o Subitem 1.1. Informes Gerais: I - anunciou a pauta, que tratará da apreciação da minuta do decreto desenvolvida desde final do ano de 2020; II - análise de requerimento da Compromissária do TC nº 02/2020 com relação à responsabilização individual de execução da medida de Termo de Compromisso. O TC 02 foi dividido por três empresas e uma das empresas quer sair do grupo, pois quer executar só a parte que lhe cabe no Termo de Compromisso, e vai pagar uma parte em pecúnia, no valor devido à Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - Caesb e ela quer atestado de quitação da Seduh. III – a Seduh vai passar por reestruturação. A CPA/EIV continuará na Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN, ainda sem presidência definida, mas possivelmente ficará com Sílvia Borges de Lázari, ou com Giselle Moll Mascarenhas, continuando como substituta a Sra. Cristiane Gomes Ferreira Gusmão. Logo, esta foi a última reunião da CPA/EIV sob a coordenação do Subsecretário Vicente Correia Lima Neto. Em seguida, por inversão de pauta, foi chamado a tratamento o Item 3. Apreciação da minuta do Decreto que regulamenta a Lei 6744/2020. 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: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. A minuta foi feita pelos vários órgãos que compõem a CPA/EIV, ajustando-se pontualmente as partes relativas às suas atribuições. O Decreto tem por objetivo regulamentar a Lei nº 6.744, de 7 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV no Distrito Federal e dá outras providências. Sendo assim, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, seguiu à leitura integral do texto para análise e aprovação do mesmo, quando os conselheiros tiraram suas dúvidas e apresentaram sugestões e acréscimos ao texto. A Sra. **Alessandra Leite Marques** – representante da SUPAR, apresentou uma dúvida em relação a um projeto, localizado no Setor Meirelles, onde existem áreas pertencentes à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap e a particulares. Conforme demonstrado em slide apresentado, anexo à presente ATA, o parcelamento está inserido em Zona Urbana Consolidada, portanto enquadrado em EIV, de acordo com a Lei nº 5.022, de 04 de fevereiro de 2013, que dispunha sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança. Após notificado pela Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR, o interessado enviou requerimento informando que faria o EIV. No entanto, pela nova legislação, o interessado deixa de se enquadrar em Zona Urbana Consolidada. Assim, a Sra. **Alessandra Leite Marques** questionou se a CPA/EIV entende que o caso ainda se enquadra em EIV. Após análise do caso, sugeriu-se que fosse colocado, no Decreto, artigo com a seguinte redação: “Art. 2º As definições constantes neste Decreto complementam aquelas dispostas na Lei nº 6.744, de 2020, a saber: XV – projeto específico de cada área de dinamização do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT corresponde ao projeto que englobe a integralidade da poligonal prevista no plano diretor, definida por lei na proposta de intervenção”. Assim, após apresentação da minuta do decreto que regulamenta a Lei 6744/2020, a mesma foi aprovada por unanimidade. Ainda, quanto ao caso trazido pela SUPAR, a representante Sra. Alessandra Leite Marques questionou se todos os presentes concordavam que este não se enquadra em caso de elaboração de EIV, o que também foi aprovado por unanimidade. Em seguida, passou para tratamento o Item 2. Análise do Requerimento da Compromissária do TC nº 02/2020, Hesa 20, acerca da responsabilidade individual na implantação da Medida nº 1, Requalificação

da Avenida Central do Guar4 II, atribu4da 4s 3 compromiss4rias do Grupo 02. Considera4es de todos os 4rg4es, nos termos do Decreto n4 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF n4 103, de 03 de junho de 2019: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. Trata-se de Parecer T4cnico acerca das considera4es, desta Comiss4o Permanente de An4lise dos Estudos de Impacto de Vizinhan4a - CPA/EIV, sobre requerimento protocolado pela Compromiss4ria Hesa 20 - Investimentos Imobili4rios Ltda., que estabeleceu, como condi4o para assinar o TC n4 02/2020, posterior ajuste do "projeto da Medida Mitigadora n4 1, a fim de individualizar e dividir a obra de Requalifica4o da Avenida Central do Guar4 II em trechos, identificando-se o trecho que poder4 ser executado individualmente pela Hesa 20". A Tabela 02 do TC n4 02/2020, que estabelece a composi4o de percentuais por empresas / grupo de empresas, define, como responsabilidade das Compromiss4rias do Grupo 02, quais sejam: Via Engenharia; Antares Engenharia; e Hesa 20 (EBM e Helbor), um percentual de 35,10% da Medida 1, "Requalifica4o da Avenida Central: Projeto de Infraestrutura Ciclov4ria e Acessibilidade da Avenida Central" e de 47,63% da Medida 3, "Pagamento em pec4nia 4 Caesb, de 24.67% do custo relativo ao refor4o da rede coletora de esgoto da 4rea Especial – AE 4 e do interceptor existente 4 jusante do Polo de Modas, com, inicialmente, 200mm de di4metro e, aproximadamente, 3.000 metros de comprimento". Integram o Grupo 2 tr4s empresas, estando uma delas em recupera4o judicial. Logo, a Empresa Hesa 20 solicitou individualiza4o da Medida n4 1 do TC n4 02/2020, que trata da Requalifica4o da Avenida Central do Guar4 II, de modo a realizar a parte que lhe cabe e com isso obter o termo de quita4o e declara4o da garantia de cumprimento das suas obriga4es, independentemente das outras empresas do Grupo 02. Esse projeto, SIV 076/2018, pertence 4 Coordenadoria de Projetos – COPROJ/SEDUH, que o revisou, dividindo-o em 3 trechos, e o encaminhou aos representantes da empresa. Agora, cabe 4 CPA/EIV deliberar sobre a possibilidade do termo de quita4o, em separado, uma vez que no TC 02/2020 est4 previsto que cabe a esta Comiss4o emitir carta de anu4ncia para atestar as obriga4es do Termo de Compromisso perante quaisquer institui4es, o que implica na libera4o da garantia do cumprimento das obriga4es definidas na cl4usula sexta para todos os fins de direito. Rememorou que a Assessoria Jur4dico-Legislava - AJL/SEDUH concluiu que n4o h4 d4vida sobre a individualidade das obriga4es constantes no Termo de Compromisso, conforme j4 exposto em nota jur4dica, ressaltando que o receio apresentado pela empresa faz sentido, caso eventual inexecu4o das medidas atribu4das 4 empresa Via Engenharia ou a qualquer outra compromiss4ria possa de algum modo inviabilizar a execu4o da medida a ela atribu4da. Assim, a empresa solicitou "desatrelar as medidas mitigadoras atribu4das a cada uma das empresas", pois 4 da compet4ncia desta Comiss4o, de acordo com a Cl4usula 11.2 do TC n4 02/2020, emitir parecer/carta de anu4ncia e/ou documenta4o que se fizer necess4ria para atestar o cumprimento das obriga4es. Desta forma, esta Comiss4o concluiu ser poss4vel emitir um atestado de quita4o, de forma individualizada, para as compromiss4rias que finalizarem tanto a execu4o do trecho de sua responsabilidade quanto 4s demais obriga4es a elas atribu4das. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusm4o** lembrou que foi colocado como regra, na minuta de decreto tratada previamente, que se dois ou mais empreendimentos quiserem fazer juntos um termo de compromisso, eles t4m que assumir solidariamente as obriga4es, mas no caso em pauta, as obriga4es foram ajustadas de forma individualizada. Assim, a an4lise da CPA/EIV com rela4o 4 solicita4o da empresa Hesa 20 - Investimentos Imobili4rios Ltda. deliberou em favor da empresa. Item 4. Encerramento. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusm4o** agradeceu ao Senhor Vicente Correia Lima Neto pelo tempo e trabalho desenvolvido 4 frente da CPA/EIV nos 4ltimos anos. De outro lado, o Senhor **Vicente Correia Lima Neto** tamb4m agradeceu 4 Comiss4o pelo apoio e trabalhos desenvolvidos durante sua gest4o. N4o havendo mais assuntos a serem tratados, a Vig4sima Quinta Reuni4o Ordin4ria da Comiss4o Permanente de An4lise de Estudo Pr4vio de Impacto de Vizinhan4a (CPA-EIV) foi encerrada pelo senhor Subsecret4rio da Secretaria de Planejamento de Pol4tica Urbana, Vicente Correia Lima Neto, agradecendo pelos trabalhos desenvolvidos durante o tempo em que este 4 frente da Comiss4o e pela presen4a de todos.

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Subsecret4rio da Secretaria de Planejamento de Pol4tica Urbana da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habita4o do Distrito Federal

SUPLAN/SEDUH

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSM4O

Diretora de Instrumentos Urban4sticos e de Apoio 4 Gest4o

DIURB/SUPLAN/SEDUH

ANEXO ÚNICO - SLIDE APRESENTADO PELA REPRESENTANTE DA SUPAR/SEDUH

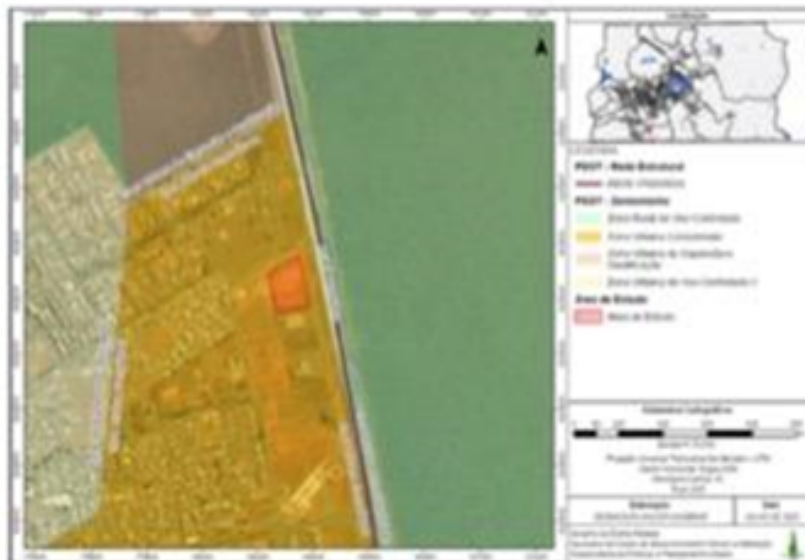


Figura 2: Localização da gleba desta DIUPE em relação ao Zoneamento do PDOT.



Figura 3: Localização da gleba em relação às áreas de dinamização do PDOT.

CAPÍTULO II
DA APLICAÇÃO DO EIV

Art. 4º A apresentação do EIV e a emissão do certificado de validade de vizinhança são pré-requisitos para:

- I - aprovação do projeto específico de cada Área de Dinamização e Polo Multifuncional definido no PDOT;
- II - aprovação de Operação Urbana Consorciada;

III - habitação de projeto arquitetônico de empreendimento público ou privado, quando enquadrado nos critérios do Anexo Único desta Lei;

IV - aprovação de grandes intervenções urbanas objeto de licenciamento ambiental, desde que deliberado pela OPAREV, mediante análise do grau de complexidade da intervenção.

§ 1º O EIV deve validar o empreendimento e resultar em situações que visem, ao mínimo, à superação dos impactos, sendo exigidas medidas de mitigação e compensação de impactos, nos termos do Capítulo IV.

§ 2º Quando o empreendimento apresentar uso original e suficiente básico, nos termos da legislação vigente, deve ser adotado procedimento específico, conforme regulamento, no que se refere ao conteúdo do estudo e das medidas mitigadoras e compensatórias.

§ 3º A critério do Estado, o EIV pode ser elaborado conjuntamente para 2 ou mais empreendimentos, desde que demonstrada a validade de análise junto ao órgão responsável pelo planejamento urbano, conforme regulamento.

§ 4º Fica facultada ao interessado a elaboração do EIV de planejamento de edifício, condomínio urbano ou projeto urbanístico com diretrizes específicas.

Art. 5º Parâmetros de enquadramento em EIV, nos termos do art. 4º, III, o critério do porte de intervenção varia conforme a sua localização e a natureza da atividade definidas no Anexo Único, da seguinte forma:

Art. 108. Deverá ser elaborada proposta de intervenção para cada Área de Dinamização instituída, contendo no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - programa básico;
- III - estudo de viabilidade econômica e ambiental;
- IV - definição de mecanismos e critérios de monitoramento e avaliação;
- V - projeto urbanístico.

§ 1º A proposta de intervenção será previamente submetida à anuência do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN.

§ 2º Os projetos específicos de cada Área de Dinamização deverão ser submetidos a Estudos de Impacto de Vizinhança para obtenção do licenciamento e

ÁREA	USOS/ ATIVIDADES ADMITIDOS	DERETRIZES
II	- Industrial; - Comércio de bens e prestação de serviços de pequeno, médio e grande porte; - Institucional ou Comunitário - Mistos (Comércio/serviço/institucional no pavimento térreo e habitação pavimento superior) - tolerável.	Comprende o perímetro proposto de intervenção para a Área de Dinamização (art. 108 da PDOT). Atividades industriais recomendadas na Zona de Incentivo a empreendimentos de grande porte: as de fraca ação poluidora, sem emissão de efluentes gasosos, baixo consumo de água e com escala de produção compatível com a capacidade de equipamento sanitário do setor. Os lotes nessa zona destinados a atividades econômicas, em especial industriais e comércio e prestação de serviços de médio e grande porte deverão ter dimensão entre 5.000 e 10.000 m², criando módulos que poderão ser objeto de rememoração.

aprovação.

V – Polo JK, que compreende o Polo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek, a Estação Aduaneira Interior – EAD, a Área de Desenvolvimento Econômico de Santa Maria e o Setor Meireles;

Parcelamento do Solo – ENER-G PROPRIEDADES SS/A
SEI-GDF N° 00390-00006532/2019-12 – Setor Meireles
Santa Maria – RA XIII



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Diretor(a) de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão**, em 15/06/2021, às 14:16, 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
verificador= **63757810** código CRC= **F6E90B9B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4101

00390-00002873/2019-19

Doc. SEI/GDF 63757810