



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA

ATA DA 27ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - CPA-EIV

Às nove horas e trinta minutos do dia nove do mês de julho 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 Sétima Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, pela Subsecretária da Subsecretaria de Política e Planejamento Urbano - SUPLAN em substituição, Sra. Eneida Aviani Ferreira, e contando com a presença dos membros representantes para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos: 1.1. Informes Gerais; 1.2. Aprovação da Ata da 26ª RO realizada dia 11.06.21; 1.3. Publicação, no DODF nº 116/2021 e em Jornal de Grande Circulação, em 23/06/2021, do de Consulta Pública acerca da Minuta de Decreto que regulamenta a Lei 6744/2020, aberta para contribuições no período de 23/06/2021 a 12/07/2021. 2. Análise da Carta Aviso Resposta e da documentação protocolada pelo interessado relacionada às medidas mitigadoras fixadas no âmbito do Termo de Compromisso 06/2020, referente ao Araucárias Shopping, Águas Claras, RA XX (Processo SEI nº 00390-00008694/2020-11). 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. Análise de nova Solicitação de Prorrogação de Prazo para a entrega de projetos relacionados às medidas mitigadoras fixadas no âmbito do Termo de Compromisso 07/2020, referente ao POE 668, Rua Copaíba, Águas Claras, RA XX (Processo SEI nº 00390-00003049/2021-92): SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. 4. Apreciação da minuta de Termo de Referência - TR, específico para elaboração de EIV para o empreendimento localizado na Quadra 800, Lote 1, DF-001 - Região Administrativa de Recanto das Emas - RA XV (Processo SEI nº 00390-00003730/2021-31). 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. 5. Apreciação da minuta de Termo de Referência específico para elaboração de EIV para o empreendimento Food Hall, localizado no Setor de Áreas Isoladas Sul – SAIS, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII (Processo nº 00390-00004819/2021-14). 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. 6. Verificar demanda junto aos órgãos DETRAN, DER, SEMOB, SODF e SEDUH para projetos já elaborados que necessitem de recurso para aplicação de Contrapartida de Mobilidade Urbana - CMU. 7. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Abertura dos trabalhos: A Sra. **Eneida Aviani** deu por aberta a sessão, cumprimentando a todos. Proseguiu ao Subitem 1.1. Informes Gerais: A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, Diretora de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão – DIURB/SEDUH, informou sobre a elaboração de portal do EIV, que estará alocado na página na SEDUH, a ser lançada no prazo de quinze dias, com o objetivo de sistematizar todos os trabalhos desenvolvidos pela Comissão. Dando continuidade, seguiu ao Subitem 1.2. Aprovação da Ata da 26ª RO realizada dia 11.06.21: Não havendo retificações, a respectiva ata foi considerada aprovada. Ato contínuo, iniciou a discussão do Subitem 1.3. Publicação, no DODF nº

116/2021 e em Jornal de Grande Circulação, em 23/06/2021, do de Consulta Pública acerca da Minuta de Decreto que regulamenta a Lei 6744/2020, aberta para contribuições no período de 23/06/2021 a 12/07/2021: Foi feito o informativo sobre a consulta pública da Minuta do Decreto que regulamenta a Lei 6.744/2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança no Distrito Federal e dá outras providências, com a possibilidade de encaminhamento de contribuições para a Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio a Gestão - DIURB, até o dia 12 de julho. Prosseguiu ao Item 2. Análise da Carta Aviso Resposta e da documentação protocolada pelo interessado relacionada às medidas mitigadoras fixadas no âmbito do Termo de Compromisso 06/2020, referente ao Araucárias Shopping, Águas Claras, RA XX (Processo SEI nº 00390-00008694/2020-11): A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que o interessado cumpriu todos os requisitos solicitados pela Comissão e, após a apuração da DIURB, o processo será reenviado para análise. Assim sendo, avançou ao Subitem 3. Análise de nova Solicitação de Prorrogação de Prazo para a entrega de projetos relacionados às medidas mitigadoras fixadas no âmbito do Termo de Compromisso 07/2020, referente ao POE 668, Rua Copaíba, Águas Claras, RA XX (Processo SEI nº 00390-00003049/2021-92). 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: Dando continuidade aos trabalhos, explicita que o interessado apresentou carta resposta, em que solicita prorrogação de prazo para cumprimento das medidas apresentadas nos itens 1 e 4, ambas com suas respectivas justificativas. Passou à leitura do Parecer Técnico que trata do monitoramento das medidas mitigadoras e compensatórias de impactos causados pelo empreendimento POE 668, Rua Copaíba, fixadas no Termo de Compromisso - TC 07/2020 (60972271), cuja Cláusula Terceira estabelece que a "compromissária compromete-se a executar as medidas mitigadoras e compensatórias de impacto relacionadas no Anexo Único deste Termo de Compromisso, conforme previsto nos incisos IV e V do Artigo 6º da Lei nº 5.022/13, caracterizando a integralidade das obrigações por ela assumidas". Em seguida, fez um breve histórico do processo, apresentando a revisão dos prazos promovida pelo Parecer Técnico 32/2021. Informou que "em análise detida do SIV 105/2017, verificou-se que o trecho *Taguatinga Shopping – Interseção Copaíba-Jequitibá não integra aquele projeto aprovado, como apontado pelo interessado*", integrando na realidade o "projeto de sistema viário objeto do contrato nº 017/2014-SODF, o qual vem sendo desenvolvido pela empresa Prisma Consultoria e Engenharia Ltda, sob o monitoramento da Secretaria de Obras, como pode ser visto no processo SEI nº 00110-00003785/2017-45." Por este motivo, recomendou ao interessado que aguardasse a aprovação do referido projeto pela SEDUH, processo que está em andamento, e após a sua aprovação, pontua que o interessado deve apresentar comprovante de protocolo de licença de obra de urbanização em até dez dias. Com relação à medida de "Elaboração de projeto de paisagismo - PSG para Requalificação urbana na área pública confrontante ao empreendimento e suas calçadas", declarou que foi concedido o prazo solicitado, até o dia 30/07/2021, de forma definitiva, sem possibilidade de nova concessão de prazo. Consoante ao disposto na Cláusula 7.1, o interessado deve ser notificado para que se cumpra os novos prazos e condições descritas no parecer técnico, destacando que a não obediência aos prazos estabelecidos estará sujeito a aplicação de multa e demais sanções previstas na Lei 6.744/2020. Não havendo manifestações contrárias, o Parecer Técnico foi considerado aprovado. Prosseguiu ao Item 4. Apreciação da minuta de Termo de Referência específico para elaboração de EIV para o empreendimento localizado na Quadra 800, Lote 1, DF-001 - Região Administrativa de Recanto das Emas - RA XV (Processo SEI nº 00390-00003730/2021-31): Informou que após a publicação do Decreto, a estrutura do Termo de Referência a ser apresentado será adotado como TR básico modelo. Em seguida, passou a leitura da minuta do Termo de Referência específico para elaboração de EIV para o empreendimento localizado na Quadra 800, Lote 1, DF-001 - Região Administrativa de Recanto das Emas - RA XV. De acordo com dados do memorial descritivo (50017323) aprovado no Atestado de Viabilidade n 308/2020 (51057987) deferido pela Central de Aprovação de Projetos – CAP/SEDUH, inserto no processo 00390-0003891/2020-43. Informou que o empreendimento está inserido em lote de 268.644,00 m² e se caracteriza como obra inicial destinada ao uso comercial e prestação de serviço – transporte rodoviário de carga, com área estimada de 45.171,89 m². Por conta dos usos divergentes daqueles estabelecidos no MDE 136/00, I - Exclusivamente Industrial, o licenciamento do empreendimento deverá obrigatoriamente ser precedido de Estudo Prévio de Viabilidade Técnica - EPVT e aprovação da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMARH. Neste sentido, o Comitê Intersetorial da SEDUH, na sua 119ª Reunião Ordinária realizada em 07 de agosto de 2020, deliberou que: "a norma original para o lote em questão é o MDE 136/00. Caso o interessado opte pela análise segundo o MDE 136/00, a Outorga de Alteração de Uso - ONALT não se aplica.

Ressalta-se que o item III.1 do referido Memorial deverá ser atendido integralmente, em especial a necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança. Além disso, para fins de análise dos parâmetros urbanísticos, o lote enquadra-se na Subzona 1 (SZU 1) do Decreto 17.700, de 25/09/96". A CAP/SEDUH informa que o empreendimento possui coeficiente básico e uso original. Em seguida, pontuou que as análises devem considerar as seguintes áreas de influência relativas ao conteúdo do EIV: Área de Influência Direta – AID; e Área de Influência Indireta – AI. Passou a apresentação do roteiro para elaboração do Relatório de EIV, que deve, obrigatoriamente, incluir a estrutura descrita no Termo de Referência, e observar a ABNT NBR 10.719/2011. Caso se julgue a não pertinência de algum elemento do conteúdo deste TR, deve-se justificar as razões de não ter sido contemplado. O Relatório de EIV deve apresentar a seguinte estrutura: Informações gerais; Metodologias e procedimentos utilizados; Caracterização do empreendimento, indicando objetivos, descrição, justificativa e localização do projeto; Caracterização da vizinhança; com a descrição e diagnóstico das áreas de influência do empreendimento, considerando os itens elencados no termo de referência. Quanto ao Subitem que trata da Pesquisa de Campo informou que não está sendo solicitado o Cadastro de Pessoas Físicas - CPF dos participantes, apenas o registro fotográfico, sendo levantado o questionamento sobre a forma de aferição destes dados; Identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento, ou por ela potencializado; Identificação das medidas mitigadoras ou compensatórias dos impactos, com justificativa e descrição dos efeitos esperados. Com o acréscimo de item que dispõe sobre a apresentação de plano de acesso e circulação com projeto de sinalização de trânsito temporário de obra, em conformidade com as normas de trânsito em vigor, em escala compatível com o objeto representado. Quadro resumo das medidas mitigadoras e compensatórias; Cronograma físico-financeiro para implantação das medidas. As análises relativas à caracterização do empreendimento e da vizinhança devem subsidiar a identificação dos impactos e proposição das medidas. Encerrada a leitura do Termo de Referência específico para elaboração de EIV e, em não havendo manifestações contrárias, o texto foi considerado aprovado com os ajustes propostos. Sucedeu ao Item 5. Apreciação da minuta de Termo de Referência específico para elaboração de EIV para o empreendimento Food Hall, localizado no Setor de Áreas Isoladas Sul – SAIS, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII (Processo nº 00390-00004819/2021-14): A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** esclareceu que o Termo de Referência em epígrafe está submetido aos procedimentos da Lei 5.022/2013, uma vez que, de acordo com o disposto na Lei 6.744/2020, processos edilícios anteriores a data de sua publicação, em 07 de dezembro de 2020, estariam submetidos aos procedimentos da 5.022/2013, exceto em caso de manifestação anterior a sua impugnação. Informou que o processo em questão começou seu licenciamento no início de 2020, seguindo, portanto, o disposto na Lei 5.022/2013. Salientou que trata-se de uma atualização do modelo padrão do Termo de Referência de EIV Edifício, e, por manter a similaridade com a redação do Termo de Referência anteriormente apresentado, informou que seriam acrescidos os mesmos ajustes propostos. Do seu conteúdo, informa que a elaboração do Relatório de EIV deve, obrigatoriamente, incluir a estrutura descrita no Termo de Referência e observar a ABNT NBR 10.719/2011. Caso se julgue a não pertinência de algum elemento do conteúdo deste TR, deve-se justificar as razões de não ter sido contemplado. O Relatório de EIV deve apresentar a seguinte estrutura: Informações gerais; Metodologias e procedimentos utilizados; Caracterização do empreendimento, indicando objetivos, descrição, justificativa e localização do projeto; Caracterização da vizinhança; com a descrição e diagnóstico das áreas de influência do empreendimento, considerando os itens elencados no termo de referência; Identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento, ou por ela potencializado; Identificação das medidas mitigadoras ou compensatórias dos impactos, com justificativa e descrição dos efeitos esperados; Quadro resumo das medidas mitigadoras e compensatórias; Cronograma físico-financeiro para implantação das medidas. As análises relativas ao conteúdo do EIV devem considerar as áreas de influência a serem definidas seguindo os seguintes procedimentos: Área de influência Direta: Esta área é definida pelo entorno imediato do empreendimento, abrangendo os imóveis circunscritos em um raio de 500 metros. Engloba os imóveis vizinhos e o sistema viário local, incluindo aqueles parcialmente contidos nesta distância. Área de influência Indireta: Esta área tem como referência o território que ultrapassa a AID, e tem como objetivo avaliar as situações que influenciam e repercutem de forma relevante na dinâmica urbana, onde os impactos e efeitos decorrentes da implantação do empreendimento são considerados significativos. Abrange as quadras circunscritas em um raio de 1.000 metros e aquelas parcialmente contidas nesta distância, até o raio máximo de 1.500 metros. As análises relativas à caracterização do empreendimento e à vizinhança inserida na AID e AI

devem subsidiar a identificação dos impactos e proposição das medidas. Caso o conteúdo do EIV apresentado não seja suficiente para avaliação dos impactos e definição das medidas mitigadoras e compensatórias, a CPA/EIV pode solicitar sua complementação. O conteúdo mínimo exigido para cada um dos itens está listado em roteiro constante do modelo apresentado. Após debate, apresentou como encaminhamento uma reconsideração quanto redação do Termo de Referência específico para elaboração de EIV para o empreendimento localizado na Região Administrativa de Recanto das Emas - RA XV, que passa a considerar as áreas de influência de forma compatível com o procedimento adotado pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM. Quanto ao Termo de Referência específico para elaboração de EIV para o empreendimento Food Hall, localizado no Setor de Áreas Isoladas Sul – SAIS, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII, comunicou que será utilizada a descrição do procedimento e a adoção do *buffer* nas áreas de influência, não mais de um raio definido. Realizados os ajustes ao texto, informou que os documentos serão enviados ao Sistema Eletrônico de Informações – SEI, possibilitando que a DIURB emita o termo de referência sem consulta prévia à Comissão Permanente de Análise, exceto para casos de empreendimentos com coeficiente básico e uso original. Não havendo manifestações contrárias, o Termo de Referência específico para elaboração de EIV foi considerado aprovado. Seguiu ao Item 6. Verificar demanda junto aos órgãos DETRAN, DER, SEMOB, SODF e SEDUH para projetos já elaborados que necessitem de recurso para aplicação de Contrapartida de Mobilidade Urbana – CMU: Como atribuição da CPA-EIV, informou que os membros representantes dos seguintes órgãos: Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN-DF, Departamento de Estrada de Rodagem - DER, Secretaria de Transporte e Mobilidade Urbana - SEMOB, SODF e SEDUH, devem apresentar ao Comitê de Mobilidade, projetos que necessitem de recurso para aplicação de Contrapartida de Mobilidade Urbana. Acrescentou que a questão seria discutida posteriormente, em conjunto com a Secretária-Executiva, Giselle Moll Mascarenhas. Não havendo mais assuntos a serem tratados, a Vigésima Sétima Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança foi encerrada pela Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, agradecendo a presença de todos.

ENEIDA AVIANI FERREIRA

Subsecretária da Subsecretaria de Política e Planejamento Urbano – SUPLAN, em substituição

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão da Secretaria de Planejamento de Política Urbana da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Diretor(a) de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão**, em 16/08/2021, às 10:45, 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.

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&verificador=67585788)
[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=67585788)
[verificador= 67585788](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=67585788) código CRC= **53AF5494**.

"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 67585788