



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

ATA

ATA DA 28ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - CPA-EIV

Às nove horas e trinta minutos do dia seis do mês de agosto 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 Oitava Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, pela Secretária Executiva da SEDUH, Sra. Giselle Moll Mascarenhas, 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. Aprovação da Ata da 27ª RO realizada em 09.07.2021; 1.2. Saída da SUPROJ/SEDUH da Comissão. 2. Consolidação de Termo de Referência - TR para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV relativo ao empreendimento localizado no Setor de Grandes Áreas Sul - SGAS, Quadra 914, Lote 64A - Brasília/DF (Processo SEI nº 00390-00005814/2021-17). 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. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Abertura dos trabalhos: A Sra. **Giselle Moll Mascarenhas** deu por aberta a sessão, cumprimentando a todos. Assumindo a condução dos trabalhos, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, Diretora de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão – DIURB/SEDUH, prosseguiu ao Subitem 1.1. Aprovação da Ata da 27ª RO realizada em 09.07.2021: Informou que foram feitos ajustes de redação propostos pela SUPAR, e, não havendo retificações adicionais, a respectiva ata foi considerada aprovada. Dando continuidade à discussão da pauta, seguiu ao Subitem 1.2. Saída da SUPROJ/SEDUH da Comissão: A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que o Decreto que trata da questão já passou por deliberação na Comissão, com a aprovação de minuta, esta passou por consulta pública, e após o recolhimento de sugestões e avaliações feitas pelos órgãos, foram pontuados quatro ajustes. Após a reestruturação da SEDUH houve o entendimento de que projetos deixariam de ser encaminhados à COPROJ, agora parte da SUPROJ e não mais da SUPLAN, e que os próprios empreendedores deveriam elaborar os seus respectivos projetos de acordo com as determinações da Comissão. Entretanto, após amplo contato com a SUPROJ, foi averiguada a sua importância no rito do EIV e de sua permanência na Comissão para que fizesse o acompanhamento dos processos deliberados no EIV, sendo a unidade responsável pela aprovação dos projetos elaborados pelos empreendedores para cumprimento das medidas mitigadoras. A Sra. **Giselle Moll Mascarenhas** reiterou sobre a importância de um representante da COPROJ ou da SUPROJ, que mantenha uma visão mais ampla sobre os processos, uma vez que mesmo que não elabore os projetos, a SUPROJ é a responsável pela sua aprovação. Não havendo óbices quanto ao reconhecimento do papel da SUPROJ no processo do rito do EIV e após reanálise do Decreto, informou que a questão da permanência da SUPROJ na CPA-EIV será levada à Comissão para aprovação de forma célere. Sobre o art. 4º da Lei 6744/2020, a Sra. **Alessandra Leite Marques**, representante da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária – SUPAR, ponderou sobre a dificuldade de definição quanto aos projetos específicos que o PDOT apresenta nos artigos 108 e 139, que correspondem a áreas de dinamização e polos multifuncionais respectivamente. Por serem projetos complexos, que abrangem inclusive estratégias de outras secretarias, pontuou a necessidade de esclarecer, no decreto, o que seriam esses projetos específicos, de modo a evitar o enquadramento de parcelamentos que não se encaixem nas propostas

das áreas de dinamização e dos polos multifuncionais. A Sra. **Ana Carolina Favilla Coimbra**, representante da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária, acrescentou, quanto ao artigo 108 do PDOT, que dispõe sobre área de dinamização, que existem passos para defini-la, dentre os quais a delimitação da poligonal, programa básico e estudo de viabilidade, uma vez que possui manchas de dinamização extensas. Com relação ao § 2º, afirma que é necessário que o projeto específico de cada área de dinamização seja submetido a EIV para obtenção de licenciamento e aprovação. Como não há poligonal delimitada no PDOT, deveria ser estabelecido, através do Decreto, que os projetos específicos que seriam objeto de EIV seriam aqueles que se enquadrassem nas propostas estabelecidas pelo poder público para desenvolvimento daquelas áreas de dinamização e polos multifuncionais, não incorrendo sobre pequenos parcelamentos que não tivessem tal objetivo. Ficou definida então a seguinte redação: *“Artigo 3º. Deve ser exigido EIV para empreendimentos e atividades objeto do instrumento de compensação urbanística para fins urbanos previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, quando enquadrados nos critérios do Anexo Único, da Lei n. 6.744, de 2020. Parágrafo único: Nos casos de que tratam o caput, a apresentação do EIV e a emissão do certificado de viabilidade de vizinhança são pré-requisitos para a emissão de Termo de Admissibilidade de Regularização - TAR previsto na Lei Complementar n.º 940, de 12 de janeiro de 2018. Art. XX. Os projetos específicos objeto de EIV nos termos do Art. 4º da Lei 6744/2020 são aqueles definidos nas propostas de intervenção de que tratam os artigos 108 e 139 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial.”* Dando sequência, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que foi verificada a necessidade de inserção de dois incisos que estavam no Decreto 39.865/2019, que apresentam as competências da CPA, a saber: *“XVII - examinar e deliberar sobre estudos e projetos relativos impactos no trânsito realizados pelos órgãos de trânsito, por Secretaria de Estado competente ou por terceiro contratado, a serem submetidos Comitê de Mobilidade Urbana de que trata o Art. 10 da Lei Distrital n.º 5.632, de 17 de março de 2016; XVIII - encaminhar ao Comitê de Mobilidade, de que trata a Lei n n.º 5.632, de 17 de março de 2016, propostas de aplicação dos recursos constantes da dotação orçamentária, com a finalidade de execução de medidas mitigadora e compensatórias de mobilidade decorrentes do processo de licenciamento do EIV, deliberada no inciso XVI deste artigo.”* Pontuou a inserção de um outro dispositivo proposto na Comissão quando da análise dos EIVs: *“Art. XX. O recurso decorrente da Contrapartida de Compensação por EIV deve ser recolhido diretamente na conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB. § 1º: Os recursos devem ser utilizados na área de influência do empreendimento do EIV e que o recurso esteja vinculado; § 2º: A CPA/EIV deve apreciar os estudos, projetos e obras, a fim de autorizar a utilização do recurso.”* Quanto ao art. 24, que dispõe que deve ser apresentada garantia para cada medida mitigadora e compensatória definida no Termo de Compromisso antes da emissão da licença de obra de urbanização, no prazo de 30 dias corridos a contar da aprovação do respectivo projeto, verificou-se que a garantia de cada medida mitigadora se daria após a aprovação do projeto, propiciando a elaboração do orçamento com valores compatíveis ao que seria executado, sendo necessário que a Comissão faça o monitoramento até o recebimento das garantias, ou seja, até a aprovação do projeto. Uma vez iniciadas as obras, restaria a cada órgão específico fazer esse acompanhamento dentro de suas competências. Não havendo manifestações contrárias, o Decreto foi considerado aprovado, informando que seria feito o envio para assinatura na segunda-feira seguinte, seguido de encaminhamento à Assessoria Jurídico-Legislativo – AJL/SEDUH. Passou ao Item 2. Consolidação de Termo de Referência - TR para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV relativo ao empreendimento localizado no Setor de Grandes Áreas Sul - SGAS, Quadra 914, Lote 64A - Brasília/DF (Processo SEI nº 00390-00005814/2021-17). 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: Em linhas gerais, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que trata-se de um empreendimento de coeficiente básico e uso original, e que o TR específico adotaria o escopo do TR básico apreciado na reunião anterior, incluindo os ajustes pertinentes ao empreendimento em questão. Iniciou a leitura das informações gerais, que dispõe que o empreendimento seria objeto de modificação com acréscimo de área de 22.522,61 m², com área previamente licenciada de 28.803,81 m², totalizando uma área de construção de 51.326,42 m², destinada ao uso prestação de serviços - atendimento hospitalar, inserido em quatro lotes que somam área de 17.505,09m². A ampliação do empreendimento contará com dois subsolos e três pavimentos superiores e a edificação do empreendimento previamente licenciada sofrerá modificações pontuais para atendimento e adequação ao programa do hospital. A análise dos parâmetros urbanísticos é regida pela norma GB 0002/1, aprovada pelo Decreto 7856 de 94. Quanto às áreas de influências do empreendimento, o TR dispõe que: *“As análises relativas ao*

conteúdo do EIV devem considerar as seguintes áreas de influência: Área de Influência Direta – AID, que é a área definida pelo entorno imediato do empreendimento, abrangendo o território inserido em faixa de 500 metros a partir dos limites do seu lote. As quadras que estiverem parcialmente inseridas na AID devem ser incluídas nas análises. E área de Influência Indireta - AII a área que está imediatamente após a Área de Influência Direta, abrangendo o território inserido em faixa de 1.500 metros a partir da AID.” A Sra. **Jaqueline Mendonça Torres**, representante do Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN, ponderou que, ao selecionar os quatro lotes e aumentar para 600m o raio da AID, duas interseções viárias importantes seriam abrangidas. A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** pontuou ajustes na redação, permanecendo a AID com raio de 500 metros, exceto para a análise de trânsito, que seria expandida para 600 metros a partir da poligonal dos lotes. Deu prosseguimento à leitura com a apresentação do roteiro para elaboração do relatório de EIV: “A elaboração do Relatório de EIV deve obrigatoriamente seguir 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 implementação das medidas, implantação das medidas adicionalmente, deve-se observar a ABNT NBR 10719/2015, que especifica os princípios gerais para a elaboração e apresentação de relatório técnico ou científico. O conteúdo mínimo exigido para cada um dos itens está listado no roteiro a seguir, de modo que a não apresentação de algum elemento do conteúdo deste Termo de Referência - TR deve ser devidamente justificada. Caso o conteúdo apresentado não seja suficiente para avaliação dos impactos e definição das medidas mitigadoras e compensatórias, a CPA/EIV pode solicitar a sua complementação. 1.2 - Apresentar documento de responsabilidade técnica do Coordenador do estudo do EIV e todos técnicos responsáveis pela sua elaboração, devidamente registrados nos respectivos conselhos profissionais. 2. Metodologia e Procedimentos: Descrever, de forma objetiva, a metodologia utilizada e os procedimentos. Os procedimentos adotados para elaboração do EIV, de modo que os impactos e suas respectivas mitigações e/ou compensações sejam consequência das análises apresentadas. 3. Caracterização do empreendimento. 3.1 Descrever o projeto, com representação gráfica adequada à sua compreensão, apresentando justificativa e localização do empreendimento representado sobre base planialtimétrica, com indicação das áreas de influência definidas neste TR. 3.2 Apresentar o Memorial Descritivo deferido na Viabilidade Legal pela CAP/SEDUH. 3.3 Apresentar Estudo Preliminar protocolado na fase de Estudo Prévio pela CAP/SEDUH. 3.4 Apresentar Ficha de Polo Gerador de Viagens - PGV preenchida pela CAP/SEDUH. 3.5 Apresentar o histórico de licenciamento urbanístico e ambiental do empreendimento. 3.6 Descrever e quantificar a população fixa e flutuante do empreendimento. 3.7 Localizar o empreendimento em relação ao zoneamento do PDOT e ao Zoneamento Ambiental. 4. Caracterização da vizinhança. Descrever e analisar as áreas de influência do empreendimento, considerando os seguintes itens: 4.1 Dados Populacionais e Socioeconômicos. Apresentar diagnóstico socioeconômico da Área de Influência Direta, apresentando informações relativas ao trabalho, emprego e renda, faixas etárias e sexo, arranjos domiciliares, escolaridade. 4.2 Uso e ocupação do solo. 4.2.1 Situar a poligonal do empreendimento no mapa da Área de Influência Direta, indicando: cursos d’água e áreas úmidas, vegetação, Áreas de Preservação Permanente - APP, as faixas não parceláveis, caracterização dos solos quanto à susceptibilidade de erosão. 4.2.2 Caracterizar o uso e ocupação do solo da AII, através de levantamento da volumetria dos imóveis, dos usos, das atividades e das construções existentes. 4.3 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural, Histórico, Artístico e Cultural. 4.3.1 Avaliar as relações morfológicas do empreendimento com o entorno na AID, com relatos fotográficos. 4.3.2 Avaliar a interferência do empreendimento com a legislação de Preservação do Patrimônio Histórico, Paisagístico e Cultural. 4.4 Conforto Ambiental. Apresentar caracterização do conforto ambiental urbano na Área de Influência Direta, observando aspectos de sombreamento, formação de ilhas de calor, radiação solar, ventilação e arborização do lote e do espaço público. 4.5 Espaço público, circulação e transporte. 4.5.1 Caracterizar na AII: o traçado do sistema viário hierarquizado e a rede cicloviária, quando existir. 4.5.2 Analisar as condições operacionais do sistema viário, da circulação de pedestres e da ofertas de transporte coletivo na AID, abordando: capacidade das vias, volumes de tráfego e níveis de serviço; análise dos principais segmentos, cruzamentos, interseções e retornos. Quanto aos principais segmentos: Segmentos,

*cruzamentos, interseções e retornos. Capacidade de escoamento para os horários de pico; memória de cálculo demonstrando a viabilidade do sistema de controle de acesso adotado para o empreendimento; avaliação da necessidade de faixa de acumulação para acesso de veículos ao lote, quadro/tabela com a estimativa de viagens geradas e atraídas pelo empreendimento alocadas espacialmente por modais de deslocamento, diária e em período de pico. 4.5.3 Avaliar na AID, qualitativa e quantitativamente, aspectos relativos a: calçadas, passeios e rampas; mobiliários urbanos; travessias de pedestres; pontos de parada e de embarque e desembarque ao empreendimento, rotas de acessibilidade, os acessos ao empreendimento; a arborização das principais rotas. 4.5.4 Apresentar levantamento das rotas-desejo de veículos, pedestres e ciclistas. 4.5.5 Apresentar levantamento das linhas do transporte público coletivo na Área de Influência Direta, em termos de ocupação, frequência e distâncias de caminhada aos abrigos e pontos de parada. Observações: Deve-se considerar os níveis de impacto previstos na fluidez e na segurança do trânsito, e os seguintes cenários: situação atual; situação futura com o empreendimento implantado e em operação. b. Caracterização do volume de tráfego. A caracterização do volume de tráfego, que é o item 4.5.2 pode ocorrer por meio de dados secundários, que são aqueles obtidos a partir de equipamentos de fiscalização eletrônica ou outros estudos na mesma região, desde que atualizados, com representação gráfica adequada à compreensão da realidade local. c. Como o empreendimento está localizado na Zona A no Zoneamento de Demanda de Transporte Individual, segundo critérios estabelecidos no Decreto 41.772, de 03 de fevereiro de 2021, a AID neste item 4.5 deve ser expandida em 100 metros.” A Sra. **Jaqueline Mendonça Torres** sugeriu a inserção de um pontilhado no gráfico indicando a AID expandida para a análise do item 4.5. Acatada a sugestão, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** deu sequência à leitura: 4.6 *Infraestrutura e Serviços Públicos*. 4.6.1 *Caracterizar os sistemas de infraestrutura urbana na AII*. 4.6.2 *Apresentar as cartas-resposta das concessionárias de serviços públicos quanto à viabilidade de atendimento (CEB, CAESB, NOVACAP, OI)*. 4.6.3 *Elaborar inventário da estrutura do pavimento empregado no sistema viário lindeiro ao lote*: 4.6.3.1 *Identificar as vias públicas pavimentadas a serem utilizadas durante a execução das obras de implantação do empreendimento e previsão para sua recuperação, caso necessário*; 4.6.3.2 *Apresentar plano de requalificação do pavimento após a execução da obra prevendo um serviço de pavimentação com vida útil de 10 anos, analisado pela NOVACAP*. A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** ponderou sobre os planos de requalificação de pavimento após a execução de obra, caso necessário. A Sra. **Helma Ribeiro Fischer Vieira**, representante da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP, acrescentou que conforme o porte da obra e de acordo com o tráfego, caso resulte em danificação da via, é pertinente indicar que o responsável deve fazer os reparos necessários. Dando sequência à leitura, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** prosseguiu ao Item 4.6.4: *“Apresentar levantamento e locação dos equipamentos públicos comunitários e urbanos implantados, bem como a disponibilidade de lotes destinados a esta categoria. 4.6.5 Avaliar a capacidade de atendimento dos equipamentos públicos comunitários e urbanos em razão do incremento de demanda gerada pelo empreendimento. 4.7 Valorização e desvalorização imobiliária. Identificar o valor médio do m² na Área de Influência Direta do empreendimento e estimar o impacto no valor dos imóveis proveniente da implantação do empreendimento. Descrever e analisar os fatores que provocam a valorização ou desvalorização imobiliária. 4.8 Pesquisa de Campo. Apresentar pesquisa, com pelo menos 200 participantes, junto à população fixa e flutuante da AII, com a finalidade de subsidiar o diagnóstico das áreas sob influência do empreendimento. Devem ser abordados na pesquisa questões sobre os itens 4.3, 4.4, 4.5 e 4.6. A pesquisa deve distinguir a população fixa e flutuante, que são os usuários, trabalhadores e residentes e apresentar comprovação fotográfica da realização da pesquisa. Deverá ser entregue base de dados relativos à pesquisa de campo realizada. 5. Identificação e avaliação dos impactos. Indicar os impactos positivos ou negativos decorrentes da implantação do empreendimento, ou por ela potencializados, a partir da análise do conjunto das informações apresentadas, apontando o cenário de sua ocorrência: (1) cenário sem empreendimento; (2) cenário de implantação do empreendimento; (3) cenário de operação do empreendimento. A identificação dos impactos deve ser subsidiada pelas análises relativas a caracterização do empreendimento e da vizinhança. Os impactos identificados devem ser conceituados e avaliados segundo os diferentes aspectos: (1) impactos positivos e negativos; considerando os aspectos socioeconômicos, social, culturais e ambientais; (2) diretos e indiretos; (3) imediatos e a médio e a longo prazos; (4) temporários e permanentes; (5) grau de reversibilidade; (6) propriedade cumulativa ou sinérgica; (7) natureza da distribuição dos ônus e benefícios sociais relacionados ao impacto. 6. Identificação das medidas mitigadoras e compensatórias. Formular propostas de redução ou eliminação dos impactos negativos e de potencialização dos impactos positivos,**

*considerando (1) o porte do empreendimento e a proporcionalidade à gradação do dano ou impacto a que venha a ser dimensionado, (2) eliminação ou mitigação dos conflitos com os usos já implantados; (3) a inserção harmônica do empreendimento em seu entorno. A proposição de medidas deve contemplar os contextos observados na caracterização da vizinhança do empreendimento e observar os aspectos elencados neste TR observando-se os distintos cenários (sem empreendimento/implantação do empreendimento/ operação do empreendimento). As medidas propostas devem ser sistematizadas em mapa/diagrama em tabela conforme modelo a seguir." Pontuou que a localização do quadro seria revisto dentro do documento, justificando que a tabela remete à caracterização, e que o item trata de medidas mitigadoras. Prosseguiu: "Observações: A proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, sempre que possível, deve ocorrer dentro da área de influência do empreendimento e priorizar os aspectos definidos neste termo de referência. b. Não devem ser contabilizadas como medidas mitigadoras ou compensatórias. Devem ser contabilizados como medidas mitigadoras e compensatórias as obrigações peculiares provenientes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir e da outorga onerosa de alteração de uso; as obrigações previstas na lei específica que instituir a operação urbana consorciada, quando for o caso; a implantação da infraestrutura necessária à obtenção do licenciamento edilício, conforme exigência do COE e demais legislações específicas. Observar os aspectos elencados a seguir para a definição das medidas de mitigação e compensação dos impactos na fase de implantação do empreendimento." A Sra. **Ilza Maria Araújo Silva**, representante da Coordenação de Gestão Urbana da Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST/COGEST, ponderou que o interessado, ao apresentar as medidas mitigadoras, deve corrigir ou eliminar os impactos negativos, questionando quanto ao procedimento que deve ser adotado para determinar pela eliminação ou mitigação do impacto, e como mensurá-lo. Em resposta, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que não há parâmetros para quantificação, sendo realizada a identificação dos impactos através de uma caracterização de maneira ampla abordando diversos aspectos, em observância aos critérios apontados no Termo de Referência, a serem analisados dentro da área de influência do empreendimento, de 1.500m. Seguiu para apresentação dos aspectos elencada para a fase de implantação, possibilitando a definição das medidas de mitigação e compensação dos impactos nesta fase: "O Enquadramento da edificação de acordo com a Lei nº 5.418/2014 que institui a Política Distrital de Resíduos Sólidos; Redução de danos e transtornos à população, no que se refere à emissões de particulado e gases, ruídos e tráfego de máquinas e equipamentos; Utilização de técnicas de construção sustentáveis e de diminuição de emissão de gases causadores do efeito estufa; Mitigação da retirada de cobertura vegetal, poeira, escoamento superficial e impermeabilização do solo; Proteção das nascentes, cursos d'água e lagoas existentes no local e seu entorno; Proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico; Mitigação do incremento da impermeabilização do solo, com a utilização de pavimentação e tecnologias que favoreçam à permeabilidade; Mitigação dos efeitos do lançamento das águas pluviais em seu respectivos pontos, priorizando um sistema que garanta a máxima infiltração das águas pluviais no solo para recarga dos aquíferos, antes que atinja a rede coletora; Mitigação da destinação final dos resíduos sólidos gerados no processo de execução das obras, no canteiro de obras e demais instalações de apoio administrativo; Ajustes no sistema viário, priorizando a acessibilidade e a mobilidade; Adoção de soluções visando o conforto ambiental; Implantação de paisagismo em área pública; Doação de área do empreendimento para implantação de equipamento comunitário ou regional; Preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área; Qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação; Implantação, urbanização e requalificação de área pública; Implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional; Implantação e manutenção de mobiliário urbano; Implantação de obras de arte ou outros equipamentos urbanos; 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; Implantação de infraestrutura para pedestres que atendam as normas de acessibilidade que conectem o empreendimento à rede de transporte público de passageiros mais próxima (Terminais ou paradas) e equipamentos públicos essenciais; Implantação de infraestrutura de ciclomobilidade que conecte o empreendimento à rede de transporte público de passageiros mais próxima; Recuperação da infraestrutura urbana e espaço público degradado durante a implantação do empreendimento. Seguir as orientações de Termos de Referência emitidos pela NOVACAP quando da elaboração dos projetos de drenagem e pavimentação como medidas de mitigação e compensação; Outras ações avaliadas pertinentes pelo interessado. d. Observar para a definição das medidas de mitigação e*

*compensação dos impactos na fase de operação do empreendimento os aspectos elencados a seguir: Mitigação dos impactos referentes ao incremento da população; Garantia de atendimento à população estimada, por transporte coletivo e por equipamentos públicos e privados; Plano de ação para compensação dos valores com anuência dos proprietários dos lotes atingidos, caso constatada a desvalorização imobiliária; Plano de ação com medidas compensatórias para mitigar, minimizar os impactos sociais dessa valorização, caso constatada a valorização imobiliária; Paisagismo e arborização dos espaços públicos de convívio, das áreas internas e externas do empreendimento, utilizando preferencialmente, espécies nativas de cerrado, e sistemas sustentáveis de irrigação; Implantação de rotas acessíveis até os pontos de transporte público mais próximos, na circunscrição da AID; Mitigação por rearranjos, caso a capacidade ou rotas das atuais linhas de transporte público sejam afetadas; Planos ou programas de monitoramento dos impactos e implementação das Medidas Mitigadoras; Plano de recuperação do pavimento após a execução da obra, prevendo um serviço de pavimentação com vida útil de 10 anos, a ser analisado pela NOVACAP. 7. Quadro Resumo das medidas mitigadoras e compensatórias. Apresentar Quadro Resumo das medidas mitigadoras e compensadoras identificadas, conforme modelo abaixo." Afirmou que o texto apresenta a indicação do número e o caráter da medida mitigadora, o prazo, descrição, o impacto que está relacionado e o plano de acompanhamento previsto pelo empreendedor, devendo-se indicar que se trata de medida mitigadora ou compensatória, definição de prazo de conclusão e descrição da medida. Dando seguimento à leitura, Item 8: "*Cronograma físico-financeiro. 8.1 Apresentar cronograma físico-financeiro demonstrando o custeio ao longo do tempo para todas as medidas a serem adotadas pelo empreendedor. O empreendedor deve se responsabilizar apenas pelas medidas de mitigação identificadas no EIV, estando dispensado da execução das medidas compensatórias. Tendo em vista que a caracterização do volume de tráfego, que é o item 4.5.2, pode ocorrer por meio de dados secundários, a compensação dos impactos deve ser feita por meio de custeio indireto, através de pagamento de contrapartida pecuniária a ser definida conforme regulamento, nos termos do Artigo 13, §2º, da Lei 6744/2020. O cronograma físico-financeiro deve ser atualizado trimestralmente até a aprovação final do EIV, com base no Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro fator de correção equivalente, nos termos do art. 9º da Lei 6744/2020. 8.2 Apresentar Quadro Resumo Final, segundo modelo abaixo, para cada medida mitigadora a ser executada.* O Sr. **Teder Seixas de Carvalho**, representante da Central de Aprovação de Projetos – CAP, pontuou, com relação ao Item 3, rememorando discussão anterior em que aponta a necessidade de apresentação de uma série de documentos que podem não constar mais do processo de análise da CAP, tendo avançado ao processo de licenciamento. Em resposta, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** salientou a necessidade de implementação da portaria interna para resolução da questão. Neste caso, não havendo estudo prévio deferido, a solicitação da documentação garante o cumprimento dos requisitos. Afirmou, quanto à possibilidade de fazer o alinhamento sobre a questão na reunião seguinte, após a aprovação do Decreto. Não havendo manifestações adicionais, declarou aprovado o TR específico para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV relativo ao empreendimento localizado no Setor de Grandes Áreas Sul - SGAS, Quadra 914, Lote 64A - Brasília/DF (Processo SEI nº 00390-00005814/2021-17). Informou que seriam feitos os ajustes apontados pela Comissão e o encaminhamento ao grupo de WhatsApp para possíveis considerações finais, em seguida o envio ao SEI e a disponibilização dos documentos para a assinatura. Não havendo mais assuntos a serem tratados, a Vigésima Oitava 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.*

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 15/09/2021, às 16:32, 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= **69307530** código CRC= **19DA4046**.

"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 69307530