

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO  
DISTRITO FEDERAL**

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

**ATA****ATA DA 32ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE  
IMPACTO DE VIZINHANÇA - CPA-EIV**

Às nove horas e trinta minutos do dia três do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte um, via vídeo conferência, em cumprimento ao 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 Trigésima Segunda Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça - CPA-EIV, pela Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, Diretora de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão – DIURB/SEDUH, 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 31ª RO realizada em 19.11.21. 1.2 Aprovação do Calendário de Exercício do ano de 2022. 2. Análise da 1ª versão do EIV do empreendimento DF-Star, localizado no Setor de Grandes Áreas Sul - SGAS, Quadra 914, Lotes 64A a 67A - Brasília/DF (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. Análise da Carta nº 04-2021 do Consórcio SGCV-SMAS acerca de dúvidas na interpretação das medidas de drenagem fixadas no TC 01/2020 (Processo nº 00390-00001303/2020-37). 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. Análise de ajustes pontuais na minuta do decreto que regulamentará a Lei 6744/2020 (Processo nº 00390-00003025/2020-52). 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. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Abertura dos trabalhos: A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** deu por aberta a sessão, cumprimentando a todos. Prosseguiu ao Subitem 1.1 Aprovação da ata da 31ª RO realizada em 19.11.21: Não havendo retificações ao seu conteúdo, a Subsecretária de Políticas e Planejamento Urbano – SUPLAN, Sra. **Sílvia Borges de Lázari** declarou aprovada a respectiva ata. Ato contínuo, seguiu ao Subitem 2. Aprovação do Calendário de Exercício do ano de 2022: Não havendo alterações, o calendário foi considerado aprovado por unanimidade dos presentes. Avançou ao Subitem 2. Análise da 1ª versão do EIV do empreendimento DF-Star, localizado no Setor de Grandes Áreas Sul - SGAS, Quadra 914, Lotes 64A a 67A - Brasília/DF (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: A Diretora de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão - DIURB, Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** iniciou a apresentação com as informações preliminares, salientando a ampliação do empreendimento, que contará com dois subsolos e três pavimentos superiores, além de modificações pontuais na edificação previamente licenciada, para atendimento e adequação ao programa do hospital. Em complemento, dispôs que a 1ª versão do EIV, elaborado pela empresa AGC Projeto e Planejamento Ltda., foi protocolada em 11/11/2021, e foi apresentada, pela equipe técnica responsável, durante a 8ª Reunião Extraordinária desta Comissão Permanente de Análise do EIV - CPA/EIV, realizada no dia 05/11/2021, estando a análise da 1ª versão do estudo contemplada na pauta da presente reunião. Com relação à análise do estudo, comunicou que observou-se, em consulta ao Processo SEI-GDF 0141-002142/1995 (referente à habilitação de projeto do empreendimento em tela), que o projeto ainda está em processo de ajustes que podem impactar a análise desta Comissão. Assim, verificou-se que o projeto protocolado em cumprimento à Notificação de

Exigências nº 1600/2021 (72800337) ensejou alterações no cálculo de áreas (Memória de Cálculo SEI nº 72118665) e informou que o projeto ainda se encontra em exigência de vagas. Deste modo, a CPA/EIV não pode aferir, ainda, o conteúdo relativo à Lei 5.632, de 2016, que dispõe sobre o PGV. Ademais, recomendou-se que as áreas e parâmetros urbanísticos sejam devidamente atualizados no EIV (e seus respectivos complementos, como o RIST) após o deferimento do projeto na etapa de Estudo Prévio. A caracterização da vizinhança é bem ilustrada com mapas, mas deve ser enriquecida com mais registros fotográficos da via local de acesso ao empreendimento. Com relação à análise de trânsito, o cálculo do número de viagens foi estimado pelo RIST utilizando “metodologia definida pela Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET/SP), com base nas unidades domiciliares e áreas destinadas para os escritórios comerciais e de serviços”, o que deve ser corrigido tendo em vista o uso do empreendimento ser institucional. De modo geral o RIST conclui que “o impacto a ser causado pelo novo fluxo viário, proveniente do empreendimento, não ocasionará alterações significativas nos níveis de serviços já existentes”. Ocorre, no entanto, que o EIV destaca em vários momentos que já existe incomodidade viária na rua do empreendimento em diversas horas do dia, a qual será incrementada pela implantação do novo bloco do hospital. Neste sentido, salienta que a CPA/EIV questiona sobre a segurança inerente à necessária fluidez de tráfego em áreas próximas a um empreendimento hospitalar, inclusive pela necessidade de circulação de ambulâncias na prestação de atendimentos de urgência. Além dos problemas relativos ao tráfego, o EIV (incluindo-se Pesquisa de Campo e RIST) identifica também vários outros problemas na vizinhança. Observou-se, porém, que o estudo não mencionou alguns impactos decorrentes dos riscos apontados pelo ZEE/DF para a AID e para a AII, situadas em locais de médio a alto risco em relação à perda de recarga de aquífero e baixo risco de perda de solo por erosão, para os quais recomenda “a adoção e a implantação de sistemas de drenagem pluvial em áreas urbanas”, e, ainda, em zona com alta vulnerabilidade à contaminação do subsolo, “não sendo recomendados os usos com potencial poluidor”. Neste sentido, questiona-se como se dará o tratamento ao lixo produzido pelo empreendimento, considerando a sua natureza hospitalar. Ademais, informa que a comissão identificou pontos que merecem ser esclarecidos com relação à proposição das medidas. As medidas recomendadas pelo estudo foram as seguintes: Para as medidas de adequação do projeto de arquitetura, foram indicadas as "medidas" contempladas no Parecer de Exigências No 1600/2021, da CAP. Para as medidas de prevenção, recuperação e mitigação, foram propostas para mitigar os impactos de instalação e operação do canteiro de obras: Aspersão de água durante a movimentação e compactação de solos; Elaboração e aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil, em conformidade com a Lei nº 5.418/2014 (Art. 15, Inciso III); Implantação de medidas de saneamento adequadas no canteiro de obras, tais como garantia da existência de banheiros interligados com a rede pública ou providos de fossas sépticas, presença de sistema de abastecimento de água potável e drenagem de águas pluviais (que não permita o acúmulo de água e consequente possível proliferação de insetos transmissores de doenças); Implantação de sistema de drenagem pluvial logo após as obras de terraplanagem; Manutenção de maquinário e observação das condições meteorológicas durante o manuseio de produtos voláteis. Para as medidas de compensação, foram propostas as seguintes ações: Mudança de sentido da via local de interligação entre a via de acesso ao empreendimento e a via W5 Sul – propondo que a via deixe de ser de sentido duplo (uma faixa para cada sentido) e passe a ser composta por duas faixas de sentido único; Implantação de calçadas (1,50 m de passeio) lindeiras à pista, arborização, 2 (duas) travessias para pedestres e 4 (quatro) lixeiras ao longo do passeio; e Consolidação de estacionamento informal (em terra batida) existente próximo ao lote do Colégio Notre Dame Brasília. Propõe-se que, para o estacionamento, além das vagas, sejam implantadas calçadas (1,50 m de passeio), arborização e 5 (cinco) lixeiras distribuídas ao longo dos passeios a serem implantados; Implantação de 2 (duas) áreas verdes, nos limites do estacionamento proposto. Quanto às exigências, houve discussão sobre a exigência de cumprimento de questões de telefonia, a ser verificada posteriormente, e de interferências da CAESB fora do limite do lote, restando decidido pela Comissão que poderia ser retirada, sob a explicação de que, no caso de interferência com a CAESB, ficaria condicionada a sua resolução ao Habite-se por parte da Companhia, que só é concedido após o remanejamento executado. Em conclusão, após análise da primeira versão do EIV, a CPA/EIV identificou que, em que pese a caracterização do empreendimento e da vizinhança apresentada no estudo tenha sido bastante rica, a análise dos impactos decorrentes da expansão do empreendimento hospitalar em tela ficou prejudicada por equívocos na interpretação da lei e frágil entendimento do EIV como sendo um instrumento em que deve-se olhar para além do lote, dada a sua natureza urbanística. Neste sentido, destaca-se o caráter preventivo do EIV, que

tem, em apertada síntese, o propósito de analisar e informar previamente quanto às repercussões da implantação de empreendimentos e atividades impactantes, a partir da ótica da harmonia entre os interesses particulares e o interesse da coletividade, funcionando como uma ferramenta de apoio ao processo de licenciamento edilício, na medida em que oferece subsídios ao poder público para decidir sobre a concessão da licença, condicionando-a à implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias, conforme o caso. Assim, tendo em vista o que dispõe o art. 2º, VII, 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 compensação a serem adotadas, quando for o caso; a comissão avalia que o EIV apresentado precisa ser complementado, conforme as recomendações elencadas e cumprimento das 30 exigências listadas no item 3 do Parecer, ressaltando-se, por fim, que o cumprimento das exigências e recomendações nele indicadas podem ensejar novas exigências. Após sanadas as dúvidas e, em não havendo manifestações contrárias, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** declarou aprovada a 1ª versão do EIV do empreendimento DF-Star. Avançou ao Subitem 3. Análise da Carta nº 04-2021 do Consórcio SGCV-SMAS acerca de dúvidas na interpretação das medidas de drenagem fixadas no TC 01/2020 (Processo nº 00390-00001303/2020-37). 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: A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** iniciou a leitura da Carta n. 04/2021 - Consórcio SGCV/SMAS, por meio da qual o Consórcio compromissário apresenta discordância de interpretação quanto ao escopo que cabe às Compromissárias do Termo de Compromisso nº 01/2020. Em seguida, apresentou as informações preliminares, fazendo o histórico do TC 01/2020 firmado entre o Distrito Federal e as Compromissárias, visando a implementação das medidas mitigadoras de impactos causados pelos empreendimentos localizados no Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV e no Setor de Múltiplas Atividades Sul - SMAS, Trecho 01, do Guará, Região Administrativa - RA X, que teve seu extrato publicado no DODF em 04/02/2020. Quanto à análise pleiteada na Carta n. 04/2021 - Consórcio SGCV/SMAS, afirma que diz respeito à interpretação do escopo de responsabilidade das compromissárias do TC 01/2020 quanto à medida relativa ao projeto de drenagem. De acordo com o Consórcio, o TC 01/2020 refere-se apenas à execução dos dispositivos de entrada e saída de águas pluviais das lagoas do SGCV e trecho contíguo à EPIA, entendendo com isso, que sua obrigação de execução fica limitada à parte dos dispositivos constantes no relatório. Convém, portanto, verificar a análise realizada no Parecer Técnico 25/2020 da Comissão Especial de Monitoramento do TC 01/2020, em que procurou-se responder aos seguintes questionamentos aventados pela SODF sobre a medida mitigadora relativa ao "Projeto Drenagem de águas pluviais do SGCV, do trecho 1 do SMAS, do Setor de Oficinas Sul – SOF – Sul e do trecho contíguo à EPIA": a) Se as informações recebidas do consórcio firmado pelas compromissárias quanto ao Projeto 49966179 condizem com o que está estabelecido no TC 01/2020; e b) Definição da responsabilidade pela execução das lagoas para captação da drenagem. Transcreveu-se, portanto, a análise da Comissão Especial no Parecer Técnico 25/2020 e suas medidas para o projeto de drenagem de águas pluviais, incluindo planta que detalha as competências das compromissárias para todo o sistema de drenagem, incluindo os dispositivos de entrada e saída. Destacou-se que a Comissão Especial realizou a sua análise amparada nas suas competências, previstas na ordem de serviço de sua designação, e nos pareceres exarados pela CPA/EIV quando da definição das medidas mitigadoras que compõem o TC 01/2020. Neste sentido, atesta-se o componente técnico corretamente preservado na elucidação de dúvidas, por parte da Comissão Especial, ao compreender que a obra de construção dos dispositivos de entrada e saída do sistema drenagem de águas pluviais da(s) lagoa(s) deve ser executada integralmente a fim de garantir a funcionalidade do sistema como um todo. Ademais, a argumentação do Consórcio ampara-se na existência de suposto percentual equivalente ao trecho de sua responsabilidade na execução das obras do sistema (SGCV e Trecho contíguo à EPIA). No entanto, se assim o fosse, entender-se-ia que as compromissárias seriam também responsáveis por parte proporcional na execução das lagoas para captação da drenagem – o que não ocorreu, como elucida o Parecer Técnico 25/2020. Em conclusão, após análise da demanda apresentada, através da Carta n. 04/2021, pelo Consórcio constituído pelas compromissárias do TC 01/2020 quanto às suas responsabilidades no que diz respeito à execução da medida relativa ao projeto de drenagem, informa que a CPA/EIV reitera o entendimento constante do Parecer Técnico 25/2020 exarado pela Comissão Especial de Monitoramento do TC 01/2020, segundo o qual as compromissárias devem executar integralmente os dispositivos de entrada e saída do sistema drenagem, replicada no presente parecer. Rememora-se que as compromissárias somente podem começar as execuções das obras de sua responsabilidade após o término da construção

das lagoas, que ficou a cargo da SODF. A Sra. **Marina Cristina Marques** afirmou que o questionamento é inócuo, uma vez que o processo já foi iniciado. A Sra. **Helma Ribeiro Fischer Vieira**, Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP frisou que a aprovação de projeto ficou a cargo da Novacap, enquanto a obra, da Secretaria de Obras, que só poderá ser iniciada após o término da construção das lagoas, que acabam por impactar as demais medidas. Após os ajustes, e não havendo manifestações contrárias, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou sobre a aprovação do Parecer Técnico em resposta à Carta nº 04-2021 do Consórcio SGCV-SMAS, acerca de dúvidas na interpretação das medidas de drenagem fixadas no TC 01/2020. Quanto ao Subitem 4. Análise de ajustes pontuais na minuta do decreto que regulamentará a Lei 6744/2020 (Processo nº 00390-00003025/2020-52). 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: A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** comunicou a sua postergação, justificando com a necessidade de uma melhor delimitação das competências de monitoramento. Em complemento, a Sra. **Sílvia Borges de Lázari** afirmou que serão realizadas melhorias ao texto, fazendo a devolutiva dos trabalhos em uma próxima reunião. Encerrados os assuntos constante da pauta, o Sr. **Fellipe Cavalcante** iniciou a apresentação do novo portal da CPA-EIV a ser lançado e a colhida de sugestões de aprimoramento do mesmo, ainda em desenvolvimento. Não havendo manifestações adicionais, seguiu ao Item 5. Encerramento: A Trigesima Segunda 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.

### SILVIA DE LÁZARI

Subsecretária de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

### 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 **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 21/01/2022, às 16:23, 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=78407472](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=78407472) código CRC= **DDEC8AF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4101