



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 40ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA – CPA/EIV**

Ao segundo dia 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 Quadragésima Reunião Ordinária 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. Aprovação da ata da 11ª Reunião Extraordinária CPA/EIV; 2. Apresentação, por parte do interessado, do EIV do empreendimento denominado Food Hall, localizado no Setor de Áreas Isoladas Sul – SAIS, Núcleo Bandeirante – RA VIII (Processo SEI GDF nº 00390-00004819/2021-14): Tempo para apresentação: 30 minutos; Tempo para 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. Emissão de TR e deliberação sobre áreas de influência para o empreendimento denominado Carrefour, localizado no Setor de Clubes Esportivos e Estádio Sul – SCEE Sul, Guará – RA X (Processo SEI DGF nº 00390-00004006/2022-13): 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. Apreciação do Relatório DIURB/COPLU/SEGESP/SEDUH acerca da Contranotificação do Condomínio Residencial Bella Vista, uma das Compromissária do Termo de Compromisso 02/2020 (Processo SEI GDF nº 00390-00005192/2022-08): 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; 5. Encerramento. Iniciou-se a reunião com o Item 1. Abertura dos trabalhos: A Senhora **Sílvia Borges de Lázari** cumprimentou a todos os presentes. Avançando ao Subitem 1.1. Aprovação da ata da 11ª Reunião Extraordinária CPA/EIV: Não havendo retificações ao seu conteúdo, a respectiva ata foi considerada aprovada. Dando sequência, seguiu-se ao Item 2. Apresentação, por parte do interessado, do EIV do empreendimento denominado Food Hall, localizado no Setor de Áreas Isoladas Sul – SAIS, Núcleo Bandeirante – RA VIII (Processo SEI GDF nº 00390-00004819/2021-14): A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, representante da SUPLAN/SEDUH e Diretora da Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão – DIURB/SEDUH, ressaltou que todas as equipes técnicas são convidadas para realizarem a apresentação dos respectivos estudos durante as reuniões da CPA/EIV. Explicou, todavia, que a equipe técnica responsável pelo EIV do empreendimento Food Hall não faria a apresentação, tendo justificado que haveria poucos técnicos disponíveis para efetuarem-na. Mencionou que foi a segunda tentativa de convite por parte da CPA/EIV para que a equipe apresentasse o projeto, contudo, sem sucesso. Informou a todos que as análises do EIV do empreendimento prosseguirão, de acordo com o prazo estabelecido, entretanto, sem a apresentação por parte da equipe técnica. Em seguida, abriu para considerações e manifestações. Não havendo, passou-se ao enfrentamento do Item 3. Emissão de TR e deliberação sobre áreas de influência para o empreendimento denominado Carrefour, localizado no Setor de Clubes Esportivos e Estádio

Sul – SCEE Sul, Guará – RA X (Processo SEI DGF n 00390-00004006/2022-13): A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** iniciou a leitura do Termo de Referência Específico de EIV n 04/2022. Entretanto, a Senhora **Ilza Maria Araújo Silva**, representante da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC/SEDUH, observou, quanto à frase: *“quando o conteúdo apresentado não for suficiente, que a CPA possa solicitar a sua complementação”*, que a possibilidade de solicitação poderia ser substituída pela obrigatoriedade de requerimento, passando a redação constar da seguinte forma: *“quando o conteúdo apresentado não for suficiente, a CPA deverá solicitar a sua complementação”*. Justificou que a obrigatoriedade dos requerimentos de complementação não daria margens para negociações que, por ventura, autorizem os empreendedores a não as acostar ao processo. Em contrapartida ao ponderamento feito, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** ponderou se a presença do imperativo “deve” na redação não vincularia, obrigatoriamente, a CPA/EIV solicitar eventuais documentos. Dito isso, o Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha**, representante da Central de Aprovação de Projetos – CAP/SEDUH, sugeriu que ficasse a critério da CPA/EIV solicitar as complementações, mantendo a redação originalmente apresentada. A respeito das áreas de influência do empreendimento, a Senhora **Ilza Maria Araújo Silva** observou que os parâmetros indicados na imagem poderiam virar uma espécie de “mancha” a depender do desenho do entorno, causando confusão na interpretação. Para melhor esclarecimento, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** explicou que o desenho demonstrado buscou conferir uma melhor compreensão sobre a área abrangida. Entretanto, a delimitação proposta no desenho não impedia que os demais membros do CPA/EIV indicassem novos diâmetros a serem desenhados na imagem. Sobre o assunto, a Senhora **Ilza Maria Araújo Silva** questionou como eram configuradas as áreas de influência quando dois empreendimentos diferentes ocupavam o mesmo parâmetro. Em resposta, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, alegou que não havia problema na sobreposição para fins de metragem, mas que, contudo, na análise do projeto deveriam ser observadas as medidas mitigadoras apresentadas, caso a caso, tendo em vista não existir um modelo padrão a ser seguido. Informou que a equipe do “Geoportal” estava trabalhando para alimentar os dados dos empreendimentos que estavam se sobrepondo e também sobre as medidas mitigadoras desses lotes. A Senhora **Daniele Sales Valentini**, representante do Departamento de Trânsito do Distrito Federal – DETRAN, sugeriu a ampliação da área de influência “para cima” e a menção, no documento, da existência de um EIV aprovado próximo ao local. Acatada a sugestão, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** apresentou as seguintes propostas para apreciação: *“Apresentar o histórico de licenciamento urbanístico e ambiental do empreendimento”* e *“Apresentar o histórico normativo do empreendimento, indicando as alterações da legislação afeta ao lote ao longo do tempo”*. Observando as sugestões propostas, a Senhora **Ilza Maria Araújo Silva** opinou alegando que o licenciamento ambiental são poderia ser requerido caso a área de influência direta esbarrasse em local de proteção ambiental ou algo semelhante, tendo em vista que a área indireta comprometeria ambientalmente o local. Por outro lado, o Senhor **Diego da Silva Camargos**, representante do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM, argumentou que a obrigatoriedade do licenciamento ambiental dependeria do tipo de empreendimento e julgou interessante assinalar no documento essa hipótese, em razão da possibilidade de se atrelar o licenciamento ambiental às demais autorizações necessárias à implementação do empreendimento. Quanto às propostas apresentadas, ambas foram acrescentadas no TR. O Senhor **Jorge Rêgo**, representante da Companhia Energética de Brasília – CEB, solicitou a inclusão da NEOENERGIA, em substituição  CEB, nas cartas-resposta das concessionárias de serviços públicos a serem solicitadas quanto à viabilidade de atendimento. Em resposta, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** explicou que, por se tratar de concessionária de serviço de iluminação pública e o diploma versar sobre parâmetros internos do lote, a CEB não seria mencionada no TR para fins de obrigação do EIV, e aduziu que as alterações serão corrigidas e incrementadas nos demais TRs. Por sua vez, o Senhor **Jorge Rêgo** detalhou que a preocupação residia no fato de o empreendedor, ao realizar as consultas às concessionárias de serviço público, valer-se das medidas impostas pelas entidades e transformá-las em medidas mitigadoras e, conseqüentemente, esquivar-se das obrigações assumidas no âmbito do EIV. Complementou que, após realizarem as consultas na CEB, os empreendedores, usualmente, deixavam para solicitar o ligamento da energia elétrica ao final da obra e que, a depender do caso, modificações nas construções poderiam ser solicitadas pela CEB para a viabilidade técnica de energia elétrica, o que acarretava em mais custos para o autor. Ainda sobre o tema, o Senhor **Teder Seixas de Carvalho**, representante da CAP/SEDUH, não vislumbrou nenhum óbice pela previsão de consulta a todas as companhias prestadoras de serviço público no documento sob apreço, complementando, entretanto, que o empreendedor deveria,

necessariamente, realizar todas as consultas pertinentes para a obtenção do licenciamento para a construção do seu empreendimento. Salientou sobre a liberdade dos autores proporem quais as medidas mitigadoras que desejariam aplicar no âmbito do EIV empreendimento, sendo necessário, todavia, asseverar que ao órgão público incumbe a análise pelo aceite ou não das propostas. Acatada a sugestão apresentada, foi indicado que no campo “medidas mitigadoras” seria expresso, como ressalva, que as obrigações internas ao lote e previstas em norma pertinente não seriam consideradas como medidas mitigadoras ou compensatórias. Com relação à definição e enquadramento dos Resíduos Sólidos, com base na Lei Distrital nº 5.418, de 24 de novembro de 2014, que dispõe sobre a Política Distrital de Resíduos Sólidos e dá outras providências, a Senhora **Ilza Maria Araújo Silva** informou que a responsabilidade pelo enquadramento das edificações dos empreendimentos na coleta de resíduos sólidos estava a cargo do Serviço de Limpeza Urbana – SLU. A respeito das obrigações enumeradas no campo “*medidas mitigadoras*” do documento em égide, o Senhor **Teder Seixas de Carvalho** para melhor esclarecimento, explicou que os membros deveriam tomar por base a premissa de que as ações de mitigação e compensação de impactos se destinam a conter aquilo que extrapola as obrigações do empreendedor até o limite das legislações. Nessa esteira, passou-se a discussão sobre a lista de medidas mitigadoras, item a item. Após a análise dos itens, os pontos de controvérsia foram destacados, a fim de analisá-los com mais calma. Seguindo na leitura e análise do documento, a Senhora **Ilza Maria Araújo Silva** questionou se o prazo para conclusão da medida mitigadora compreendia o acontecimento da ação até a sua efetiva utilização, exemplificando, para tanto, que se a medida mitigadora fosse a construção de um parque em área pública, se o prazo se estenderia até a utilização deste. Em resposta, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** explicou que se tratava do tempo levado para se concluir a medida mitigadora, o que não compreendia a utilização ou não da ferramenta empregada. Finalizada a leitura do documento, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** explanou que ajustes textuais deveriam ser realizados pela equipe técnica da DIURB/SEDUH e que o detalhamento das medidas mitigadoras seria, novamente, analisado. Com isso, colocou em votação a aprovação do referido TR. O Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha** registrou que o processo estava sob a égide do EIV e código antigos e que estava em júdice pelos aspectos urbanísticos e outros consoantes ao projeto, o que poderia modificar as diretrizes do referido TR. Em observância à informação prestada, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** ressaltou que a previsão de que “*Caso o conteúdo apresentado não seja suficiente para avaliação dos impactos e definição das medidas mitigadoras e compensatórias, a CPA/EIV deverá solicitar sua complementação*” se fazia pertinente e atendia a eventuais modificações futuras. Por outro lado, o Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha** sugeriu incluir que, caso o projeto arquitetônico sofra alguma alteração que impacte os parâmetros urbanísticos e sua relação com o entorno, compete ao proprietário o comunicado formal à CPA/EIV, acompanhado do devido juste no EIV. Nesse diapasão, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** propôs a alteração do dispositivo para constar o seguinte texto: “*Ressalta-se que a CPA/EIV possui o poder/dever de solicitar a complementação do EIV, caso o conteúdo apresentado não seja suficiente para avaliação dos impactos e definição das medidas mitigadoras e compensatórias, conforme a peculiaridade do empreendimento*”. Realizados os ajustes, o respectivo Termo de Referência Específico de EIV nº 04/2022 para elaboração do EIV do empreendimento denominado Carrefour, localizado no Setor de Clubes Esportivos e Estádio Sul – SCEE Sul, Guará – RA X (Processo SEI DGF nº 00390-00004006/2022-13) foi considerado aprovado. Ato contínuo, passou-se ao Item 4. Apreciação do Relatório DIURB/COPLU/SEGESP/SEDUH acerca da Contranotificação do Condomínio Residencial Bella Vista, uma das Compromissária do Termo de Compromisso 02/2020 (Processo SEI GDF nº 00390-00005192/2022-08): A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** explicou que se tratava de uma notificação encaminhada à Cooperativa Amigos do Guará, uma das Compromissárias do Termo de Compromisso - TC nº 02/2022, que omitiu-se em assiná-lo, a fim de efetuar o cumprimento das medidas mitigadoras do empreendimento. Dessa forma, a Compromissária ofertou uma Contranotificação solicitando a justificativa dos valores apresentados para o efetivo pagamento por ocasião do contrato firmado. Logo em seguida, a CPA/EIV se manifestou no âmbito do processo, alegando que não lhe incumbia informar sobre questões jurídicas no processo. Assim, o relatório em questão visa a informar aos membros da CPA/EIV sobre os fatos ocorridos e posicionamento adotado mediante a provocação realizada na contraproposta ofertada. Em seguida, passou à leitura integral do documento. Finalizada a leitura, abriu para manifestações e considerações a respeito. Não havendo, avançou-se ao Item 5. Encerramento: A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que as análises do EIV do Setor Noroeste estavam em andamento e aduziu, informando, para tanto, que aguardava contribuições sobre o assunto. A Senhora

Sílvia Borges De Lázari ressaltou a realização da reunião na semana seguinte e agradeceu a presença de todos, declarando encerrada a Quadragésima Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV.

SÍLVIA BORGES DE LÁZARI

Subsecretária de Políticas e Planejamento Urbano – SUPLAN

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Titular – SUPLAN

MAYSA RIBACIONKA GÓES DE ARAÚJO

Suplente – SUGEST/COPRESB

ILZA MARIA ARAÚJO SILVA

Titular – SUDEC

TEDER SEIXAS DE CARVALHO

Titular – CAP

TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA

Titular – CAP

MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE

Titular – SODF

RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA

Titular – SEMOB

ISMAEL DE ARAÚJO MAIA

Suplente – SEMOB

DIEGO DA SILVA CAMARGOS

Suplente – IBRAM

ÉRIKA APARECIDA DA SILVA

Titular – CAESB

JORGE RÊGO

Suplente – CEB

HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA

Titular – NOVACAP



Documento assinado eletronicamente por **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, 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 **MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE - Matr.0278512-9, Membro da Comissão**, em 27/10/2022, às 14:42, 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 15:05, 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 15:15, 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 15:36, 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 15:40, 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 **ERIKA APARECIDA DA SILVA - Matr.0052579-0, Membro da Comissão**, em 27/10/2022, às 16:02, 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 16:08, 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 16:30, 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 18:39, 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 **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA -**



Matr.0273773-6, Membro da Comissão, em 28/10/2022, às 10:14, 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 31/10/2022, às 14:11, 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 **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Presidente da Comissão**, em 31/10/2022, às 14:29, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=96801760)
verificador= **96801760** código CRC= **7D5B1603**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF