



Governo do Distrito Federal  
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito  
Federal  
Gabinete  
Comissão Permanente de Análise dos Estudos Prévios de Impacto de  
Vizinhança

ATA - SEDUH/GAB/CPA-EIV

44ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às nove horas e vinte minutos do quarto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, no Auditório do 18º andar, na sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh), localizada no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One, Asa Norte, Brasília – DF, foi iniciada a Quadragésima Quarta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV), pelo Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**, Secretário de Estado, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh), contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes na pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos. 1.1. Posse do novo membro: Takane Kiyotsuka do Nascimento, representante do Departamento de Trânsito do Distrito Federal (Detran-DF), como Membro Titular, conforme disposto no [Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022](#), consolidado pelo Decreto de 21 de junho de 2023, publicado no DODF Nº 47–A, de 21 de junho 06 de 2023; 1.2. Aprovação da Ata da 14ª Reunião Extraordinária da CPA/EIV; 1.3. Informes: Processo 00390-00004567/2023-95 – Monitoramento de Medidas Mitigadoras do EIV – Brasal Noroeste; e Processo [00390-00004368/2023-87](#) – Monitoramento de Medidas Mitigadoras do EIV – Lotus Tower. 2. Apreciação de proposta de alteração de medida mitigadora do TC 06/2020 – EIV Shopping Manhattan localizado na Rua 16 Sul, Lotes 3 e 5 e Rua 17 Sul, Lotes 6 e 8, Águas Claras – (Processo [00390-00008187/2021-68](#)). 3. Apresentação do EIV do empreendimento CNPq, localizado no SHI/Sul Trecho QI B Lote B – Lago Sul, Brasília – DF ([00390-00002199/2023-41](#)). 4. Apresentação do EIV do empreendimento Planaltina Shopping, localizado no lote S/N Rua Goiás, esquina com a DF–128, Planaltina, Brasília – DF ([00390-00005100/2022-81](#)). 5. Encerramento. Iniciada a reunião, passou-se ao item 1. Abertura dos trabalhos: O Secretário de Estado, Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**, iniciou a reunião cumprimentando a todos. Em seguida, avançou ao subitem 1.1. Posse do novo membro: TAKANE KIYOTSUKA DO NASCIMENTO, representante do Departamento de Trânsito do Distrito Federal (Detran/DF), como Membro Titular, conforme o Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022, consolidado pelo Decreto de 21 de junho de 2023, publicado no DODF Nº 47–A, de 21 de junho de 2023: O Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**, em observância à publicação feita no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) nº 47–A, de 21 de junho de 2023, que observou o [Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022](#), iniciou a solenidade de posse do novo membro da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV), anunciando o nome a saber: TAKANE KIYOTSUKA DO NASCIMENTO, representante do Departamento de Trânsito do Distrito Federal (Detran/DF), na função de Membro Titular. O novo membro não estava presente na reunião, razão pela qual ficou de assinar o Termo de Posse através do Sistema Eletrônico de Informações (SEI). Em seguida, passou-se ao subitem 1.2. Aprovação da Ata da 14ª Reunião Extraordinária da CPA/EIV: Não havendo pedidos de esclarecimentos, retificações, observações ou correções, a respectiva Ata foi aprovada. Passando à apreciação do subitem 1.3. Informes: Processo 00390-00004567/2023-95 – Monitoramento de Medidas Mitigadoras do EIV – Brasal Noroeste; e Processo [00390-00004368/2023-87](#) – Monitoramento de Medidas Mitigadoras do EIV – Lotus Tower: O Secretário de Estado, Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**, explicou que seria realizado um apanhado geral a respeito do processo, que seria encaminhado aos membros. A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, SEDUH/SELIC/DIEV, informou que foi elaborado um roteiro contendo informações de procedimentos feito a partir das consultas dos órgãos da comissão, visando esclarecer aos interessados quais ações deveriam ser tomadas para elaborar os projetos das medidas mitigadoras dos respectivos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), com vistas a uniformizar o entendimento entre poder público e interessado. Noticiou que as informações já haviam

sido enviadas aos interessados, em virtude de elencarem tópicos administrativos equivalentes a cada órgão consultado, o que não importava a análise de mérito. Feitos os informes, avançou-se ao item 2. Apreciação de proposta de alteração de medida mitigadora do TC 06/2020 – EIV Shopping Manhattan localizado na Rua 16 Sul, Lotes 3 e 5 e Rua 17 Sul, Lotes 6 e 8, Águas Claras – (Processo 00390-00008694/2020-11 - Doc. SEI/GDF 117792360): O Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** realizou uma introdução alegando se tratar de uma medida mitigadora relativa à revitalização de uma praça em Águas Claras e que os interessados verificaram a presença de uma via que não estava sinalizada no registro, tornando, assim, inaplicável a medida mitigadora, visto que a via impactaria negativamente a comunidade local. Diante disso, os demandantes propuseram outra praça como medida mitigadora para o empreendimento, para apreciação da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV). A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** esclareceu que havia o Parecer Técnico n.º 60/2023 -SEDUH/GAB/CPA-EIV (119113036), formulado pela Comissão, e projetou o documento para visualização de todos. Em síntese, trata-se do empreendimento localizado na Rua 16 Sul, lotes 3 e 5 e Rua 17 Sul, lotes 6 e 8, em Águas Claras, Brasília – DF, relativa à medida mitigadora 7, onde foi designado ao empreendedor realizar a requalificação e manutenção, por três anos, de duas praças. Contudo, a discussão se baseia na praça denominada **“Praça Rouxinol”**. Acrescentou que foi feita uma busca por praças que estivessem aptas a serem requalificadas em Águas Claras, sendo localizada a denominada **“praça dos food trucks”**, localizada na Quadra 101, com a Rua 4 Norte, em Águas Claras. Informou que a praça proposta está dentro da área de influência do empreendimento, e que não possui equipamentos públicos, necessitando, portanto, de requalificação. Lembrou que o empreendimento encontra-se em construção e existe o interesse do empreendedor para que se proceda o andamento dos projetos e execução das medidas mitigadoras para retirar a carta de habite-se. Passou-se à leitura do Parecer Técnico n.º 60/2023 - SEI/GDF (119113036), que indicou que a Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV) não vislumbrava óbice na alteração da medida mitigadora número 7.ii, situada na Rua 17 Sul, conhecida como **“Praça Rouxinol”**, pela praça situada na Quadra 101 com a Rua 4 Norte, denominada **“Praça dos food trucks”**. A Comissão considerou, ainda, que a Administração Regional de Águas Claras deveria ser consultada para verificar a melhor forma de intervenção, bem como a necessidade de consulta ao Órgão de Gestão do Território (Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal) para emissão de diretrizes. Em seguida, abriu-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. O Sr. **Vitor Recondo Freire**, Suproj, com relação ao Parecer Técnico n.º 60/2023 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (119113036), considerou que a retirada da via tangente à **“Praça Rouxinol”** traria mais malefícios do que benefícios à população, mas ressaltou preocupação se o texto estava dispondo sobre algo que era irregular e manifestou concordância ante ao erro. O Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** respondeu que a CPA/EIV não estava assentindo com o erro, visto que a deliberação se limitava ao que poderia ser implantado naquela região. Além disso, verificou-se que a Praça Rouxinol já estava implantada e a retirada da via que se encontrava naquele local traria menos benefícios, e independentemente de estar irregular ou não, do que a implantação da nova praça. O Sr. **Vitor Recondo Freire**, Suproj, questionou se estava sendo avaliada a questão da compatibilidade dos recursos para a implementação da nova medida mitigadora. Em resposta, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** explicou que, naquele momento, estava sendo feita a análise urbanística do impacto, e que a avaliação da compatibilidade de recursos seria a partir da ciência sobre o que de fato ocorrerá na intervenção, dependendo, dessa forma, da resposta da Administração Regional de Águas Claras a respeito disso. Não havendo mais inscritos, passou-se ao regime de deliberação a respeito do processo em epígrafe. Não havendo manifestações em sentido contrário, a alteração da medida mitigadora 7. ii, relativa à do TC 06/2020 – EIV Shopping Manhattan localizado na Rua 16 Sul, Lotes 3 e 5 e Rua 17 Sul, Lotes 6 e 8, Águas Claras – Processo 00390-00008694/2020-11, foi considerada aprovada. A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou a todos que o Parecer Técnico n.º 60/2023 -SEDUH/GAB/CPA-EIV (119113036), estava disponível para assinatura. Nesse sentido, avançou-se ao item 3. Apresentação do EIV do empreendimento CNPq, localizado no SHI/Sul Trecho QI B Lote B – Lago Sul, Brasília – DF (00390-00002199/2023-41): A Sra. **Bruna Magalhães**, Engenheira Ambiental e Coordenadora de Projetos da Progeplan Engenharia e Meio Ambiente, passou à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) relativo ao empreendimento localizado na SHIS QI 1, lote B, Lago Sul, Brasília – DF. Iniciou a apresentação indicando os dados do projeto, que constam no Processo EIV n.º 00390-00002199/2023-41, cujo empreendedor responsável é a Construtora Luner LTDA. Em seguida, o Sr. **Abel Soares**, Coordenador de Projetos da Progeplan Engenharia e Meio Ambiente, exibiu as imagens do projeto e os dados relativos da

região, informando, para tanto, que a população estimada da área atual era a de 1.032 pessoas e após o crescimento seria de 1.173 pessoas. Quanto ao histórico normativo e de licenciamento do projeto, indicou que o tipo de lote é o CSII 2 – Tipo B de acordo com a [LC nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#) - LUOS, e é utilizado atualmente com a atividade de Prestação de Serviços/Pesquisa e Desenvolvimento Científico, que conta com o Alvará de Construção nº 209/99, com a primeira modificação presente no Alvará de Construção nº 147/06 e sendo dispensado o licenciamento ambiental. Realizou a caracterização da vizinhança, da qual é composta pelas quadras residenciais, o aeroporto internacional de Brasília e com quadras residenciais mais comércios e serviços. Demonstrou o gráfico relativo à população fixa e flutuante e os desenhos de descrição do projeto. No tocante ao conforto ambiental, a Sra. **Juliana Andrade**, Arquiteta e Consultora da Progeplan Engenharia e Meio Ambiente, pontuou que se admitia a preexistência da edificação em foco, e que as alterações nesta edificação que levaram ao aumento de área computável não impactam seu entorno, por se tratar de modificações internas e que se optou por realizar a avaliação da AID para fins de compreensão da situação atual, visando entender a existência de passivos envolvendo o conforto ambiental da área. Nesse sentido, foi avaliado que a AID do empreendimento quanto radiação incidente (com especial atenção ao sombreamento e à formação de ilhas de calor) e ventilação, por meio de simulação computacional, além de aspectos ligados à arborização da área. O edifício em questão é caracterizado por uso de materiais opacos não reflexivos e relação equilibrada entre área de aberturas envidraçadas e áreas opacas. Embora as áreas envidraçadas apresentem certa reflexividade, entende-se que esta não afeta a vizinhança, uma vez que os pedestres e condutores de veículos transitam a certa distância das fachadas. O estacionamento do empreendimento é composto por blocos intertravados, que apresenta melhor desempenho térmico e visual que o asfalto. Ele permite menos retenção de calor e menor transmissão de calor por irradiação, reduzindo a sensação de desconforto dos usuários quando transitam pelo local. Quanto ao sombreamento, explicou que a falta de sombreamento ocorre nas áreas de solo exposto e na área de vegetação de savana, o que é típico desse tipo de cobertura do solo. O importante, neste caso, é verificar se a falta de sombreamento gera consequências negativas do ponto de vista de formação de ilhas calor. Acerca da temperatura do ar, esclareceu que não seria verificada a tendência de formação de ilhas de calor, uma vez que as superfícies que concentram calor se restringem às vias de circulação asfaltadas, que acumulam calor e o dispersam no decorrer do dia, sem provocar alterações em seu entorno imediato. No que diz respeito à velocidade do vento, explicou que foram registrados poucos momentos e em pequenos trechos velocidade acima de 2,5m/s (próximos às edificações) somente no horário das 18h. O fato de uma velocidade maior ser identificada próxima aos limites de edificações pode estar relacionado aos efeitos dinâmicos da ventilação quando contorna por elementos construídos. Afirmou que a presença da área vegetada contribui para a regulação de temperatura na área, fazendo com que as altas temperaturas se concentrem apenas nas vias asfaltadas, estacionamentos e edificações, e, como estas representam pouca área do total avaliado, e se encontram espacialmente diluídas, o efeito de ilha de calor não se constitui, como revelaram os mapas de simulação. Concluiu que na AIDV do empreendimento não havia passivos importantes relacionados ao Conforto Ambiental. No entanto, alguns trechos merecem atenção, pois podem ser qualificados, como o estacionamento do empreendimento em questão, que pode ser mais bem arborizado, e as áreas de solos exposto, que devem ser tratadas, preferencialmente, com recuperação da vegetação. Em seguida, o Sr. **Fernando Nogueira**, Engenheiro Civil e especialista em mobilidade, explicou que o empreendimento estava localizado fora da área de alta demanda, assumindo, então, o raio tradicional de mobilidade. Projetou as imagens relativas aos espaços públicos, circulação e transporte nas áreas de influência e a tabela referente ao volume de viagens nas horas de pico e níveis de serviço no local. No que tange às alterações em curso na vizinhança, os representantes informaram que o Plano de Ocupação do Aeroporto de Brasília Presidente Juscelino Kubitschek, que foi aprovado pelo Decreto nº 39.602, de 28 de dezembro de 2018, (DIUR 21/2018 – Termo de Referência para o Aeroporto Internacional de Brasília), se encontrava na área de abrangência. Sobre a pesquisa de campo, destacou que foi realizada a partir de um levantamento com coleta de informações baseado em questionário aplicado com 200 participantes em um buffer de 1.500 metros da área do empreendimento (500m da AID + 1.000m da AII, totalizando 1.500m). Rotas acessíveis para portadores de necessidades especiais, 46 (23) pessoas se mostraram satisfeitos, enquanto 146 (73%) impuseram-se como insatisfeitos. Condições de acessibilidade carece de elementos de sinalização para deficientes visuais e estruturas de acessibilidade para cadeirantes, como rebaixamento de calçadas, por exemplo. Exibiu a tabela referente a identificação e avaliação dos impactos do projeto e as medias mitigadoras para remediá-los. Dentre as medidas elencadas estava a medida

mitigadora que visava a elaboração e execução de um Programa de Monitoramento de Obra, para a Adequação de calçadas e Melhoria arborização das áreas de estacionamentos, cujo impacto relacionado se dava pelo transtorno durante as obras e a geração de resíduos sólidos da construção civil, sendo acompanhado pelo Relatório de Execução do Programa de Monitoramento de Obra; e a medida potencializadora, que observava a destinação de um percentual das vagas a serem geradas na obra para a população da RA Lago Sul e RAs adjacentes, no qual o impacto relacionado estava intrinsicamente ligado à geração de emprego e renda, a partir dos postos de trabalho que seriam gerados pelas obras, sendo acompanhado tanto pelo Relatório de Execução do Programa de Monitoramento de Obra quanto do Programa de Incentivo a Contratação de Mão de Obra Local. Finalizada a apresentação, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** explicou tratar-se de uma modificação com acréscimo de área, onde o prédio já se encontrava implantado e em funcionamento. Contudo, o acréscimo da área que fez com que o projeto chegasse no enquadramento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Na sequência, abriu-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. O Sr. **Diego da Silva Camargos**, Ibram, observou que, apesar de constar na apresentação a ausência de necessidade de licenciamento ambiental, o empreendimento estava localizado a trezentos metros da APA Gama Cabeça de Veado e próximo ao Parque Ecológico dos Pioneiros, razão pela qual haverá movimentação de terra. Nesse sentido, explicou que haverá a necessidade de se proceder a retirada da Aprovação Ambiental e do Licenciamento Ambiental Simplificado. O representante do interessado justificou que todas as edificações foram construídas e que o projeto visava adequar as questões relativas ao estacionamento, não importando, necessariamente, em modificação de terra. Contudo, seria enviada uma carta consulta ao Instituto Brasília Ambiental (Ibram) para verificar o caso. A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** questionou qual era a origem dos deslocamentos. Em resposta, o Sr. **Fernando Nogueira** explicou que o quantitativo foi retirado do Plano Gerador de Tráfego e a divisão modal foi baseada nos estudos do Plano de Desenvolvimento dos Transportes sobre Trilhos. Contudo, para o estudo de análise de capacidade foi utilizado somente os índices relativos ao transporte individual por veículos motorizados. A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** questionou ainda se o empreendedor conseguiu identificar a origem de onde vem o público usuário do empreendimento. Em contrapartida, o Sr. **Fernando Nogueira** esclareceu que não foram feitas pesquisas de origem e destino. A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, no tocante à requalificação de calçadas, solicitou que os representantes indicassem quais trechos o EIV indica que seriam requalificados. O Sr. **Fernando Nogueira** respondeu que, dentro do produto, tinha a descrição da travessia da EPNB, onde existiam dois semáforos e que, entre estes, não existia nenhuma calçada. Além disso, na travessia, não tinham recuos e nas paradas de ônibus não existiam tratamentos e nem ferramentas de acessibilidade para o acesso ao edifício. A Sra. **Jaqueline Mendonça Torres de Britto**, Detran/DF, questionou se foi feita uma análise da qualidade do piso e da sinalização do estacionamento público lindeiro ao edifício. Os representantes informaram que não, que aquele equipamento tinha somente a sinalização e que havia sido construído de forma irregular, que foi implementado para atender as demandas da igreja que fica próxima ao local. Diante disso, a Sra. **Jaqueline Mendonça Torres de Britto**, Detran/DF, sugeriu que o estacionamento fosse acrescentado às análises, a fim de verificar se era utilizado pelos funcionários do CNPq ou se causaria algum tipo de impacto. Não havendo mais inscritos, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** destacou que, pelas perguntas realizadas, haveria a necessidade de o empreendedor realizar a complementação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado. A partir disso, a Diretoria responsável no âmbito da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) passaria a análise e reunião com os membros da comissão, a fim de identificar eventuais complementariedades que o estudo se insurja. Feita a análise, sendo o caso, o processo deveria ser submetido novamente à Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV) para reanálise. Passando-se ao item 4. Apresentação do EIV do empreendimento Planaltina Shopping, localizado no lote S/N Rua Goiás, esquina com a DF-128, Planaltina, Brasília – DF (00390-00005100/2022-81): A Sra. **Alba Grilo**, Arquiteta e Urbanista, representante da Empresa Paulo Octávio Investimentos Imobiliários LTDA e Ecotech Tecnologia Ambiental e Consultoria LTDA, iniciou a apresentação informando que o empreendimento estava localizado no : Lote S/N Rua Goiás, esquina com a DF-128 Região Administrativa de Planaltina - DF, originando o Processo nº 00390-00005100/2022-81, onde o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) foi feito com base no Termo de Referência nº 03/2022 (87912121) e com base no Atendimento ao Parecer Técnico nº 17/2020 – SEDUH/GAB/CPA–EIV, Parecer Técnico nº 12/2023 – SEDUH/SELIC//DIEIV (108989874) e Parecer Técnico nº 4/2023 – SEDUH/SUALIC/DIEIV (117892741). Narrou que o empreendimento possui 56.266m<sup>2</sup> e que o acesso se dá

diretamente à Avenida Goiás. Destacou que os parâmetros de ocupação foram atendidos e demonstrou os cortes relativos ao terreno. Ressaltou que o projeto previa a implementação de 1.270 vagas, 10 lojas, docas, espaços para manutenção, administração e funcionários, cuja área media cerca de 24.000,00m<sup>2</sup>. Quanto ao primeiro pavimento, seriam destinadas 61 lojas com mezaninos, 5 salas de cinema, 8 quiosques, praça de eventos, brinquedoteca, 10 banheiros, 16 depósitos, com Área de 24.200,00m<sup>2</sup>. No tocante ao segundo pavimento, seriam destinadas 83 lojas, 6 quiosques, praça de alimentação, 1 fraldário, 7 banheiros, 1 depósito, com Área de 23.000,00m<sup>2</sup>. Exibiu as fotos da fachada, o perímetro da área relativa ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), ao ZEE, onde o risco de contaminação dos solos era considerado alto e a planilha descritiva da população desempregada, do setor de atividade das pessoas ocupadas e da região administrativa onde essas pessoas exercem trabalho principal, que residiam nas proximidades. Saliu que o projeto estava inserido na Zona B, que deve ser destinada a usos diversificados, sendo admitidos usos institucional, comércio, serviços e industrial. Demonstrou as fotografias da paisagem e da vizinhança. No tocante ao conforto ambiental, apresentou que foram feitas simulações de radiação, sombra e vento e que foi possível identificar interferências limitadas no interior do lote, sem impacto de vizinhança. Sobre a sombra, mencionou que a coluna do ar condicionado promoveria sombra que extrapolará o limite do lote em até uma hora apenas no inverno. Exibiu os parâmetros de circulação da vizinhança, no qual, considerou que no horário de pico, seria continuado o funcionamento das atividades comerciais no shopping, ao analisar o horário entre 18h e 19h. Ao realizar a análise do cenário comparativo entre os níveis de serviço sem e com o empreendimento, depreendeu que o aumento no atraso médio dos pontos e redução da Capacidade Potencial dos Pontos analisados, sem grandes alterações nos atuais Níveis de Serviço. Em atenção à Carta SEI–GDF nº 125/2019 – NOVACA/PRES/DU, foi informado a respeito da inexistência de sistema público de águas pluvial implantada e projetada próximo ao endereço solicitado. Dessa forma, o projeto de drenagem da área interna do lote deverá observar o disposto no capítulo I do artigo 3º da Resolução 09 – Adasa, que prevê a necessidade de implementação de reservatórios de retenção no interior do empreendimento. No que tange à consulta à Caesb, foi informado que não haviam interferências com redes de água e esgotos existentes ou projetadas. Todavia, existiam redes nas intermediações, sendo necessárias medidas de proteção para evitar possíveis danos, que deverão ser custeadas pelo interessado. Sobre o saneamento, em especial a respeito da água, a demanda de 1,28 l/s é equivalente ao abastecimento de apenas 184 unidades habitacionais. A ETE Planaltina trata de uma vazão média de 116,10 l/s – 45,5% de sua capacidade hidráulica, sendo feito o incremento dos esgotos produzidos pelo empreendimento é de 1,02 l/s. Informou a respeito dos Equipamentos Públicos Comunitários de Saúde e Segurança e da pesquisa de campo realizada, onde foram feitas entrevistas com 202 entrevistados. Na pesquisa, identificou que 95% da população era a favor da implementação do empreendimento e que 186 pessoas destacaram sua insatisfação com a acessibilidade no local. No que tange aos impactos, sem o projeto, as consequências seriam as seguintes: a Geração de frustração; a obrigação de que os moradores continuem a percorrer grandes distâncias; que as demandas continuariam não atendidas por produtos e serviços; persistiria a falta de oferta de novos empregos; persistiria a falta de impulso de novos investimentos; ocasionaria impactos econômicos negativos; seria mantida a segregação espacial existente entre o Setor Habitacional Mestre D’armas e o Setor Tradicional; e dificultaria a integração urbana e social. A partir da instalação, os impactos seriam os seguintes: aumento do tráfego de veículos pesados, de poeira e de poluição sonora; alteração do microclima, com a elevação da temperatura e o decréscimo da umidade relativa do ar; emissão gases poluentes e partículas na atmosfera; poluição do córrego Mestre d’Armas; redução de recarga de aquíferos; produção de resíduos sólidos; geração de empregos diretos (400) e indiretos (1600) na obra. Os impactos da operação seriam os seguintes: desconforto visual da extensa área pavimentada do estacionamento; deficiência das atuais calçadas externas, tanto em relação à caminhabilidade quanto à acessibilidade, assim como a falta de conectividade; aumento no fluxo de pessoas, gerando a ampliação da segurança; aumento do tráfego de veículos e pedestres no entorno e interrupção no fluxo de pedestres e ciclistas, podendo impactar em problemas de segurança no tráfego; competição com os demais atrativos históricos da cidade; competição e o enfraquecimento nas vendas de algumas lojas que comercializam produtos semelhantes; composição da paisagem com uma morfologia compatível com o terreno e a vizinhança, consolidando a malha urbana e dando atividade a um lote que durante anos esteve subutilizado; integração do tecido urbano dos Setores Mestre D’armas e Setor Tradicional; os dois setores irão se beneficiar da segurança de monitoramento e da atividade gerada pelo empreendimento; as atividades no empreendimento irão gerar empregos formais, para moradores da região e do DF;

aumento de renda e de oportunidades que a dinâmica econômica propicia; dinamização da economia se dará com oferta imobiliária para atividades de comércio e serviços e a geração de impostos; atendimento mais amplo de produtos e serviços; o funcionamento das salas de cinema no empreendimento facilitará o acesso da população da região e de outras localidades próximas a esse serviço de lazer e cultura. Como medida de mitigação, propôs as seguintes: a alteração da sinalização na aproximação da rotatória na DF-128, sentido BR-020, onde foram consideradas duas faixas na aproximação, além de uma faixa livre na rotatória; a alteração de sinalização nas aproximações e geometria na DF-128, próximo à entrada do DER, a fim de manter duas faixas de trânsito, conforme desenho esquemático; a implantação de sentido único de circulação em trecho da Avenida Maranhão e implantação de conjunto semaforizado no cruzamento desta Avenida com a Avenida Goiás. Além das supramencionadas, elencou as seguintes: Implantação de passeios, ciclovias, mobiliários e equipamentos urbanos nas áreas públicas, diante da deficiência das calçadas e falta de conectividade; a implantação de travessias semaforizadas adequadas à NBR 9050/2015; implantação de travessias de pedestres nos acessos e saídas de veículos; a implantação de placas informativas para divulgar, valorizar, conscientizar e fortalecer o vínculo com a história, patrimônio e cultura de Planaltina; alteração da sinalização na aproximação da rotatória da DF-128, sentido BR-020, onde foram consideradas duas faixas na aproximação, além de uma faixa livre na rotatória; implantação de sentido único de circulação em trecho da Avenida Maranhão e implantação de conjunto semaforizado no cruzamento desta Avenida com a Avenida Goiás; a revitalização, requalificação e enobrecimento de praças importantes próximas com alterações, revisões e projeto de paisagismo; a implantação de baias nas paradas de ônibus e reforma dos abrigos existentes na AID; oferta de empregos preferencialmente para moradores da região; criação de programas de capacitação e qualificação profissional; e a integração da rede cicloviária do Mestre D'Armas ao Setor Buritis. Afirmou que essas medidas serão implementadas, a partir da aprovação do projeto e da audiência pública e aquelas relativas ao projeto de arquitetura foram integralmente cumpridas. Disse acreditar que as medidas de mitigação propostas seriam capazes de reverter os impactos negativos e os possíveis impactos não mitigáveis terão compensação nos investimentos indicados no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Considerando a análise e os levantamentos realizados no estudo, verificou que a implantação do empreendimento imobiliário é viável e trará inúmeros benefícios para a região desde que sejam atendidas as recomendações técnicas indicadas. Diante do exposto, solicitou a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e continuidade do processo de aprovação do projeto arquitetônico na Central de Aprovação de Projetos (CAP/Seduh). Finalizada a apresentação, abriu-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. A Sra. **Clebiana Aparecida da Silva** (SODF), informou que a Secretaria de Obras do Distrito Federal possuía alguns contratos de desenvolvimento de infraestrutura para a região Mestre D'Armas, que estavam em fase de finalização, e que o interessado poderia analisá-los, a fim de verificar se não traria nenhuma incompatibilidade no projeto apresentado. A Sra. **Jaqueline Mendonça Torres de Britto**, Detran/DF, comentou a respeito da necessidade de melhorar o estudo dos acessos relativos à Avenida Goiás e, como medida mitigadora, sugeriu que o interessado analisasse qual tipo de sinalização seria compatível para atender a demanda do empreendimento no local. A respeito do exposto, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** esclareceu que os acessos seriam previstos na análise do PGV, que necessitaria da aprovação conjunta do Departamento de Trânsito do Distrito Federal (Detran/DF) e da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh). A Sra. **Alba Grilo** informou que tinha um estudo e uma proposta para a questão envolvendo o acesso, que poderia ser consultado pelos membros. A Sra. **Lorena Mileib Burgos**, DER/DF, opinou no sentido de as faixas livres não seriam suficientes para atender toda a demanda, em virtude da presença de baias de ônibus, além dos veículos particulares. Mas sinalizou que avaliaria o documento pertinente para compreender melhor a proposta. O Sr. **Diego da Silva Camargos**, Ibram, recomendou que os interessados seguissem o Termo Técnico emitido pela Novacap de 2019, que especifica o modelo de projeto tanto para o lançamento quanto para a galeria, a fim de definir qual tipo de licenciamento ambiental seria aplicável ao caso. A Sra. **Alba Grilo** assentiu que as consultas seriam realizadas conforme a recomendação. O Sr. **Vitor Recondo Freire**, Suproj, sugeriu que fosse elaborada outra medida de mitigação em substituição ao projeto no centro de planaltina, tendo em vista que, no âmbito que estava, era passível de impasse junto à comunidade local. Os representantes do interessado alegaram que não havia óbice na execução de outra medida mitigadora com relação ao prazo, e que poderia ser proposto pelo órgão gerador do impasse. Tendo em vista as considerações manifestadas e a postura do interessado no acatamento das sugestões, o Sr. **Samuel Araújo Dias dos Santos** informou que o processo será analisado no âmbito do Estudo de Impacto de

Vizinhança (EIV) e considerado posteriormente. Finalizadas as manifestações, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que o próximo passo será a realização das reuniões com os interessados dos processos, a fim de verificar eventuais consultas que deverão ser feitas. Na ocasião, será elaborado, de forma conjunta, o Parecer da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV), que possivelmente será apresentado na próxima reunião. Após a conclusão do parecer, sobrevindo recomendações a serem cumpridas, será dado prazo para que os empreendedores cumpram com as exigências, o processo retornaria para nova submissão pela Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV). Sendo deliberada pela aprovação do estudo, o mesmo será encaminhado para a realização de Audiência Pública, que colherá contribuições para que, por fim, seja aprovado pela Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV). Não havendo mais assuntos a serem tratados, avançou-se ao item **5. Encerramento**: O Subsecretário de Apoio ao Licenciamento, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Sr. **Samuel Araújo Santos**, declarou encerrada a 44ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV), desejando a todos um bom dia.

**SAMUEL ARAÚJO DIAS DOS SANTOS** – Suplente SEDUH, **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO** – Titular DIEIV/SEDUH, **FELIPE WALISSON DE SOUZA CAVALCANTE** - Suplente DIEIV/SEDUH; **VITOR RECONDO FREIRE** - Titular SUPROJ/SEDUH, **CAROLINE FERNANDES DO NASCIMENTO** - Suplente SUPROJ/SEDUH; **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA** - Suplente SUDEC/SEDUH; **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI** - Suplente SCUB/SEDUH; **DIEGO DA SILVA CAMARGOS** - Suplente IBRAM; **JULIANA MACHADO COELHO** - Titular SUPLAN/SEDUH, **SILVIA BORGES DE LÁZARI** - Suplente SUPLAN/SEDUH; **ANTONIO DIMAS DA COSTA JUNIOR** - Suplente DF Legal; **CLEBIANA APARECIDA DA SILVA** - Suplente SODF, **RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA** - Suplente SEMOB; **BRUNA GONÇALVES RODRIGUES** - Suplente CEB; **ERIKA APARECIDA DA SILVA** - Suplente CAESB; **JAQUELINE MENDONÇA TORRES DE BRITTO** - Suplente DETRAN-DF **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA** - Suplente NOVACAP, **LORENA MILEIB BURGOS** - Suplente DER-DF.

**MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA**

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr. 0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 14/09/2023, às 18:29, 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.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Membro da Comissão**, em 15/09/2023, às 17:12, 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 **FELIPE WALISSON DE SOUZA CAVALCANTE - Matr. 0276025-8, Membro da Comissão suplente**, em 15/09/2023, às 17:14, 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 **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Membro da Comissão suplente**, em 15/09/2023, às 17:14, 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 **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI - Matr.0274974-2, Membro da Comissão**, em 15/09/2023, às 17:16, 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.



Documento assinado eletronicamente por **DIEGO DA SILVA CAMARGOS - Matr.1689519-3, Membro da Comissão suplente**, em 15/09/2023, às 19:09, 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 **LORENA MILEIB BURGOS - Matr.0221606-X, Membro da Comissão suplente**, em 18/09/2023, às 10:02, 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 **ANTONIO DIMAS DA COSTA JÚNIOR - Matr.0091451-7, Membro da Comissão suplente**, em 18/09/2023, às 10:11, 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 **CAROLINE FERNANDES DO NASCIMENTO - Matr.0269823-4, Membro da Comissão**, em 18/09/2023, às 10:40, 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 **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA - Matr.0273773-6, Membro da Comissão**, em 18/09/2023, às 11:42, 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 **JAQUELINE MENDONCA TORRES DE BRITTO - Matr.0250361-1, Membro da Comissão suplente**, em 18/09/2023, às 12:20, 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 **CLEBIANA APARECIDA DA SILVA - Matr.0221642-6, Membro da Comissão suplente**, em 18/09/2023, às 13:29, 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.



Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Membro da Comissão suplente**, em 18/09/2023, às 14:25, 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 **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Membro da Comissão**, em 19/09/2023, às 16:24, 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 **VITOR RECONDO FREIRE - Matr.0152629-4, Membro da Comissão**, em 19/09/2023, às 16:39, 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 **ERIKA APARECIDA DA SILVA - Matr.0052579-0, Membro da Comissão**, em 19/09/2023, às 16:58, 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 **JULIANA MACHADO COELHO - Matr.0126694-2, Membro da Comissão**, em 19/09/2023, às 18:44, 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 **BRUNA GONÇALVES RODRIGUES - Matr.0007509-4, Membro da Comissão suplente**, em 26/09/2023, às 10:32, 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?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador= 121436757 código CRC= 03782C7E.](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=121436757&codigo_crc=03782C7E)

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF  
Telefone(s):  
Sítio - [www.seduh.df.gov.br](http://www.seduh.df.gov.br)