



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

**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA –
CPA/EIV
ATA DA 56ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas do décimo primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte cinco, 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 Quinquagésima Sexta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA-EIV), pela Subsecretária de Apoio ao Licenciamento, Senhora **Márcia Lima Barbosa**, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: **1. Ordem do dia; 1.1. Verificação do quórum; 1.2. Abertura dos trabalhos; 1.3. Posse dos membros; 1.4. Aprovação da Ata da 55ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de março de 2025; 2. Apreciação; 2.1. Processo: 00390-00006737/2024-57. Assunto: Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento da Rede D'Or, localizado no Setor Hospitalar Local Sul (SHLS) 716, Lote 4, Asa Sul, Brasília/DF; 2.2. Processo: 00390-00002244/2024-48. Assunto: Aprovação do Parecer Técnico nº 4/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (167529760), referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento localizado no Centro Metropolitano, Praça Do Sol, Lote 04, na Região Administrativa de Taguatinga/DF – RA-III, Brasília, Distrito Federal; 2.3. Processo: 00390-00006917/2017-18. Assunto: Aprovação do Parecer Técnico nº 2/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (165811500), referente recurso de alteração de prazo apresentado pelo interessado, relativo ao empreendimento localizado na Rua Copaíba, Lote 9, Águas Claras, RA - XX, Distrito Federal; 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento.** Iniciada a reunião e confirmada a existência de quórum, prosseguiu-se ao item 1.2. Abertura dos trabalhos: A Subsecretária de Apoio ao Licenciamento, Senhora **Márcia Lima Barbosa**, iniciou a reunião cumprimentando todos os presentes e declarou aberto os trabalhos relativos a 56ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA-EIV). Passou ao item 1.3. Posse dos membros: A Senhora **Márcia Lima Barbosa** anunciou a posse dos seguintes integrantes: **Marcu Antônio de Souza Bellini**, membro titular – Detran/DF e **Carolina Pepitone da Nóbrega Oliveira**, como membro suplente e representante da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB/DF). Imediatamente, avançou ao subitem 1.4. Aprovação da Ata da 55ª Reunião Ordinária da CPA/EIV, realizada no dia 21/03/2025: Não havendo pedidos de esclarecimentos, retificações, observações ou correções, a respectiva ata foi considerada aprovada. Em seguida, procedeu-se ao item 2. Apreciação; 2.1. Processo: 00390-00006737/2024-

57. Assunto: Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento da Rede D'Or, localizado no Setor Hospitalar Local Sul (SHLS) 716, Lote 4, Asa Sul, Brasília/DF: Em posse da palavra, a Senhora **Alba Rodrigues Grilo**, responsável pela elaboração do EIV, explicou que o empreendimento em questão era um hospital e apresentou as Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AII) e a Área de Influência Direta de Trânsito (AIDT). Caracterizou o empreendimento no contexto do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e do zoneamento, além de citar que a área tinha risco alto para contaminação de subsolo e médio para recarga de aquífero. Disse que o empreendimento estava inserido em uma zona de alta demanda de transporte público e que teria 7 mil m², enquanto a taxa máxima de ocupação era de 100% e o coeficiente de aproveitamento 2,5. Mencionou os afastamentos obrigatórios, a altura e o número de vagas. Somou que seria a primeira construção no lote e apresentou o projeto arquitetônico, composto por três subsolos, o piso térreo e mais cinco pavimentos. Descreveu os acessos ao empreendimento, relatou que seriam ofertadas 479 vagas, mostrou as plantas baixas de todos os pavimentos e tratou do funcionamento do canteiro de obras, cujo acesso seria feito por fora da área hospitalar. Na sequência, resumiu que a estimativa de população fixa era de 1.562 pessoas e a flutuante de 1.880. Caracterizou a vizinhança, cuja população tinha majoritariamente entre 30 e 59 anos, e afirmou não haver nenhuma Área de Proteção Permanente (APP), área úmida, Área de Proteção Ambiental (APA) ou Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) na região, embora o Parque Urbano dos Pássaros estivesse na AII. Acrescentou que a região já era urbanizada, que a AID era predominantemente institucional e que o lote em questão era subutilizado, funcionando à data apenas como estacionamento. A seguir, abordou as questões de infraestrutura e serviços públicos e a situação viária da região. Garantiu que as concessionárias tinham sido consultadas e declararam que o projeto era viável. Sobre a paisagem urbana, disse que o projeto não diferia das características já presentes no setor e que o empreendimento não feria nenhum dispositivo do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), dado que estava inserido na área tombada do DF. Descreveu a hierarquia viária da AID e da AII, o levantamento das vagas de estacionamento no entorno e as rotas de transporte público, assim como o impacto que sofreriam. Ainda sobre a circulação e transporte, apresentou as análises feitas diante de projeções, desde a situação atual até a avaliação considerando medidas mitigadoras a serem implantadas. Resumiu que a contribuição do empreendimento em relação ao volume de circulação na região era pequena. Ilustrou as rotas preferenciais de automóveis, os pontos de ônibus e estações de Ônibus de Transporte Rápido (BTR), as ciclovias projetadas e implantadas, as calçadas, as faixas e os semáforos para pedestres e a arborização. Citou também o conforto ambiental do lote e disse que o empreendimento não impactaria o cenário imobiliário, tendo em vista que a região já era consolidada. Quanto à pesquisa de campo, relatou que foram entrevistadas 200 pessoas, listou como principal crítica a questão da mobilidade urbana e declarou que 99,5% das pessoas eram favoráveis ao empreendimento. Mencionou os impactos da implantação do empreendimento e possíveis mitigações, sendo elas: requalificação do espaço público, alargamento da faixa de rolamento em trecho da via W5 Sul, destinação de parte das vagas do empreendimento para funcionários e restauração das calçadas localizadas no estacionamento público, as duas últimas consideradas medidas mitigadoras. Por fim, apresentou a conceitualização e avaliação dos impactos tanto durante a obra quanto após a inauguração do empreendimento. Iniciando as

manifestações, a Senhora **Jaqueline Mendonça Torres de Brito**, DETRAN, avisou que a Estrada Parque era de responsabilidade do Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN) e estava em obras, o que dificultava o estudo de trânsito, além de dizer que o alargamento da via W5 Sul ainda não estava garantido. Julgou os estacionamentos existentes na área subaproveitados e propôs a requalificação das vagas, tendo em vista a carência de estacionamentos na região e as muitas áreas usadas irregularmente como vagas. Isto posto, demonstrou preocupação com a redução de vagas na região imposta pelo empreendimento, principalmente durante o período de obras, indicando a necessidade de mitigação quanto à questão. A Senhora **Alba Rodrigues Grilo** explicou que a reordenação e regularização das vagas nas áreas existentes ajudaria a suprir a demanda. Acrescentou que a possibilidade de não haver alargamento na via W5 Sul tinha sido prevista. Após, a Senhora **Carolina Pepitone da Nóbrega Oliveira** apontou que o Termo de Viabilidade de Atendimento do empreendimento estava vencido e demandou a renovação, incluindo os parâmetros urbanísticos e arquitetônicos usados, ao que a Senhora **Alba Rodrigues Grilo** concordou e explicou que o projeto tinha ficado bastante tempo em análise na Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), por tratar-se de um hospital. Em seguida, o Senhor **Maurício Canovas**, Secretaria de Obras, perguntou o que as medidas mitigadoras fariam com relação às vagas em espaço público, ao que a Senhora **Alba Rodrigues Grilo** disse que não seria alterado o desenho das vagas públicas, em decorrência da existência de árvores, mas que as calçadas seriam revitalizadas. O Senhor **Maurício Canovas** indicou que as calçadas deveriam ser revitalizadas apenas após o reordenamento das vagas e concordou com a colocação sobre a necessidade de vagas no decorrer da obra. O Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha** lembrou que, adiante, as medidas mitigadoras seriam refinadas e que seria feito um trabalho de levantamento de projetos em andamento na região, evitando sobreposições. Ainda, a participante acrescentou que o projeto não atendia ao Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), mas sim à Norma de Gabarito (NGB). O Senhor **Ricardo Sérgio de Oliveira e Silva**, SEMOB, questionou como dar-se-ia a integração do serviço troncal viário com o alimentador, que seria modificado, e afirmou que o estudo precisava de ajustes. Citou também o fluxo inadequado de carros e ambulâncias na área e pediu que o debate sobre transporte fosse reanalisado e aprofundado. Encerradas as manifestações, o Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha** lembrou que tratava-se de uma primeira apresentação do empreendimento e a Senhora **Alba Rodrigues Grilo** colocou-se à disposição para reuniões e esclarecimentos. Então, passou-se ao Item 2.2.

Processo: 00390-00002244/2024-48. Assunto: Aprovação do Parecer Técnico nº 4/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (167529760), referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento localizado no Centro Metropolitano, Praça Do Sol, Lote 04, na Região Administrativa de Taguatinga/DF – RA-III, Brasília, Distrito Federal: A Senhora **Márcia Lima Barbosa** perguntou se todos tinham tido acesso ao parecer e se havia dúvidas. A Senhora **Carolina Pepitone da Nóbrega Oliveira** relatou que o Termo de Viabilidade de Atendimento também estava vencido e pediu a renovação, ao que o Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha** solicitou que a exigência fosse incluída ao parecer com a seguinte redação: *“Renovar consulta à CAESB quanto à viabilidade de atendimento ao empreendimento, tendo em vista o vencimento da vigência presente. Na existência de projeto arquitetônico, solicita-se encaminhar junto ao pedido para atualização dos Termos de Atendimento”*. Não havendo manifestações, propôs a aprovação

do Parecer Técnico nº 4/2025 – SEDUH/GAB/CPA-EIV, que foi aprovado pela unanimidade dos presentes. Ato seguinte, avançou-se ao Item 2.3. Processo: 00390-00006917/2017-18. Assunto: Aprovação do Parecer Técnico nº 2/2025 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (165811500), referente recurso de alteração de prazo apresentado pelo interessado, relativo ao empreendimento localizado na Rua Copaíba, Lote 9, Águas Claras, RA - XX, Distrito Federal: O Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha** explicou que o empreendimento era composto por quatro torres, duas das quais teriam o Habite-se em abril de 2025 e as demais em setembro. Relatou que a CPA-EIV deliberou anteriormente as medidas mitigadoras atreladas a cada Habite-se, porém o interessado solicitou que a execução das medidas fosse desvinculada do primeiro Habite-se. Afirmou que o interessado não se eximiu de cumprir as medidas, apenas solicitou que fossem concluídas até o Habite-se final. Somou que as duas torres tinham o funcionamento independente das demais, por isso a possibilidade de dois Habite-se, e lembrou que a ocupação do empreendimento seria gradativa. Argumentou que apenas as duas torres com entrega iminente não seriam consideradas para um estudo de EIV. Resumiu que, até a emissão do primeiro Habite-se, no mínimo o projeto das medidas mitigadoras precisava estar aprovado e que as medidas 2 e 3, de análise do tempo semafórico, deveria ser aplicada considerando-se a parcialidade da entrega do empreendimento. Acrescentou que as medidas mitigadoras 7, 8 e 9, relacionadas aos serviços das concessionárias, precisariam estar prontas para o primeiro Habite-se. Por fim, disse que a aprovação das medidas 4, 5.1, 5.2 e 6 deveria ocorrer até a expedição do primeiro Habite-se e ser concluídas até a emissão do Habite-se final. A seguir, a Senhora **Márcia Lima Barbosa** explicou que tinha sido feito um aditivo do Termo de Compromisso, onde as medidas mitigadoras foram fracionadas, e que o Habite-se final dependeria do cumprimento do Termo. Informou que foram necessários diversos ajustes e o cumprimento de várias exigências no projeto, inclusive para não conflitar com ações já previstas, o que atrasou a aplicação das medidas mitigadoras. Por fim, o Senhor **Tiago Arcoverde da Rocha** acrescentou que a alteração de prazos era permitida por lei, desde que aprovada pela CPA-EIV. Então, o Senhor **Márcio Brito Silva Ferreira**, SUPROJ, comunicou que o Projeto de Paisagismo (PSG) tinha sido aprovado, ficando pendente a minuta de portaria. Não havendo manifestações, propôs-se a aprovação do Parecer Técnico nº 2/2025 – SEDUH/GAB/CPA-EIV, que foi aprovado pela unanimidade dos presentes. Isto posto, passou-se ao item 4. Encerramento: A Subsecretária de Apoio ao Licenciamento, Senhora **Márcia Lima Barbosa**, declarou encerrada a 56ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA-EIV), agradecendo a presença e participação de todos.

MÁRCIA LIMA BARBOSA – Suplente – SEDUH; **MARIANA ALVES DE PAULA** – Titular – CAP; **LETICIA LUZARDO DE SOUSA** – Titular – SUDEC; **MÁRCIO BRITO SILVA FERREIRA** – Suplente – SUPROJ; **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA** – Titular – UEIV; **CRISTINA GOMES** – Suplente – UEIV; **ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JUNIOR** – Suplente – DF LEGAL; **MAURÍCIO CANOVAS SEGURA** – Suplente – SODF; **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA** – Suplente – SEMOB; **CAROLINA PEPITONE DA NÓBREGA OLIVEIRA** – Suplente – CAESB; **ELITON MENDES BRANDÃO** – Suplente – CEB-IPES; **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA** – Suplente – NOVACAP; **JAQUELINE MENDONÇA TORRES DE BRITO** – Suplente – DETRAN; **MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO** – Suplente – DER/DF; **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI** – Suplente – SCUB.



Documento assinado eletronicamente por **JAQUELINE MENDONÇA TORRES - Matr.0250361-1, Membro da Comissão suplente**, em 09/05/2025, 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 **MARCIO BRITO SILVA FERREIRA - Matr.0156950-3, Membro da Comissão suplente**, em 09/05/2025, 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 **MÁRCIA LIMA BARBOSA - Matr.0273946-1, Presidente da Comissão suplente**, em 09/05/2025, 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 **NATÁLIA DUTRA DE SOUSA - Matr.0270518-4, Membro da Comissão suplente**, em 09/05/2025, às 15:37, 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 **CRISTINA GOMES - Matr.0282903-7, Membro da Comissão suplente**, em 09/05/2025, às 15:38, 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 **MARCIA MARIA SOUSA CORDEIRO - Matr.0223982-5, Membro da Comissão**, em 09/05/2025, às 15:38, 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 09/05/2025, às 16:05, 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 **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA - Matr.0270565-6, Membro da Comissão**, em 09/05/2025, às 16:06, 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 **CAROLINA PEPITONE DA NOBREGA OLIVEIRA - Matr.0053349-1, Membro da Comissão suplente**, em 12/05/2025, às 09:47, 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 **MAURÍCIO CANOVAS SEGURA - Matr.0273558-X, Membro da Comissão suplente**, em 12/05/2025, às 12:09, 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 **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI - Matr.0274974-2, Membro da Comissão**, em 12/05/2025, às 12:49, 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**, em 12/05/2025, às 19:42, 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.



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=0verificador=170137796)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=170137796)
[verificador= 170137796](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=170137796) código CRC= **776348CA**.

"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
