



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

Decisão n.º 10/2024 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

Brasília-DF, 15 de agosto de 2024.

Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV)
51ª Reunião Ordinária

Assunto: Ajustes no projeto arquitetônico relativo ao cumprimento da Medida Mitigadora 2 do Termo de Compromisso nº 01/2023.

Empreendimento: Lotus Tower, localizado no Setor de Autarquias Norte (SAUN) Quadra 05, Lote A, Asa Norte (RA-I), Brasília - DF.

Processo referência: 00390-00006235/2021-83

1. **DECISÃO**

A Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, no uso de suas atribuições conferidas pelo [Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022](#), que regulamenta a [Lei 6.744, de 07 de dezembro de 2020](#), que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal:

CONSIDERANDO que o empreendimento foi submetido a elaboração de EIV no âmbito do licenciamento do projeto inicial, o qual teve sua aprovação chancelada pela CPA/EIV.

CONSIDERANDO que foram identificados impactos relativos à sua implantação, tendo sido pactuadas medidas mitigadoras e compensatórias por meio de Termo de Compromisso EIV nº 01/2023 (112746350).

CONSIDERANDO que o escopo da Medida Mitigadora 2 do TC nº 01/2023 trata da integração entre empreendimento e o espaço público lindeiro, e traz pressupostos com objetivo de criar espaços de transição nos locais de acesso, com escadas (onde há maior desnível a vencer) e/ou com rampa acessível, de forma que os pedestres possam acessar diretamente o terraço descoberto e usufruir do mesmo, além de qualificar o espaço de transição entre o espaço público e o privado para propiciar a interação.

CONSIDERANDO que a Medida em tela propõe a elaboração de projeto de paisagismo - PSG para adequar a transição entre os espaços público e privado nas fachadas do empreendimento, cujas fachadas foram aprovadas pela CPA/EIV, bem como a proposição da planta de implantação constante do documento intitulado Projeto Arquitetônico - Implantação (1/1) - Anexo II (112411155);

CONSIDERANDO que as exigências da medida ocorrem em local fora do lote, em área pública, motivo pelo qual sua aprovação se deu no âmbito da CPA/EIV.

CONSIDERANDO as medidas de adequação de projeto, prevenção, mitigação e compensação de impactos exigidas no EIV devem viabilizar o empreendimento e resultar em soluções que visem à superação dos impactos, de modo que as medidas e recomendações delineadas no EIV, assim como em Termo de Compromisso 01/2023, estão embasadas nas avaliações da CPA/EIV, de modo que eventuais alterações de medidas mitigadoras aprovadas pela CPA/EIV, bem como indicações constantes do EIV acerca do projeto objeto do estudo, devem ser chanceladas por esta comissão.

CONSIDERANDO que permanecem válidos os compromissos pactuados na forma indicada no TC 01/2023 e respectivo CVV 01/2023, cujo cumprimento é condicionante para a emissão da Carta de Habite-se, mesmo em se tratando de eventual modificação em projeto com acréscimo de área esteja dentro das condicionantes do art. 6º, inciso II, da [Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020](#), que prevê a não-obrigatoriedade de EIV para empreendimentos de modificação com acréscimo de área inferior a 30% da área de construção aprovada que já tenham sido objeto de EIV.

CONSIDERANDO a apresentação de justificativa técnica por parte do interessado para as alterações pleiteadas para as calçadas e escadarias constantes das plantas aprovadas no âmbito do EIV, que referem-se a ajustes na topografia, demandando *“adequação de elementos técnicos pontuais, sem mudanças significativas na materialidade do projeto”*, conforme descrito na Carta (148657809).

CONSIDERANDO que a implantação da medida inclui o projeto paisagístico (148657900 e 148657934) apresentado pelo interessado, em cujas premissas verifica-se a preocupação em ampliar a qualidade dos caminhos previstos para os pedestres na transição entre os espaços público e privado nas fachadas do empreendimento;

CONSIDERANDO que a manifestação do Detran (137163648) recomenda manter os acessos de veículos conforme anteriormente aprovados por esta comissão e acomodar a área de embarque e desembarque dentro dos limites do lote;

CONSIDERANDO que a proposição de desenho apresentada para os acessos de pedestres ao empreendimento preserva os pressupostos apontados no EIV e recomendados pela CPA/EIV no Parecer Técnico 3 (100027931), inserto no Processo SEI nº 00390-00004055/2022-48;

A CPA/EIV, em atendimento ao disposto no referido decreto, **decide**:

1. Aprovar a proposta de detalhamento constante da Planta de Implantação 1/71 (148657846) referente à Medida Mitigadora 2 do TC 01/2023, apresentada no âmbito do Processo SEI nº 00390-00006235/2021-83, cujos ajustes nela constantes devem ser replicados no projeto arquitetônico do empreendimento em análise junto à Central de Aprovação de Projetos – CAP/SEDUH;
2. Reiterar a necessidade de apresentação e implantação do projeto paisagístico para as áreas públicas lindeiras ao empreendimento conforme apresentado pelo interessado, o qual compõe o atendimento da Medida Mitigadora 2 juntamente com a Planta de Implantação 1/71 (148657846);
3. Notificar o interessado para que, no prazo de 15 dias, protocole o projeto arquitetônico contendo alterações referentes a essa medida mitigadora junto à CAP/SEDUH.

2. ASSINATURAS

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Presidente - CPA/EIV

Titular do órgão gestor do Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal - SEDUH

SAMUEL ARAÚJO DIAS DOS SANTOS

Suplente do órgão gestor do Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal - SEDUH

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Titular da Unidade Gestora de EIV - UEIV/SEDUH

FELLIPE CAVALCANTE

Suplente da Unidade Gestora de EIV - UEIV/SEDUH

VITOR RECONDO FREIRE

Titular da Unidade de Elaboração e Aprovação de Projetos de Urbanismo, Paisagismo e Sistema Viário - SUPROJ/SEDUH

MARCIO BRITO SILVA FERREIRA

Suplente da Unidade de Elaboração e Aprovação de Projetos de Urbanismo, Paisagismo e Sistema Viário - SUPROJ/SEDUH

RICARDO AUGUSTO DE NORONHA

Titular da Unidade de Gestão do Território - SCUB/SEDUH

ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI

Suplente da Unidade de Gestão do Território - SCUB/SEDUH

LETICIA LUZARDO DE SOUSA

Titular da Unidade de Gestão do Território - **SUDEC/SEDUH**

AMANDA CARVALHO FERNANDES

Suplente da Unidade de Gestão do Território - **SUDEC/SEDUH**

JULIANA MACHADO COELHO

Titular da Unidade de Planejamento Urbano - **SUPLAN/SEDUH**

SÍLVIA BORGES DE LÁZARI

Suplente da Unidade de Planejamento Urbano - **SUPLAN/SEDUH**

CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA

Titular do órgão responsável pela Fiscalização de Obras Públicas no Distrito Federal - **DF LEGAL**

ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JUNIOR

Suplente do órgão responsável pela Fiscalização de Obras Públicas no Distrito Federal - **DF LEGAL**

VALTER CASIMIRO SILVEIRA

Titular do órgão responsável pela Execução de Obras Públicas no Distrito Federal - **SODF**

MAURÍCIO CANOVAS SEGURA

Suplente do órgão responsável pela Execução de Obras Públicas no Distrito Federal - **SODF**

ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES

Titular do órgão responsável pela Gestão e Políticas de Mobilidade do Distrito Federal - **SEMOB**

RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA

Suplente do órgão responsável pela Gestão e Políticas de Mobilidade do Distrito Federal - **SEMOB**

RONEY TANIOS NEMER

Titular do órgão executor de Políticas Públicas Ambientais e de Recursos Hídricos do Distrito Federal - **IBRAM**

NATHALIA LIMA DE ARAÚJO ALMEIDA

Suplente do órgão executor de Políticas Públicas Ambientais e de Recursos Hídricos do Distrito Federal - **IBRAM**

LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS

Titular - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - **CAESB**

ÉRIKA APARECIDA DA SILVA

Suplente - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - **CAESB**

EDISON ANTÔNIO COSTA BRITTO GARCIA

Titular - Companhia Energética de Brasília - **CEB**

BRUNA GONÇALVES RODRIGUES

Suplente - Companhia Energética de Brasília - **CEB**

FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE

Titular - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - **NOVACAP**

HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA

Suplente - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - **NOVACAP**

TAKANE KIYOTSUKA DO NASCIMENTO

Titular - Departamento de Trânsito do Distrito Federal - **DETRAN**

JAQUELINE MENDONÇA TORRES DE BRITTO

Suplente - Departamento de Trânsito do Distrito Federal - **DETRAN**

FAUZI NACFUR JÚNIOR

Titular - Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - **DER/DF**

LORENA MILEIB BURGOS

Suplente - Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - **DER/DF**

MARIANA ALVES DE PAULA

Titular da Unidade de Licenciamento de Obras - **CAP/SEDUH**

TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA

Suplente da Unidade de Licenciamento de Obras - **CAP/SEDUH**



Documento assinado eletronicamente por **ERIKA APARECIDA DA SILVA - Matr.0052579-0, Membro da Comissão**, em 16/08/2024, às 10:45, 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 **SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS - Matr.0274256-X, Presidente da Comissão suplente**, em 16/08/2024, às 10:45, 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 **NATHALIA LIMA DE ARAUJO ALMEIDA - Matr.0197865-9, Membro da Comissão suplente**, em 16/08/2024, às 10:46, 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 16/08/2024, às 10:47, 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 **MARIANA ALVES DE PAULA - Matr.0158072-8, Membro da Comissão**, em 16/08/2024, às 10:48, 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 **AMANDA CARVALHO FERNANDES - Matr.0281327-0, Membro da Comissão suplente**, em 16/08/2024, às 10:49, 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 **VITOR RECONDO FREIRE - Matr.0152629-4, Membro da Comissão**, em 16/08/2024, às 10:49, 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 **LORENA MILEIB BURGOS - Matr.0221606-X, Membro da Comissão suplente**, em 16/08/2024, às 10:50, 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 16/08/2024, às 10:59, 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 16/08/2024, às 11:00, 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 16/08/2024, às 11:25, 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 **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Membro da Comissão**, em 16/08/2024, às 11:25, 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 **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.0273821-X, Membro da Comissão suplente**, em 16/08/2024, às 11:50, 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=148606202)
verificador= **148606202** código CRC= **4F031E27**.

