

**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 09/2022 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

Brasília-DF, 20 de abril de 2022.

**Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV)****Referência:** Processo SEI nº 00390-00005068/2019-39**Interessado:** Paulo Octavio Empreendimentos Imobiliários Ltda.**Assunto:** Resposta às considerações apontadas na Carta 074/2022 Ecotech Ambiental (84562826)**1. DECISÃO**

A Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, na sua 36ª Reunião Ordinária, realizada em 20 de abril de 2022, no uso das atribuições que lhe confere por meio do Decreto nº 39.865, de 31 de maio de 2019:

Considerando que o Termo de Referência – TR EDILÍCIO – 02/2019 CPA-EIV, para empreendimento comercial localizado à Avenida Goiás - Planaltina/DF, foi emitido conforme modelo aprovado pela CPA/EIV (26209895), na vigência da Lei nº 5.022, de 04 de fevereiro de 2013;

Considerando que o Termo de Referência - TR é o documento oficial elaborado pela CPA/EIV que tem por objetivo indicar os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que compõem o estudo;

Considerando que o Parecer Técnico n.º 17/2020 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (46390075), acostado ao processo 00390-00005068/2019-39, foi emitido em 28/08/2020 e trata de 2ª análise do EIV do empreendimento denominado Planaltina Shopping, localizado no Lote S/N Rua Goiás, esquina com a DF-128, Região Administrativa de Planaltina, RA VI, Distrito Federal;

Considerando que o Parecer Técnico n.º 17/2020 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (46390075) indicou a necessidade de cumprimento de 19 exigências, e teceu recomendações que esperava ver adicionadas ao escopo do estudo como condição para o prosseguimento para a realização da Audiência Pública;

Considerando que, nos termos do parágrafo único do art. 27 da Lei nº 5.022/2013, "*caso o EIV não seja apresentado nos termos exigidos no TR, deve ser exigida sua complementação em até sessenta dias úteis e reiniciada a contagem do prazo de que trata o caput*";

Considerando que desde o envio do Parecer Técnico n.º 17/2020 - SEDUH/GAB/CPA-EIV, em 03/09/2020, não houve qualquer manifestação do interessado no processo do EIV;

Considerando que, em 11/11/2020, houve o indeferimento do projeto arquitetônico pela Central de Aprovação de Projetos - CAP, atestado pelo Comunicado de indeferimento de Projeto - Estudo Prévio nº 22/2020 (84566926);

Considerando que não existe respaldo legal na Lei nº 5.022/2013, para a revalidação de TR, conforme se depreende no art. 26:

*"Art. 26. O interessado tem o prazo de cento e oitenta dias, contados da expedição do TR, para apresentar o EIV, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano.*

*Parágrafo único. Caso o interessado não apresente o EIV no prazo de que trata o caput e se manifeste pela continuidade do processo, deve ser emitido novo TR e devem ser reiniciados os prazos." [grifos acrescidos]*

Considerando que, em 08/12/2020, foi publicada a Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que passou a dispor sobre a aplicação do EIV no Distrito Federal e revogou a Lei nº 5.022/2013;

Considerando que o capítulo das disposições transitórias da Lei nº 6.744/2020 dispõe que *"Aos processos administrativos para licenciamento de edificações, bem como aos demais processos instaurados em decorrência deles, iniciados até a data de publicação desta Lei, aplicam-se as regras e procedimentos definidos na Lei nº 5.022, de 2013"*.

Considerando que em 11/11/2021 (84567058) foi apresentado requerimento com pedido de análise inicial de habilitação junto à CAP para o empreendimento Planaltina Shopping;

Considerando que o requerimento de análise inicial de habilitação, em andamento, se deu após a publicação da Lei nº 6.744/2020;

Considerando que a transitoriedade prevista Lei nº 6.744/2020 diz respeito à processo de licenciamento em curso regular na época de sua publicação;

Considerando que a CPA/EIV deve pronunciar-se quanto à necessidade de complementação ou atualização do conteúdo do EIV a ser apresentado quando da análise do referido estudo;

Considerando que o EIV deve abordar as medidas de mitigação e compensação em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção do empreendimento, em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, caso necessárias;

Considerando a natureza dinâmica da composição urbanística da vizinhança.

A Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV

**decide:**

1. Pela emissão de novo Termo de Referência de EIV para o empreendimento Planaltina Shopping, nos termos da Lei 6744/2020.
2. Aos processos administrativos para licenciamento de edificações e demais processos instaurados em decorrência deles, iniciados até a data de publicação da Lei nº 6.744, de 2020, aplicam-se as regras e procedimentos definidos na Lei nº 5.022, de 2013, desde que: I - não incorra em solicitação para nova Viabilidade Legal em data posterior à publicação da Lei nº 6.744, de 2020; ou II - não se verifique indeferimento do projeto em qualquer etapa, nos termos do Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018, em data posterior a publicação da Lei nº 6.744, de 2020.
3. Aplica-se ao empreendimento o TR padrão, o qual não há cobrança de taxa de emissão.
4. O empreendedor pode se valer da previsão do §3º, art. 36 da Lei nº 6.744/2020 e demandar emissão de TR divergente do padrão previamente aprovado pela CPA/EIV, mediante recolhimento da taxa de emissão de TR, previamente à respectiva emissão.

5. O TR específico para o empreendimento em tela pode ter o mesmo conteúdo do TR EDILÍCIO – 02/2019 CPA-EIV, podendo ser emitido através de sua coordenadora.
6. O conteúdo do estudo a ser apresentado deverá ser atualizado para o contexto atual, tendo em vista as modificações observadas na vizinhança do empreendimento.

## 2. ASSINATURAS

**SILVIA DE LÁZARI**  
Coordenadora CPA/EIV

**CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO**  
Titular - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

**ANDRÉ BELLO**  
Suplente - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

**PAULO HENRIQUE TRAJANO DO NASCIMENTO**  
Titular - Coordenação de Preservação da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília - SCUB/COPRESB

**ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI**  
Suplente - Coordenação de Preservação da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília - SCUB/COPRESB

**ILZA MARIA ARAÚJO SILVA**  
Titular - Coordenação de Gestão Urbana da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC/COGEST

**RICARDO JOSÉ CÂMARA LIMA**  
Suplente - Coordenação de Gestão Urbana da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC/COGEST

**TEDER SEIXAS DE CARVALHO**  
Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

**TIAGO ARCOVERDE ROCHA**  
Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

**ALESSANDRA LEITE MARQUES**  
Titular - Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR

**ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA**

Suplente -Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR

**MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE**

Titular - Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF

**CLEBIANA APARECIDA DA SILVA**

Suplente - Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF

**RICARDO SÉRGIO DE OLIVEIRA E SILVA**

Titular - Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB

**ISMAEL DE ARAÚJO MAIA**

Suplente - Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB

**BRUNO HENRIQUE SOUZA CORRÊA**

Titular - Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hidricos do Distrito Federal — Brasilia Ambiental - IBRAM

**DIEGO DA SILVA CAMARGOS**

Suplente - Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hidricos do Distrito Federal — Brasilia Ambiental - IBRAM

**ÉRIKA APARECIDA DA SILVA**

Titular - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB

**GEORGENIS TRIGUEIRO FERNANDES**

Suplente - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB

**LAERCIO CUNHA MOLL**

Titular - Companhia Energética de Brasília - CEB

**JORGE REGO**

Suplente - Companhia Energética de Brasília - CEB

**HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA**

Titular - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

**SÉRGIO ANTÔNIO GURGEL DE OLIVEIRA**

Suplente - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

**DANIELE SALES VALENTINI**

Titular - Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN

**JAQUELINE M. TORRES DE BRITTO**

Suplente - Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN

**MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO**

Titular - Departamento de Estradas e Rodagens do Distrito Federal - DER/DF

**JOAQUIM VIEIRA DA SILVA FILHO**

Suplente - Departamento de Estradas e Rodagens do Distrito Federal - DER/DF



Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Presidente da Comissão**, em 25/04/2022, às 10:22, 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 25/04/2022, às 10:27, 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 25/04/2022, às 10:30, 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 **MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE - Matr.0278512-9, Membro da Comissão**, em 25/04/2022, às 11:07, 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 25/04/2022, às 13:53, 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 25/04/2022, às 14:13, 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 **BRUNO HENRIQUE SOUZA CORREA - Matr.0184042-8, Membro da Comissão**, em 25/04/2022, às 14:19, 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 **ANDRÉ BELLO - Matr.1267248-8, Membro da Comissão suplente**, em 25/04/2022, às 15:06, 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 **ILZA MARIA ARAUJO SILVA - Matr.0132669-4, Membro da Comissão**, em 25/04/2022, às 15:44, 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 **LAERCIO CUNHA MOLL - Matr.0008368-h, Membro da Comissão**, em 25/04/2022, às 18:01, 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 27/04/2022, às 11:16, 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 **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI - Matr.0274974-2, Membro da Comissão suplente**, em 27/04/2022, às 11:40, 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.



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=0verificador=84757280](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=84757280) código CRC= DBED963D.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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