

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL**

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA**ATA DA 26ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE
IMPACTO DE VIZINHANÇA - CPA-EIV**

Às nove horas e trinta minutos do dia onze do mês de junho do ano de dois mil e vinte um, por meio de videoconferência, conforme disposto no Decreto nº 40.546 de 20 de março do ano de dois mil e vinte, foi aberta a Vigésima Sexta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (CPA-EIV), pela Diretora da Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio a Gestão - DIURB/SUPLAN/SEDUH, a Sra. Cristiane Gomes Ferreira Gusmão e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos: 1.1. Informes Gerais 1.2. Aprovação das Atas da 24ª RO, 6ª RE e 25ª RO realizadas respectivamente nos dias 12.03, 19.03 e 14.05. 2. Análise da Carta Resposta, dos Orçamentos dos Trechos 1, 2 e 3 do SIV 076/2018 e da Minuta de Carta de Fiança protocolados pela Compromissária do TC nº 02/2020, HESA 20. 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: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. 3. Análise da Solicitação de Prorrogação de Prazo para a entrega de projetos relacionados a medidas mitigadoras fixadas no âmbito do Termo de Compromisso TC 06/2020, referente ao Araucárias Shopping. 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: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. 4. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Abertura dos trabalhos: A Diretora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** deu por aberta a sessão, cumprimentando os presentes, e confirmando a existência de quórum. Em seguida, foi apresentado o Subitem 1.1. Informes Gerais: passou-se a palavra para a Secretaria Executiva, **Giselle Moll Mascarenhas**, a qual informou que houve recente reestruturação na Secretaria de Planejamento de Política Urbana, onde assumiu o cargo de Secretária Executiva de Planejamento e Preservação. Acrescentou que o senhor Vicente Correia Lima Neto não mais figura como Subsecretário, tendo a Sra. Sílvia de Lazari assumido a posição de Subsecretária. Em seguida, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** anunciou análise do item 1.2. Aprovação das Atas da 24ª RO, 6ª RE e 25ª RO realizadas respectivamente nos dias 12.03, 19.03 e 14.05. Após consulta aos presentes considerou aprovadas as três Atas referentes às reuniões anteriores. Comunicou ser a primeira vez que a Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio - CPA se reúne para tratar exclusivamente de monitoramento de medidas. Foram preparados dois pareceres para cada um dos EIVs, tendo sido realizadas consultas para os órgãos diretamente envolvidos como o Detran. Noticiou necessidade de se analisar os prazos constantes nas minutas a serem analisadas, tendo em vista que a CPA/EIV monitorará os novos prazos das medidas. Em seguida, foi chamado a tratamento o Item 2. Análise da Carta Resposta, dos Orçamentos dos Trechos 1, 2 e 3 do SIV 076/2018 e da Minuta de Carta de Fiança protocolados pela Compromissária do TC nº 02/2020, Hesa 20. 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: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. Aponta que houve acordo com a Secretaria de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF, em reunião ocorrida no dia anterior, para que a Comissão envie, àquela Secretaria, o orçamento apresentado, pela empresa HESA 20, para os Trechos 1, 2 e 3 do SIV 076/2018, referente à Requalificação Urbana da Avenida Central do Guará II, para aferição dos dados com o intuito de adquirir subsídios para que a Comissão possa deliberar pela divisão equitativa do projeto, além de haver a possibilidade da

referida Secretaria oferecer orientação da metodologia junto ao empreendedor. Em seguida, a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** realizou a leitura da carta da Hesa 20 e questionou sobre a possibilidade de iniciar os procedimentos para a execução do Trecho 1 (um), enquanto a SODF realiza a aferição dos dados do restante do orçamento. Explicou que, embora o projeto tenha sido dividido em três trechos, segundo o orçamento apresentado por aquela empresa, os valores de cada trecho não correspondem a um terço do valor total estimado para a implantação da medida. Portanto, a HESA 20 precisaria implantar, além do Trecho 1, uma parte a mais do trecho 2, tendo em vista que o orçamento para aquele trecho não atinge um terço do valor total estimado. Questionou, em que pese haver a possibilidade de correções tanto no orçamento quanto na subdivisão dos trechos do projeto a serem encaminhados à SODF, se os presentes teriam algum óbice em relação ao início das obras do Trecho 1 (um) pela empresa Hesa 20, objetivando o não prolongamento do prazo, já iniciado, para implantação da medida, e do prejuízo para a comunidade, considerando o longo período de espera pelas obras na Avenida Central do Guará II. O Senhor **André Bello (Seduh/Suplan)**, questionou sobre a posição das outras duas empresas. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** esclarece que as outras empresas não se manifestaram, e que acredita que a obra deve ser iniciada pela empresa que manifestou interesse em principia-la. O Senhor **André Bello** sugeriu análise jurídica mais aprofundada dos contratos para que não houvesse contestação em relação à medida. O Senhor **Teder Seixas de Carvalho (Seduh/Cap)**, questionou se havia solidariedade entre as empresas para a execução da obra, ao que a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** expôs que a Comissão concedeu o Parecer Técnico 29/2021 para o cumprimento em separado. Dessa forma o Senhor **Teder Seixas de Carvalho** sugeriu que a Comissão determine o trabalho que cada empresa irá realizar. A Subsecretária **Silvia de Lazari** indagou como seria feita a divisão entre as empresas, já que entende complicada a divisão por trechos, considerando que o Trecho 2 (dois) é maior que os demais e que os Trechos 1 (um) e 3 (três) possuem rotatórias. A Secretária Executiva, **Giselle Moll Mascarenhas** ponderou que as empresas devem ser cobradas a realizar as obras as quais se comprometeram, concordou que o prazo está próximo e sugeriu aos presentes que a SODF pudesse se posicionar para revisar o orçamento. Após amplo debate os presentes votaram em enquete gerada com as seguintes opções: a opção "A" para liberar o início das obras no trecho um de competência da empresa Hesa 20, sem descartar a divisão que será feita de maneira equitativa, e a opção "B" para aguardar o orçamento completo, e posteriormente encaminhar as obras dos trechos para as três empresas ao mesmo tempo. A maioria dos membros da Comissão escolheram a opção "A", ao que a Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, informou que uma redação de decisão seria preparada e disponibilizada no grupo para que cada membro pudesse fazer as suas sugestões. Em seguida, passou-se à tratativa do Item 3. Análise da Solicitação de Prorrogação de Prazo para a entrega de projetos relacionados a medidas mitigadoras fixadas no âmbito do Termo de Compromisso TC 06/2020, referente ao Araucárias Shopping. 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: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** iniciou a leitura da minuta de parecer técnico referente ao Processo 00390-00003049/2021-92, relativo ao Empreendimento POE 668, localizado na Rua Copaíba, Lote 9, Águas Claras, sendo o interessado Paulo Octavio Empreendimentos. Durante a leitura, ponderou que, apesar de ainda constar no documento que os prazos de elaboração de projeto iniciam-se partir da publicação do extrato do Termo de Compromisso no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, essa premissa foi alterada recentemente, tanto na Lei 6744/2020 quanto na minuta do decreto que a regulamentará, que determinam o início do prazo a contar da emissão do alvará de construção. Prosseguiu com a leitura questionando aos demais sobre a possibilidade de redução dos prazos de execução de obras em contrapartida à concessão de prazos maiores para a aprovação de projeto, para que as medidas não se alonguem em demasiado. A Comissão, concordou com a estratégia, reduziu o prazo de entrega da obra referente à Medida 1, de trezentos e sessenta dias para duzentos e trinta e oito dias (quatro meses de redução). Com relação às medidas 2 e 3 destaca-se o seguinte: *"As Medidas 2 e 3, relacionadas à modificação de tempo semaforico, somente terão efetividade após a inserção do novo fluxo, gerado pela implementação do empreendimento. Por isso, essa CPA/EIV entende que devem ser executadas até 90 dias após o início do funcionamento do empreendimento. Deste modo, considerando que a execução destas medidas ultrapassa o prazo de emissão da carta de habite-se do empreendimento, deve ser firmado acordo para a execução dessas duas medidas junto ao DETRAN antes da emissão da Declaração de Quitação, acompanhado de garantia correspondente ao valor integral da medida. Além*

disso, salienta-se que os cálculos de tempo semafórico, analisados neste estudo, servirão como norteadores para a implantação, porém se necessário o empreendedor deverá fornecer dados adicionais para as adequações necessárias, como contagens pontuais". Quanto ao referido ponto, a Senhora **Daniele Valentini (Detran/DF)** esclareceu que os estudos foram feitos com a previsão de fluxo, que só se concretizará quando o empreendimento estiver funcionando, e, por esse motivo, explicou a modificação do prazo de 30 (trinta) dias para 90 (noventa) dias após o início do funcionamento do empreendimento. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** ponderou que na minuta de decreto já havia previsão de medidas após o funcionamento do empreendimento, porém abrangia apenas as medidas continuadas, sendo que a questão em análise não corresponde a esta modalidade. Dessa forma, visando abranger todas as situações, para não restringir o decreto apenas às medidas continuadas, solicitou que a Senhora Daniele Valentini apresentasse a posição do Detran junto à Comissão para eventuais modificações e assinatura dos membros. Em continuidade à leitura, a Subsecretária **Silvia de Lazari** propôs consulta à Caesb para que informe se concorda com os prazos apresentados, considerando os efeitos da obra, os trabalhos de rede de água e esgoto bem como a drenagem de águas pluviais. Após a leitura dos termos finais da minuta do parecer, a Comissão a considerou aprovada, porém aguarda as informações junto ao Detran para eventuais alterações. Em seguida, a Comissão passou à análise do Parecer Técnico CPA/EIV, Processo: 00390-00008694/2020-11, referente ao Empreendimento Araucárias Shopping, localizado na Rua 16 Sul, Lotes 3 e 5 e Rua 17 Sul, Lotes 6 e 8, Águas Claras (RA XX), tendo como interessado Paulo Octavio Empreendimentos. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** solicitou esclarecimentos à representante da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - Caesb quanto às despesas a serem realizadas por responsabilidade do interessado, e qual o prazo necessário para realização do pagamento. A Senhora **Erika Aparecida Silva (Caesb)**, esclareceu que é necessária uma solicitação inicial de remanejamento por parte do empreendedor junto à Caesb, explicando que a partir dessa solicitação aquela Companhia tem 90 (noventa) dias para elaborar o projeto e verificar se existe a viabilidade de remanejamento. Em caso positivo, após elaboração do projeto e orçamento, repassaria ao empreendedor para que realize o pagamento do remanejamento, sendo a área comercial da Caesb responsável por negociar o emolumento. Desse modo, o projeto por parte da Caesb precisa estar pronto para que seja gerado o boleto para pagamento. Ademais, confirma que, segundo a carta 2470/2019, ainda não consta solicitação de rede no que se refere à Rua 16 Sul, Lotes 3 e 5 e à Rua 17, lotes 6 e 8. Informa que, aparentemente, trata-se de uma situação simples, tendo em vista que todas as redes interferem com faixa de servidão, e que, no caso das obras manterem as próprias proteções a rede e, ainda, caso não haja avanço da poligonal já existente para contenção, não será necessário remanejamento. Porém, acrescenta que a consulta é antiga e que, portanto, o interessado precisaria atualizá-la para que seja emitido um novo Termo de Viabilidade de Atendimento - TVA. Questionada sobre o prazo relacionado à Rua Copaíba, concorda com o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias estipulado na minuta do parecer técnico. Devido às orientações, a Comissão solicitará Termo de Viabilidade de Atendimento (TVA) junto a Caesb. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** acrescentou que, quanto à Medida 8, pode-se conceder o prazo de 60 dias solicitado pelo interessado, devendo o projeto relativo às alterações viárias serem entregues até o dia 24/07/2021 (vinte e quatro de julho de dois mil e vinte e um), para análise do Detran. Questionada sobre as recomendações contidas no Atestado de Viabilidade de EIV nº 3/2020, do empreendimento em tela, quanto a essa medida, inclusive ao tempo semafórico, a Senhora **Daniele Valentini (Detran/DF)** sugeriu que poderia ser igualado ao outro Termo de Viabilidade, com o intuito de constituir um padrão. Item 4. Encerramento. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, registrou que a Comissão considerou aprovados os pareceres analisados do monitoramento das medidas do EIV Copaíba e Araucárias, com as devidas considerações a serem feitas e, conseqüentemente, os devidos reajustes técnicos e restritos a cada órgão (Detran, Caesb e Ceb) de acordo com suas competências. Não havendo mais assuntos a serem tratados, a Vigésima Sexta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (CPA-EIV) foi encerrada pela senhora Diretora de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão DIURB/SUPLAN/SEDUH, Cristiane Gomes Ferreira Gusmão, agradecendo pela presença de todos.

SILVIA DE LAZARI

Subsecretária da Secretaria de Planejamento de Política Urbana da Secretaria de Estado de
Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

SUPLAN/SEDUH

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Diretora de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão

DIURB/SUPLAN/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 21/07/2021, 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.



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=65583859)
verificador= **65583859** código CRC= **C86BDAA3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101