

**SECRETARIA DE ESTADO DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO****SECRETARIA ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO E HABITAÇÃO  
DIRETORIA DE GESTÃO DO ESTUDO  
DE IMPACTO DE VIZINHANÇA****ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO  
DE VIZINHANÇA (EIV) DO EMPREENDIMENTO SETOR MEIRELES**

Às dezenove horas do dia vinte e dois do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, no Galpão F, anexo ao Shopping do Automóvel, localizado na Rodovia DF 290 - Km 1,2 - Chácara 11 e 12, parte F, Santa Maria - DF, realizada de forma presencial, conforme disposto no Decreto nº 40.546, de 20 de março de 2020, foi aberta a Audiência Pública com o objetivo de apresentar e debater o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do Empreendimento Setor Meireles. O Mestre de Cerimônia, Sr. Elmar Tavares Torres, informou que o aviso de convocação da audiência foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 217, de 22 de novembro de 2023, e no DODF nº 227, de 6 de dezembro de 2023, respectivamente, e teve ampla divulgação em jornais de grande circulação da cidade. Chamou para a Composição da Mesa: Sra. Cristiane Gomes Ferreira Gusmão, Diretora de Gestão de Estudos de Impacto de Vizinhança, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - Seduh; Sra. Maria Elisa Pimenta Santos, Diretora de Aprovação e Licenciamento, da Administração Regional de Santa Maria; e Equipe Técnica de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, contratada pela empresa Controller Empreendimentos Imobiliários S.A.: Sr. Rômulo Bonelli, Coordenador; Sra. Verena Felipe Mello, Engenheira Florestal; Sra. Mari Rita Fonseca, Geógrafa; e Sra. Maria Eduarda, Arquiteta. De forma sucinta, destacou os principais aspectos a nortear a audiência. A palavra foi dada à Sra. Cristiane Gusmão que explicou que o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento urbanístico para análise prévia dos impactos de empreendimentos de grande porte a serem implantados sobre o ambiente urbano que ocorre no processo de habilitação do projeto. Explicou que o projeto passou por uma análise prévia da SEDUH para verificação ao atendimento da legislação edilícia e da legislação urbanística aplicável ao lote objeto da ocupação, que constatou que o projeto está cumprindo os normativos aplicáveis à aprovação do projeto dentro do lote. Seguiu detalhando os pontos que foram examinados durante a análise da SEDUH. Adiante, a palavra foi cedida à equipe técnica: Sra. Verena Melo, Sra. Maria Eduarda, Sra. Mari Rita Fonseca e Sr. Rômulo Bonelli, para exposição, de forma resumida, do conteúdo da proposta do Estudo de Impacto de Vizinhança do Empreendimento Setor Meireles. A equipe iniciou a apresentação colocando as informações gerais do estudo: que o empreendimento foi denominado de Prestação de Serviço / 52-H - Armazenamento e Atividades Auxiliares de Transporte, está localizado na Quadra 01, lote 01, Setor Meireles, na Região Administrativa de Santa Maria-DF, sob o Número de Processo de aprovação 00390-00007624/2021-26 e Número de Processo EIV 00390-00005342/2023-56, com Termo de Referência Básico de EIV nº 01/2023 - SEDUH/SUALIC/DIEIV (Doc. SEI 117216418). Que, de acordo com o Projeto Urbanístico o empreendimento está caracterizado por uma área de terreno de 98.905,60 m², com Área de Construção Estimada de 66.213,28 m², que o projeto engloba: um Galpão de armazenamento logístico de 58.460m² e um mezanino de 5.890m²; um edifício de apoio de 2.500m² (composto por refeitório, vestiários, administração e apoio para motoristas); 116 vagas de docas para caminhões; e 109 vagas para automóveis, além de vagas destinadas a carga e descarga, motos e bicicletas. Foi apresentada as áreas de influência direta e indireta. Informado que o histórico normativo do lote que abriga o empreendimento se inicia no processo SEI 00390-00002162/2021-51, que a aprovação do MDE e URB 283/2022 através do Decreto nº 43.835, de outubro de 2022, viabilizou a criação do terreno do empreendimento e definiu parâmetros de ocupação pela NGB 283/2022 e não ocorreram mudanças legislativas antes deste marco, uma vez que o projeto urbanístico é recente. Foi arguido sobre o histórico urbanístico e ambiental do empreendimento: que o Licenciamento Urbanístico teria a necessidade de criar o parcelamento do solo com finalidade urbana, que o projeto urbanístico do lote foi elaborado conforme diretrizes da DIUR 06/2016 e DIUPE 32/2021, que o licenciamento Edilício no processo SEI 00390-00007624/2021-26 aprova a obra inicial, que este EIV busca aprovar o projeto arquitetônico e subsidiar o Alvará de Construção. Que no Licenciamento Ambiental há o Processo SEI 00391-00014739/2021-49 no Instituto Brasília Ambiental. E que há a dispensa de Licenciamento Ambiental emitida conforme Resolução CONAM nº 10/2017, dado o baixo impacto da atividade. Que de acordo com o Zoneamento do PDOT, o empreendimento está inserido na Zona Urbana de Extensão e

Qualificação (ZUEQ) e a ZUEQ é composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional, e possui relação direta com áreas já implantadas. Que a área de estudo não se sobrepõe a unidades de conservação, dentro de 1.000 metros da Área de Influência Direta (AID), na análise da Área de Influência Indireta (AII). Que na Área de Proteção Ambiental do Planalto Central se insere uma unidade de conservação de uso sustentável sob gestão do Instituto Chico Mendes (ICMBio), que foi criada em 10 de janeiro de 2002, com zoneamento definido no Plano de Manejo (Portaria nº 28 de 17 de abril de 2015) e revisado em pontos pela Portaria nº 295, de 23 de abril de 2018, e que, portanto, não havendo, assim, nenhuma restrição ou impedimento para a atividade com base na análise de zoneamento ambiental. Quanto ao Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE/DF), apontou a Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que diz que a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade (ZEE/DPE) e a Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 (SZDPE 2). Elencou as Diretrizes da SZDPE 2: Implantação de Áreas de Desenvolvimento Produtivo; Dinamização econômica - atividades relacionadas à exploração do potencial logístico do Distrito Federal, tais como armazenagem e transporte, localizadas preferencialmente nas extremidades da malha urbana ou contíguas às rodovias; Qualificação profissional; Requalificação urbana; Interligação de núcleos urbanos; Coibição do parcelamento irregular do solo, dentre outras. Com relação ao Uso e Ocupação do Solo, há ausência de elementos como cursos d'água, áreas úmidas, parques, APPs, ARIEs, não foram identificados patrimônios materiais, imateriais ou arqueológicos cadastrados junto ao IPHAN na área de influência indireta do empreendimento, as categorias de usos são áreas urbanizadas, industriais e rurais, as atividades identificadas são residenciais, comerciais, industriais, agrícolas, serviços. Houve a Identificação de diferentes tipos de construções: residenciais, comerciais, industriais, predomínio de construções de pequeno e médio porte em áreas de Goiás e que há no Distrito Federal, presença mais densa de estruturas industriais e comerciais. Que há predominância por construções industriais e comerciais na ADE Polo JK, no Distrito Federal, de construções residenciais e comerciais, com volumetria de pequeno a médio porte, no bairro Cidade Jardins, em Valparaíso de Goiás. Construções residenciais e comerciais no Valparaíso de Goiás, de construções residenciais e comerciais, com volumetria de pequeno a médio porte, no Valparaíso do Goiás, construções residenciais e comerciais com volumetrias de pequeno porte, no Jardim Céu Azul, e vazios urbanos e construções industriais, no Setor Meireles. Em termos de Infraestrutura e Serviços Públicos, a Drenagem pluvial tem projeção de um dispositivo de retenção único, localizado no lote ELUP, o qual atenderá aos requisitos de qualidade e quantidade exigidos pela ADASA. No esgotamento sanitário existem redes implantadas de esgotamento sanitário e como o empreendimento localiza-se na bacia de atendimento da ETE Santa Maria, a interligação ao sistema existente é viável com a implantação do interceptor de chegada à montante da referida Estação, sendo esta a solução de projeto adotada pelo interessado. Para o Abastecimento de água, em função da baixa demanda hídrica do empreendimento, foi proposta a ligação direta com o sistema existente previamente ao início do SAA Sistema Corumbá. Foi elaborado um estudo de concepção de abastecimento de água, submetido à CAESB e aprovado tecnicamente conforme Relatório de Análise Técnica. A Energia elétrica, a Neoenergia Distribuição Brasília (NEOENERGIA S.A.) confirma a viabilidade técnica de atendimento, mediante a submissão do projeto elétrico para aprovação. Quanto ao SLU - Limpeza Urbana, há coleta de resíduos realizada nas proximidades do empreendimento e o SLU informa que o sistema de limpeza pública está preparado para atender à demanda gerada pelo empreendimento. Foi registrado que o estudo buscou mapear, também, os equipamentos públicos e comunitários implantados na região e observou-se que, por se tratar de uma área em processo de consolidação, os equipamentos existentes estão concentrados nas áreas que extrapolam a poligonal da AII. Foi informado que foi realizada uma pesquisa de campo, onde foi analisado o diagnóstico Socioeconômico com Consulta a fontes secundárias e que AII inclui Região Administrativa de Santa Maria (DF) e Valparaíso (GO). Na Pesquisa de Campo foram aplicados 200 questionários, abordaram tópicos como Paisagem Urbana, Patrimônio Natural, Histórico, Conforto Ambiental, Espaço Público, Circulação, Infraestrutura, os dados coletados foram tabulados e consolidados e foi realizada de 01 a 11 de julho de 2023. Foi apurado na pesquisa de campo que 67% da população é favorável ao empreendimento. Foi demonstrada a questão do conforto ambiental, onde o estudo consistiu na análise bioclimática do entorno do empreendimento com diâmetro de 500 metros a partir das bordas do lote, e que para a execução do estudo foram efetuadas simulações de radiação, sombreamento, temperatura e ventilação em dois cenários distintos; o cenário atual, que representa o local tal como se apresenta no momento do estudo e o cenário proposto, que é o cenário atual acrescido do empreendimento. O empreendimento diminui a radiação solar, mas sem prejudicar o ambiente urbano próximo. Os níveis de radiação se mantêm dentro da faixa local, mostrando que sua influência é similar a outras construções na região. O empreendimento reduz as horas de sol em sua vizinhança, porém não prejudica a qualidade de outros

edifícios e do ambiente urbano em geral. Os níveis de sombreamento estão de acordo com os padrões locais, demonstrando que o empreendimento se integra bem ao contexto urbano circundante. Os níveis de temperatura após a implantação do empreendimento estão em conformidade com o entorno, enfatizando a necessidade de estratégias de arborização e manejo do solo para mitigar o aumento da temperatura e melhorar o ambiente urbano. O empreendimento provoca uma redução na velocidade do vento nas proximidades, principalmente nas direções leste e oeste, devido às edificações e pavimentação. É essencial considerar essas mudanças na circulação do ar ao planejar o projeto, visando ao conforto térmico e à circulação de ar no entorno; que embora o empreendimento aumente a temperatura local, as ilhas de calor existentes não são alteradas, destacando a importância de táticas como arborização, sombreamento e planejamento urbano adequado para contrabalançar esses efeitos. Com relação ao espaço público, circulação e transporte, foi feito o diagnóstico com relação ao sistema viário circundante, identificado que existem, basicamente, duas vias principais de circulação, BR 040 e DF 290, onde existe fluxo considerável de veículos, que foi avaliado de acordo com vários parâmetros. Na hierarquia, as rotas necessárias para acessar o empreendimento, a questão de rotas de ônibus, rotas de desejo de pedestres e ciclistas, e calçadas que seriam prioritárias para a circulação, tanto da população em circulação, quanto da população que vai ocupar o empreendimento. O Inventário de Superfície identificou que a via está em bom estado de conservação, com baixa deterioração geral, e restauração/manutenção são requeridas apenas em pontos específicos, que há predominância de fissuras transversais indica que o pavimento ainda está em bom estado e não alcançou sua vida útil completa e que análise estrutural e projeto de restauração não são necessários no momento. A metodologia aplicada com relação aos impactos no sistema viário estabelece trechos de análise e contagens volumétricas classificatórias de veículos. Foi realizada a pesquisa de tráfego, avaliada as viagens geradas pelo empreendimento e a distribuição das viagens, alocação de fluxo. Analisado os trechos do sistema viário em estudo, o nível de serviço e a situação atual, a situação atual dos atrasos, nível de serviço e situação projetada, a situação projetada dos atrasos. Apresentado o cenário DIUR 06/16 com a maioria do sistema viário proposto na DIUR 06/2016 com níveis de serviço satisfatórios, necessidade de análises detalhadas à medida que os demais empreendimentos forem sendo estabelecidos no Setor. E mencionada as demais considerações: Sistema viário atual mais via marginal sugerida na DIUR 06/2016 mais rotatória na via marginal; após introdução do empreendimento proposto, sistema viário mantém níveis de serviço satisfatórios e capacidade de absorver o aumento de fluxo veicular. Houve modificações viárias/geométricas propostas: 1. Implantação do trecho indicado da via marginal proposta na DIUR 06/2016; 2. Implantação de rotatória no trecho indicado; 3. Construção de calçada e ciclovia entre os pontos de parada da BR-040 e da DF-290, conforme indicado na figura a seguir; 4. Criação de uma faixa de aceleração e desaceleração de aproximadamente 80 metros no trecho indicado. A avaliação dos impactos teve como método o cenário sem empreendimento; o cenário de implantação do projeto do empreendimento; o cenário de operação do projeto do empreendimento. Os impactos identificados foram conceituados e avaliados segundo os seguintes aspectos de impactos positivos e negativos; diretos e indiretos; imediatos e a médio e longo prazos; temporários e permanentes; grau de reversibilidade; propriedade cumulativa ou sinérgica; e natureza da distribuição dos ônus e benefícios sociais relacionados ao impacto. Foram identificadas nove medidas mitigadoras: 1. Projeto de sinalização e implantação da rótula de acesso à DF 290, constante da URB283/2022; 2. Requalificação das calçadas e acessibilidade nas rotas-desejo; 3. Requalificação dos abrigos de parada de ônibus no programa "Adote um Abrigo"; 4. Inventário de pavimento, a ser avaliado pela Novacap; 5. Implantação de ELUP da URB 283/2022; 6. Arborização da área da porção sul da faixa de domínio da DF-290; 7. Implantação de iluminação em trecho designado, na AID, próximo ao Polo JK; 8. Implantação de ciclovia para incremento da rede cicloviária; 9. Implantação de vegetação arbórea dentro do lote. Por fim, a equipe pontuou que o empreendimento atende aos regramentos e parâmetros edificados existentes. A localização estratégica em que o projeto complementa malha urbana, conectando núcleos consolidados. Tem potencial de Integração com o polo gerador de empregos e serviços. O uso e edificação estão coerentes com as normativas e características previstas para o setor. Não existem restrições ambientais ao projeto proposto. O EIV mapeou os impactos inerentes à implantação e operação do empreendimento com a proposição de medidas mitigadoras vinculadas aos temas mais sensíveis, e por isso consideram que o empreendimento se encontra apto à aprovação do instrumento do EIV, mediante a emissão do certificado de viabilidade de vizinhança e assinatura do termo de compromisso. Em seguida, a palavra foi aberta aos presentes inscritos para questionamentos, sugestões e esclarecimentos. Não havendo nenhuma inscrição de fala realizada, a Audiência Pública, que teve o objetivo de apresentar e debater do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, do Empreendimento Setor Meireles, foi encerrada.

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Diretora de Gestão de Estudos de Impacto de Vizinhança

RÔMULO BONELLI

Coordenador da Equipe Técnica de Estudo de Impacto de Vizinhança

RENATO MIZUNO MATSUNAGA

Diretor da Controller Empreendimentos Imobiliários S.A.

## SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E PROTEÇÃO ANIMAL

PORTARIA CONJUNTA Nº 01, DE 02 DE JANEIRO DE 2024

A SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E PROTEÇÃO ANIMAL DO DISTRITO FEDERAL, Substituto, em conjunto com o INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL – BRASÍLIA AMBIENTAL, no uso das atribuições conferidas pelos incisos I e III do parágrafo único do art. 105 da Lei Orgânica do Distrito Federal; Considerando a Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, que estabelece o dever do Poder Público e da sociedade em proteger o meio ambiente para as presentes e futuras gerações;

Considerando a Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981;

Considerando a Convenção sobre Diversidade Biológica, aprovada pelo Decreto Legislativo nº 02, de 3 de fevereiro de 1994 e promulgada pelo Decreto nº 2.519, de 16 de março de 1998, que ratifica a necessidade de estabelecer um sistema de áreas protegidas ou áreas onde medidas especiais precisam ser tomadas para conservar a diversidade biológica;

Considerando o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, instituído pela Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, regulamentada pelo Decreto nº 4.340, de 22 de agosto de 2002;

Considerando a Lei Complementar nº 827, de 22 de julho de 2010, que dispõe sobre o Sistema Distrital de Unidades de Conservação da Natureza – SDUC;

Considerando o Título III, Cap. I, artigos 31 a 34 da Lei 6.269, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF, em cumprimento ao art. 279 e ao art. 26 do Ato de Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

Considerando o Decreto nº 39.717, de 19 de março de 2019, que altera a estrutura administrativa da Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Distrito Federal;

Considerando a Lei nº 3.984, de 28 de maio de 2007, que cria o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental, resolvem: Art. 1º Criar Grupo de Trabalho conjunto entre a Secretaria do Meio Ambiente e Proteção Animal e o Instituto Brasília Ambiental para instituir os corredores ecológicos do Distrito Federal, conforme estudos realizados pelas duas Instituições;

Art. 2º Entende-se por corredores ecológicos a manutenção de maciços vegetais representativos das diferentes fitofisionomias do Bioma Cerrado interligados por fragmentos de vegetação natural, de forma a facilitar o fluxo gênico e a manutenção de populações de fauna e flora, em especial para espécies raras, endêmicas e ameaçadas em âmbito nacional e regional;

Art. 3º Compete a este Grupo de Trabalho:

I – concluir os estudos em andamento para propor as porções do território do DF que serão consideradas corredores ecológicos;

II – buscar a conexão entre as diversas unidades de conservação existentes para manter o fluxo gênico das espécies entre elas;

III – elaborar o detalhamento técnico da estrutura dos corredores ecológicos e respectivas zonas;

IV – elaborar o mapa-síntese;

V – elaborar as diretrizes de cada zona dos corredores ecológicos, assegurada a compatibilidade com as diretrizes de zonas e subzonas do ZEE-DF;

VI – Propor minuta de legislação que institua os corredores ecológicos do DF;

Art. 4º O Grupo de Trabalho poderá convidar especialistas ou outras instituições e pessoas de interesse para o desenvolvimento dos trabalhos para apoiar o pleno êxito de seus objetivos;

Art. 5º A Secretaria do Meio Ambiente e Proteção Animal e o Instituto Brasília Ambiental indicarão seus representantes para participar do Grupo de Trabalho;

Parágrafo único – A Secretaria do Meio Ambiente e Proteção Animal coordenará os trabalhos do referido grupo de trabalho.

Art. 6º A participação nas atividades deste Grupo de trabalho é considerada serviço público relevante e não enseja qualquer tipo de remuneração.

Art. 7º Este Grupo de Trabalho terá o prazo de 90 dias para concluir seus trabalhos, podendo ser prorrogado por igual período, caso haja necessidade.

Art. 8º Esta Portaria Conjunta entra em vigor na data de sua publicação.

ELEUTERIA GUERRA PACHECO MENDES

Secretária de Estado do Meio Ambiente e Proteção Animal do Distrito Federal,  
Substituta

VALTERSON DA SILVA

Presidente do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal  
–Brasília Ambiental, Substituto