



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

Relatório Técnico - SEDUH/GAB/CPA-EIV

RELATÓRIO FINAL CPA/EIV

Brasília, 01 de março 2024.

Referência: Processo SEI nº 00390-00002199/2023-41

Interessado: CONSTRUTORA LUNER LTDA

Assunto: Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), relativo ao empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Sul, Quadra 1, lote "B", Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI - CNPQ, Distrito Federal.

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Este Relatório Final faz a retrospectiva do Processo SEI GDF nº 00390-00002199/2023-41, trata da análise e aprovação do EIV do empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Sul, Quadra 1, lote "B", Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, Distrito Federal, antiga sede do CNPq.

O Termo de Referência Padrão Nº 2/2023 (108618165) para o empreendimento em tela, enviado em 20 de março de 2023 por meio de Correspondência Eletrônica SEDUH/SUALIC/DIEIV (108644158), foi emitido após enquadramento do projeto arquitetônico em EIV pela Central de Aprovação de Projetos - CAP/SEDUH conforme Atesto 2 (108497938). Ele indica o conteúdo mínimo e define procedimentos para a identificação das áreas de influência do empreendimento, as quais foram identificadas no EIV segundo a figura abaixo:



**Figura 01 - Áreas de influência conforme orientação do TR Padrão Nº 2/2023 (108618165).
Imagem elaborada com as áreas de influência disponibilizadas no Geoportal.**

O estudo foi elaborado pela empresa PROGEPLAN ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA contratada pelo interessado CONSTRUTORA LUNER LTDA, CNPJ nº : 00.670.588/0001-90.

A equipe técnica contou com a participação dos seguintes membros, atestadas pelos Registros de Responsabilidade Técnica - RRT ou pelas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, conforme as suas respectivas especialidades (117774467):

- Érick Marcel e Silva Viana, Engenheiro Ambiental, CREA 14.884/D-DF
- Abel Eustáquio R. Soares, Biólogo, CRBIO 057794/04-D
- Bruna Gomes Magalhães, Engenheira Ambiental, CREA 193576/D-MG
- Maria Rita Fonseca, Geógrafa, CREA 12869/D-DF
- Fernando Antônio Nogueira Filho, Engenheiro Civil, CREA 16086/D-DF
- Juliana Andrade Borges de Sousa, Arquiteta e urbanista, CA 698695

O empreendimento trata-se de um prédio já construído que visa à regulação edilícia para ocupação futura por um dos usos permitidos de acordo com a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, que define o lote como do tipo CSII, permitindo os usos comercial, prestação de serviços ou institucional. Destaca-se, entretanto, que o uso indicado no projeto apresentado é o de Prestação de Serviços/ (72-M) Pesquisa e Desenvolvimento Científico.

De acordo com o EIV, o edifício é composto por 4 blocos (A, B, C e D) com 5 pavimentos, sendo estes: 3º subsolo, 2º subsolo, 1º subsolo, térreo e 1º pavimento, com área de construção total estimada em 28.601,53 m². O 3º subsolo é destinado à garagem (393 vagas) e instalações técnicas de apoio à edificação (reservatórios, casa de bombas, pressurização etc.). O 2º subsolo é destinado a depósitos e compartimentos técnicos.

As modificações a serem realizadas a que se refere o presente projeto são a criação de depósitos no 3º subsolo e a cobertura da área pergolada no 1º subsolo, no térreo e no piso superior. Essas modificações aumentarão a área útil do edifício, gerando acréscimo na área do Alvará de Construção nº 182/2010.

Ainda de acordo com o EIV, a edificação não deve abrigar o uso institucional-escolar, prestação de serviço-alimentação nem o uso industrial.

2. PARECERES TÉCNICOS

A análise do EIV do empreendimento está consubstanciada em 07 Pareceres Técnicos:

- **Parecer Técnico n.º 1/2023 - SEDUH/SUALIC/DIEIV (112792394)**

A 1ª versão do estudo foi protocolada em 17/05/2023, e a documentação apresentada para subsidiar a análise foi inserida no Processo SEI nº 00390-00002199/2023-41.

O Parecer Técnico n.º 6/2023 expressou a manifestação da Diretoria de Gestão de Estudos de Impactos de Vizinhança - DIEIV, visando à correta instrução do estudo apresentado, consoante disciplina o Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022, a fim de possibilitar posterior análise qualificada segundo as competências inerentes a cada órgão da Comissão Permanente de Análise de EIV - CPA/EIV. Foram identificadas 42 exigências.

Ressaltou-se a necessidade de complementação do EIV, consoante as análises e exigências daquele Parecer Técnico, para estar apto à análise qualificada por parte dos membros da CPA/EIV.

- **Parecer Técnico n.º 3/2023 - SEDUH/SUALIC/DIEIV (117745953)**

Tratou da 2ª análise do EIV pela DIEIV. A apreciação do estudo deu-se a partir da verificação das exigências e recomendações elencadas no Parecer Técnico nº 1/2023 (112792394).

A nova versão do estudo foi protocolada em 18/07/2023 e o comprovante de pagamento de taxa de reanálise anexado em 18/07/2023 (117954000).

A análise do EIV apresentado identificou a necessidade de cumprimento de 05 exigências remanescentes e encaminhado ao interessado dia 19/08/2023 via correspondência eletrônica (117987340).

- **Parecer Técnico n.º 7/2023 - SEDUH/SUALIC/DIEIV (118249491)**

O Parecer Técnico n.º 7/2023 tratou da verificação das exigências listadas no Parecer Técnico n.º 3/2023 (117745953), tendo sido constatado que o estudo apresentado atendia os itens exigidos pelo Termo de Referência - TR, estando apto para análise qualificada pela CPA/EIV.

O parecer salienta que a decisão sobre os itens justificados no estudo é de competência da CPA/EIV, enquanto instância responsável pela elaboração do TR e análise técnica do EIV, conforme previsto na Lei n.º 6.744, de 07 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal.

A fez a apresentação à CPA durante a 44ª Reunião Ordinária realizada em 04 de agosto de 2023.

- **Parecer Técnico n.º 61/2023 - SEDUH/SUALIC/DIEIV (122526388)**

Tratou o presente Parecer Técnico da 1ª análise do EIV pela Comissão Permanente de Análise de EIV - CPA/EIV, após apresentação da equipe técnica responsável pelo estudo na 44ª Reunião Ordinária, realizada em 4 de agosto de 2023.

O Parecer Técnico n.º 61/2023 - SEDUH/GAB/CPA-EIV expressou a manifestação desta CPA/EIV, constatando algumas recomendações e exigências.

Em linhas gerais, foi identificado que, apesar da análise abrangente da Região Administrativa do Lago Sul, o EIV carecia de informações específicas sobre o próprio empreendimento e seu histórico de funcionamento, tendo algumas informações sobre o processo de licenciamento da edificação sido encontradas pela comissão em outro documento, que indicava que a aprovação da edificação ocorreu em 2006, e não em 1999, como sugerido no estudo apresentado.

Além disso, apontou-se que o EIV não abordava as mudanças nos usos e atividades do lote ao longo do tempo, desde a destinação inicial, voltada para Usos Múltiplos, até as definições mais recentes pela LUOS, em 2022.

Assim, solicitou que o histórico normativo do empreendimento no EIV fosse complementado e abordando os usos e atividades possíveis no edifício, especialmente considerando-se que a atividade do CNPq no local só começou em 2010.

Alertou que o estudo devia avançar para análises dos efeitos futuros da inserção de diversas atividades no lote, expandindo a análise para além da simples edição de área, considerando as mudanças já ocorridas e os impactos futuros do empreendimento no seu entorno, tendo em vista o papel preventivo do instrumento urbanístico.

Esta comissão avaliou que aquela versão do EIV precisava ser complementada, conforme as recomendações elencadas, destacando a necessidade de revisão das avaliações e identificação de medidas, levando em conta questões como acessibilidade, mobilidade na vizinhança e impactos culturais. Foram identificadas 23 exigências a serem cumpridas.

O parecer foi comunicado ao interessado em 19/09/2023, por correspondência eletrônica (122676539).

- **Parecer Técnico n.º 66/2023 - SEDUH/SUALIC/DIEIV (126683897)**

Tratou da 2ª análise pela CPA/EIV. A apreciação do estudo deu-se a partir da verificação das exigências e recomendações elencadas no Parecer Técnico nº 61/2023 (122526388).

Nesse momento, o EIV revelou que a edificação em questão não está ocupada pelo CNPq e explora as possíveis utilizações futuras do terreno de acordo com a LUOS, sendo necessário outro enfoque para análise devido a ampliação de usos a partir da regularização edilícia.

O parecer identificou a persistência de elementos da versão anterior do estudo, que enfatizava o uso específico para pesquisa, o que limitava a análise do contexto urbanístico do EIV. Foi apontada a necessidade de revisão das informações para compreender os efeitos urbanísticos da regularização edilícia e suas possíveis mudanças e impactos na vizinhança.

Além disso, também foi destacada a ausência de análises abrangentes em relação a questões importantes, que não foram contempladas nas medidas mitigadoras apresentadas, e tendo a CPA/EIV identificado outras medidas correlatas ao diagnóstico feito pelo estudo e em verificação in loco, sugerindo integrá-las ao quadro de medidas mitigadoras proposto.

Foram ainda identificadas 20 exigências.

- **Parecer Técnico n.º 13/2023 - SEDUH/SUALIC/DIEIV (130069542)**

Tratou da análise do EIV protocolado em 20 de dezembro de 2023.

A análise deu-se a partir da verificação das exigências e recomendações elencadas no Parecer Técnico nº 66/2023 (126683897), e da Manifestação 147 (130164129) do Departamento de Estradas de Rodagem - DER.

Verificou-se que o EIV foi corrigido e ajustado visando atender ao Parecer Técnico nº 66/2023 - SEDUH/GAB/CPA-EIV, tendo o EIV acolhido integralmente as considerações da CPA/EIV sobre o escopo das medidas mitigadoras, e também às exigências do DER conforme na Manifestação 147 (130164129), foi encaminhado para a realização da Audiência Pública.

- **Parecer Técnico n.º 1/2024 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (134195162)**

O parecer analisa a proposta de ajuste no escopo de 2 medidas mitigadoras apresentadas no EIV do empreendimento em tela, após a realização da Audiência Pública, a saber: Medida 1 e Medida 6. Não houve solicitação de ajustes para as demais medidas mitigadoras.

A proposição a partir das considerações apontadas na Audiência Pública foi apresentada pelo interessado mediante Carta PGP021-24 - Alterações EIV após Audiência Pública (133762576), conforme manifestações verificada em Ata SEDUH/SUALIC/DIEIV (134096897), pela qual atesta-se que a Administração Regional do Lago Sul informa existência de propostas similares em andamento naquela pasta relacionada às medidas mitigadoras propostas para a requalificação do estacionamento existente (relativo à medida 1), e para a proposta de projeto paisagístico para o Plano de Ocupação do Parque da QI 1 (relativo à medida 6), demonstrando "desejo de estreitamento e parceria para unir os projetos em andamento com as medidas mitigadoras propostas".

Após análise dos órgãos da CPA/EIV afetos à matéria, o parecer recomendou ajustes no escopo das Medidas 1 e 6.

3. **AUDIÊNCIA PÚBLICA**

A Audiência Pública para apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ocorreu em 09 de fevereiro de 2024, conforme publicação de aviso em diversos meios de comunicação (130699630, 130699908, 131794717).

A reunião realizou-se no prédio que pleiteia a regularização edilícia, localizado no SHIS QI 1 Lote B, Lago Sul, Brasília - DF, com início às 19h (horário de Brasília), tendo sido conduzida pela empresa Progeplan Engenharia Ambiental Ltda., responsável pela elaboração do estudo.

Ressalta-se que a realização da Audiência Pública tem como objetivo submeter o EIV à apreciação da comunidade e coletar eventuais considerações e/ou sugestões, com o intuito de aprimorar o conjunto de medidas mitigadoras propostas.

Conforme manifestações verificada em Ata SEDUH/SUALIC/DIEIV (134096897), atesta-se que a Administração Regional do Lago Sul informa existência de propostas similares em andamento naquela pasta relacionada às medidas mitigadoras propostas para a requalificação do estacionamento existente (relativo à medida 1), e para a proposta de projeto paisagístico para o Plano de Ocupação do Parque da QI 1 (relativo à medida 6), demonstrando "*desejo de estreitamento e parceria para unir os projetos em andamento com as medidas mitigadoras propostas*".

Em atendimento ao art. 33 do Decreto 43804/2022, as manifestações da Administração Regional do Lago Sul motivaram encaminhamento de proposição formulada pelo interessado, a qual foi objeto de análise desta CPA/EIV no Parecer Técnico n.º 1/2024 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (134195162).

O EIV corrigido conforme recomendado no Parecer Técnico n.º 1/2024 - SEDUH/GAB/CPA-EIV consta dos seguintes documentos: *Estudo Urbanístico v. final_EIV QI 1 Lago Sul_1/2* (134660253 e 134660295).

4. ANÁLISE DO PÓLO GERADOR DE VIAGENS - PGV

Tendo o empreendimento sido enquadrado como Polo Gerador de Viagens -PGV pela CAP/SEDUH, consoante Relatório de Enquadramento - PGV (108485873), e conforme disposto no § 4º, art. 9º da Lei 6.744, de 07 de dezembro de 2020, foi realizada análise do conteúdo definido na Lei 5.632, de 17 de março de 2016, que dispõe sobre o Polo Gerador de Viagens - PGV.

Foi emitido o Termo de Anuência nº 04/2024 pelo Detran, que aprovou as seguintes plantas do projeto arquitetônico:

- Projeto Arquitetônico - Prancha 01/09 (108486119)
- Projeto Arquitetônico - Prancha 03/09 (108486730)
- Projeto Arquitetônico - Prancha 03/09 (108486730)
- Projeto Arquitetônico - Prancha 04/09 (108486891)
- Projeto Arquitetônico - Prancha 07/09 (108487858)

No Termo de Anuência - PGV nº 04/2024 (134639449) o Detran informa que aprova os parâmetros de acesso e as áreas de estacionamentos projetados, conforme definidos pelo Artigo 4º da Lei nº 5.632/2016 e que qualquer alteração em relação aos itens analisados deverão ser reavaliados por aquele órgão.

5. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS FINAIS

A versão final do EIV apresentou 6 medidas mitigadoras e compensatórias, cujos escopos encontram-se descritos e detalhados no EIV - *Estudo Urbanístico v. final_EIV QI 1 Lago Sul_1/2* (134660253 e 134660295), discriminadas a seguir:

5.1. Medidas Mitigadoras

Medida 1: Requalificação da área pública adjacente ao empreendimento

A primeira medida proposta busca aprimorar o espaço público ao longo da via EPDB, regulando o acesso de veículos ao empreendimento. Com esse propósito, será concebido e implementado o Projeto Sistema Viário - SIV, seguindo as diretrizes a serem fornecidas pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC/SEDUH. Além disso, a medida abrange a arborização, sinalização viária (horizontal e vertical), instalação de mobiliário urbano e outras consideradas relevantes no momento da emissão das diretrizes. Entretanto, a remoção do cercamento existente no local, de maneira oportuna, para viabilizar a intervenção, é de responsabilidade do poder público.

A medida deve considerar soluções de projeto que garantam a segurança viária e evitem que os motoristas utilizem o acesso para fazer manobras de retorno irregular, logo em frente, tais como a solução indicada na fig. 3.

O projeto de requalificação da área deverá ser elaborado pelo empreendedor, podendo-se considerar os estudos e registros da Administração Regional do Lago Sul, desde que aprovados pelos órgãos de trânsito.

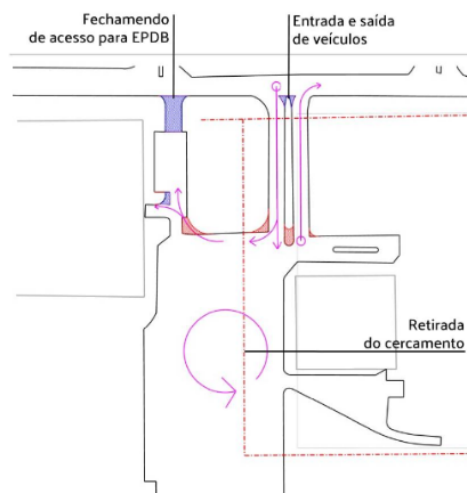


Figura 02 e 03 : Área pública ser requalificada e croqui da proposta de requalificação.
Fonte: Figura 6.1 e 6.2 do EIV (134660253 e 134660295)

Medida 2: Requalificação do estacionamento constante da URB 18/84, com integração à área pública

A segunda medida visa aprimorar o estacionamento da URB 18/84, alinhando-o às disposições do Decreto nº 38.047/17 e do Decreto nº 38.274/17. Além disso, propõe a requalificação da área pública adjacente, com a previsão de um caminho a ser devidamente qualificado. Para tanto, será desenvolvido e implementado o Projeto Sistema Viário - SIV, com base em diretrizes a serem emitidas pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC/SEDUH.

Essa medida abrange, igualmente, a inclusão de elementos como arborização, sinalização viária (horizontal e vertical), implantação de mobiliário urbano, e outros elementos eventualmente considerados pertinentes no momento da emissão das diretrizes.

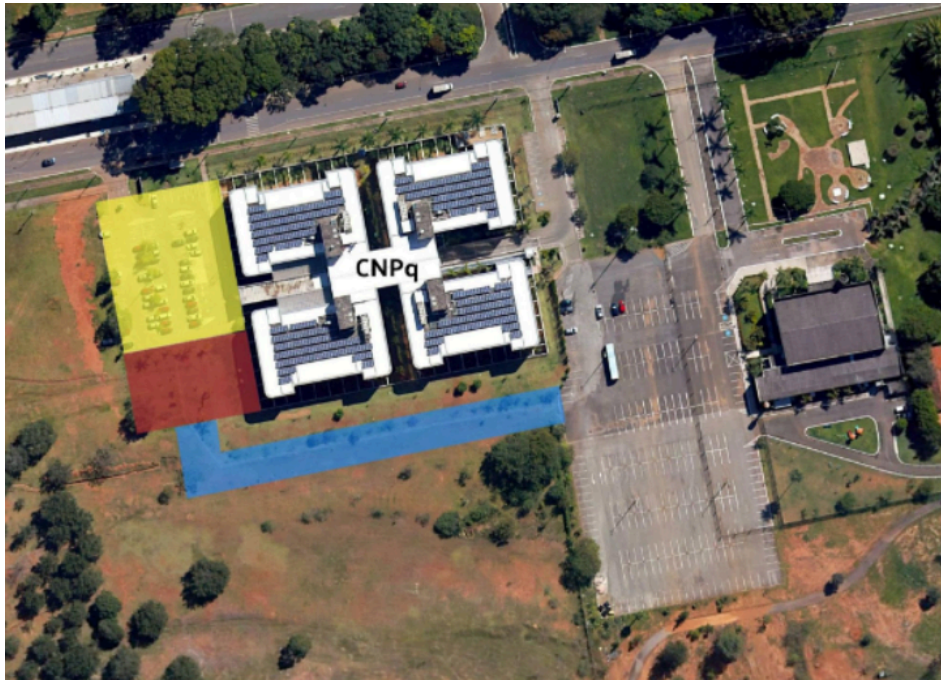


Figura 04 : Área de intervenção da medida 2.
Fonte: Figura 6.3 do EIV(134660253 e 134660295)

Medida 3: Criação de ciclovia ao longo da Estrada Parque Dom Bosco - EPDB

Esta iniciativa consiste na revitalização da malha cicloviária por meio da elaboração de um projeto e instalação de elementos físicos e sinalização (horizontal e vertical) para transformar a ciclofaixa existente ao longo da EPDB, em ambos os sentidos da via, em uma ciclovia. Essa transformação será aplicada no trecho entre a rotatória do aeroporto e a quadra SHIS QI 03 conjunto 06/07 e no trecho entre a rotatória do aeroporto e a quadra SHIS QI 04 conjunto 02.

A aprovação do projeto da ciclovia será feita junto ao Departamento de Estradas de Rodagem (DER) e irá contemplar também as áreas de discontinuidades, nas proximidades das paradas de ônibus. Além disso, o projeto prevê ainda instalação de jardineiras para delimitar fisicamente o espaço, assim como pintura e tachões/sinalizadores, conforme ilustrado abaixo.



Figura 05: Área de intervenção da medida 3.
Fonte: Figura 6.4 do EIV (134660253 e 134660295)

Medida 4: Implantação de ciclovia para integração da rede cicloviária com o Plano Piloto

Essa ação envolve a concepção e execução de um projeto de ciclovia no segmento localizado entre a Estrada Parque Aeroporto - EPAR e a via L4. A medida abrange, ainda, a implementação de sinalização horizontal e vertical específica para a ciclovia nesse trecho indicado.



Figura 06 : Área de intervenção da medida 4.

Fonte: Figura 6.5 do EIV (134660253 e 134660295)

Medida 5: Adequação de calçadas na EPDB, na AID do empreendimento

Esta ação consiste na elaboração e implementação de um projeto para realizar ajustes nas calçadas ao longo da EPDB, com o objetivo de assegurar acessibilidade e proporcionar sombra aos trajetos pedestres. Isso será alcançado mediante a ampliação da largura das calçadas, adaptação do desenho para atender às necessidades de pessoas com mobilidade reduzida e a incorporação de arborização com árvores de sombra.

O projeto abrangerá também modificações no canteiro central para as travessias na via EPDB, juntamente com a implementação de sinalização de faixas de pedestres. Essas faixas serão estrategicamente posicionadas, priorizando a proximidade das paradas de ônibus, garantindo assim uma integração eficiente com o transporte público.



Figura 07 : Área de abrangência da medida 5.
Fonte: Figura 6.6 do EIV (134660253 e 134660295)

Medida 6: Elaboração dos projetos para o Parque Urbano da QI 1

Esta medida compensatória compreende a elaboração de Plano de Ocupação e dos projetos de paisagismo- PSG decorrentes do plano, com base nas Diretrizes de Plano de Ocupação de Parque Urbano - DIEPO 02/2022 e dos estudos e considerações provenientes da Administração Regional do Lago Sul.

O referido plano e os projetos de paisagismo- PSG deverão ser elaborados em parceria com a Administração Regional do Lago Sul, a qual deverá dar anuência prévia antes da submissão à análise e aprovação da SEDUH, conforme demanda apresentada no contexto do processo 00146-00001122/2019-87.

Cabe ressaltar que esta medida não engloba a efetiva implementação do projeto do parque, sendo essa responsabilidade atribuída ao poder público.

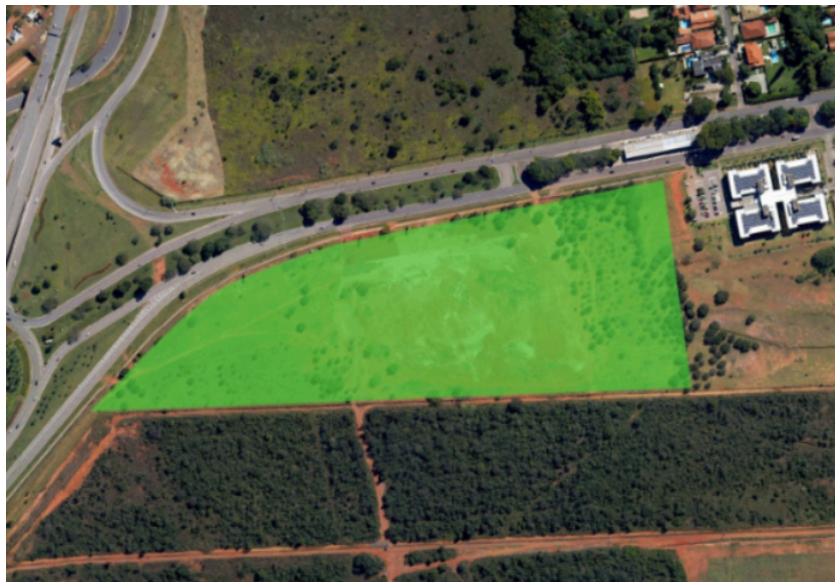


Figura 08 : Área de intervenção da medida 06.
Fonte: Figura 6.7 do EIV (134660253 e 134660295)

As figuras abaixo resumem as medidas mitigadoras e compensatórias recomendadas para mitigar/compensar os impactos do empreendimento, considerando-se a operação do empreendimento em tela:



Figura 09: Área de abrangência das Medida Mitigadoras.
Fonte: Figura 7.1 do EIV (134660253 e 134660295)

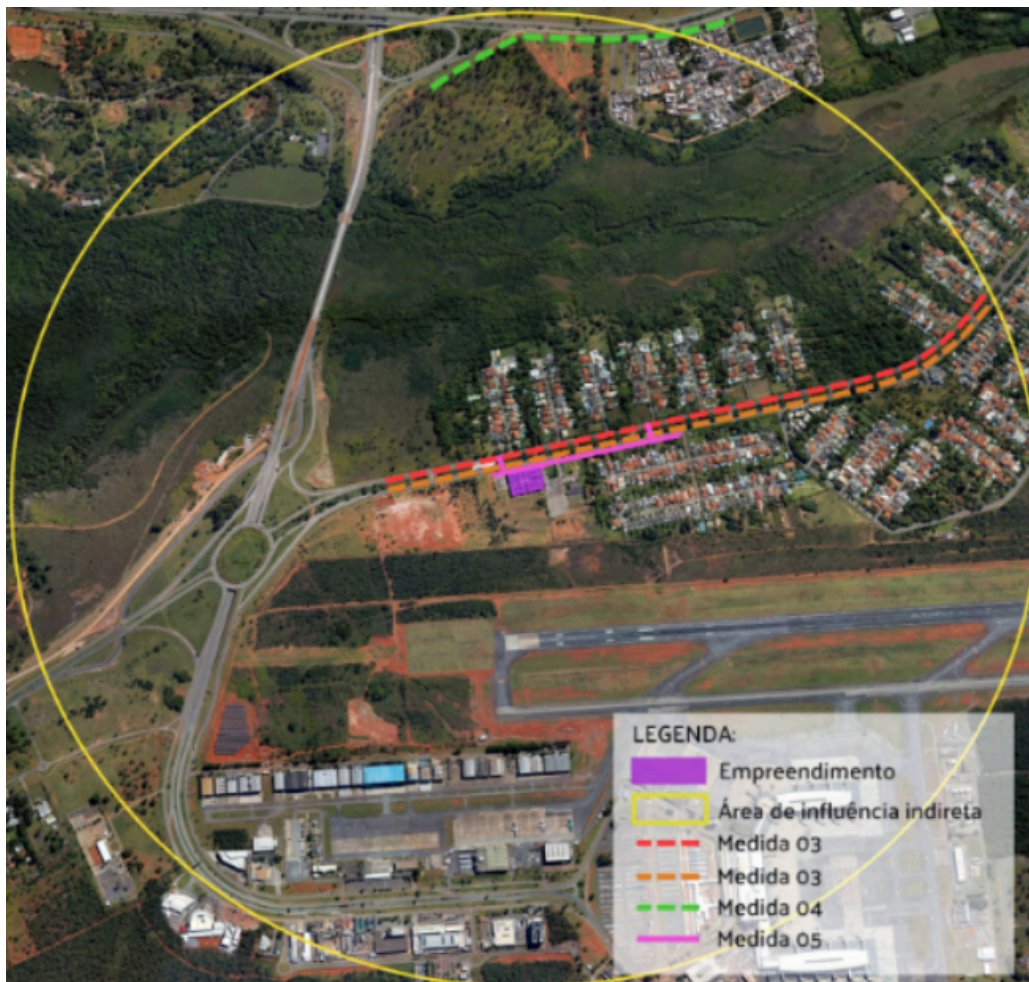


Figura 10: Indicação geral da área de abrangência das medidas de mitigação relativas à mobilidade.

Fonte: Figura 7.2 do EIV (134660253 e 134660295)

O Quadro 1 abaixo, resume as medidas e correlaciona aos impactos relacionados às 6 medidas propostas:

Nº da Medida	Caráter da medida	Prazo (dias)*	Descrição	Impacto Relacionado	Plano de Acompanhamento
1	Mitigadora	240*	Requalificação da área pública adjacente ao empreendimento	Espaço público, circulação e transporte; melhoria na arborização proposta pela análise de conforto ambiental	Projeto Sistema Viário - SIV
2	Mitigadora	240*	Requalificação do estacionamento constante da URB 18/84, com integração à área pública.	Espaço público, circulação e transporte; melhoria na arborização proposta pela análise de conforto ambiental	Projeto Sistema Viário - SIV
3	Mitigadora	360*	Criação de ciclovia ao longo da Estrada Parque Dom Bosco - EPDB	Condições de mobilidade e insatisfação da vizinhança em relação às ciclovias existentes	Aprovação Projeto DER
4	Mitigadora	360*	Implantação de ciclovia para integração da rede cicloviária com o Plano Piloto	Condições de mobilidade e insatisfação da vizinhança em relação às ciclovias existentes	Aprovação Projeto DER
5	Mitigadora	240*	Adequação de calçadas na EPDB, na AID do empreendimento	Condições ruins de acessibilidade e das calçadas adjacentes	Aprovação Projeto SEDUH
6	Compensatória	240*	Elaboração dos projetos para o Parque Urbano da QJ 1	Medida compensatória geral	Aprovação Projeto SEDUH

*Prazo em dias considerando a elaboração do projeto da medida mitigadora a partir da emissão do alvará e da obra de execução da medida a partir da emissão da licença da obra de mitigação. Não estão contabilizados os prazos de análise por parte dos órgãos e entidades responsáveis.

Quadro 01: Resumo das medidas mitigadoras e impactos relacionados.

Fonte: EIV pag. 169 (134660253 e 134660295)

Com exceção da Medida 6, de caráter compensatório, na qual o interessado é responsável apenas pela elaboração do Plano de Ocupação e projetos de paisagismo decorrentes do plano, a execução de todas as demais medidas mitigadoras constantes do Quadro Resumo de Medidas (Quadro 01) são responsabilidade do interessado, cabendo aos órgãos do Poder Público a aprovação do projeto e o recebimento da obra.

O cronograma físico-financeiro abaixo demonstra o custeio estimado ao longo do tempo para as 6 medidas de responsabilidade do empreendedor:

ITEM	MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	ELABORAÇÃO DO PROJETO	APROVAÇÃO DO PROJETO	EXECUÇÃO DA OBRA	VALOR ESTIMADO**
		PRAZO	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	PRAZO	
1	Requalificação da área pública adjacente ao empreendimento	60 dias a partir da emissão do alvará	SEDUH	180 dias a partir da emissão da licença de obra de mitigação	R\$ 47.800,00
2	Requalificação do estacionamento constante da URB 18/84, com integração à área pública.	60 dias a partir da emissão do alvará	SEDUH	180 dias a partir da emissão da licença de obra de mitigação	R\$ 185.200,00
3	Criação de ciclovia ao longo da Estrada Parque Dom Bosco - EPDB	90 dias a partir da emissão do alvará	DER	270 dias a partir da emissão da licença de obra de mitigação	R\$ 218.000,00
4	Implantação de ciclovia para integração da rede cicloviária com o Plano Piloto	90 dias a partir da emissão do alvará	DER	270 dias a partir da emissão da licença de obra de mitigação	R\$ 326.200,00
5	Adequação de calçadas na EPDB, na AID do empreendimento	60 dias a partir da emissão do alvará	SEDUH	180 dias a partir da emissão da licença de obra de mitigação	R\$ 68.400,00
6	Elaboração dos projetos para o Parque Urbano da QI 1	60 dias a partir da emissão do alvará	SEDUH	180 dias a partir da emissão da licença de obra de mitigação	R\$ 50.500,00

Quadro 02: Cronograma físico-financeiro.

Fonte: EIV pag. 171(134660253 e 134660295)

6. ANÁLISE DE VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO

CONSIDERANDO os objetivos da aplicação do EIV, dispostos no art. 3º da Lei nº 6.744/2020:

I - abordar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área de estudo e suas proximidades;

II - assegurar o respeito ao interesse coletivo

quanto aos limites do parcelamento, do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento econômico para garantir o direito à qualidade de vida e ao bem-estar da população;

III - identificar, qualificar, estimar, analisar e prever a presença de impacto ou risco de dano que possa ser causado pela implantação de empreendimento ou atividade;

IV - proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural distrital e brasileiro, em especial o conjunto urbanístico de Brasília;

V - possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou da atividade no seu entorno, de modo a promover a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico, preservando os interesses gerais e coletivos;

VI - definir medidas para prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos de empreendimento ou atividade com risco à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;

VII - assegurar a democratização dos processos decisórios, por meio da participação da população na avaliação da viabilidade dos empreendimentos ou atividades sujeitos a EIV;

VIII - garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

IX - garantir a mobilidade urbana e a previsão de infraestrutura adequada à inserção do empreendimento.

CONSIDERANDO que o EIV deve viabilizar o empreendimento e resultar em soluções que visem ao máximo a superação dos impactos;

CONSIDERANDO que o estudo foi submetido à análise da Comissão de Análise Permanente do EIV - CPA/EIV, conforme demonstrado neste relatório;

CONSIDERANDO que o empreendedor realizou a Audiência Pública exigida na aplicação do instrumento, apresentando o conteúdo técnico do EIV;

CONSIDERANDO que o empreendedor se compromete com a implementação das medidas de mitigação e compensação de impactos recomendadas pela CPA/EIV;

Verifica-se que foram cumpridos todos os requisitos previstos na Lei nº 6.744/2020, de modo que esta Comissão se manifesta em favor da **VIABILIDADE** de implantação do empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Sul, Quadra 1, lote "B", Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI, Distrito Federal, voltado para Prestação de Serviços/ (72-m) Pesquisa e Desenvolvimento Científico, desde que firmado Termo de Compromisso a fim de garantir a execução das medidas indicadas no EIV - *Estudo Urbanístico v. final_EIV QI 1 Lago Sul_1/2* (134660253 e 134660295).

Ressalta-se, por fim, que quando do licenciamento da edificação para o uso ou atividade diferente daquela que motivou o presente enquadramento em EIV, esta CPA/EIV deve ser consultada para se manifestar acerca da necessidade de eventuais ajustes no escopo das medidas mitigadoras e compensatórias, bem como, revisão do quantitativo de vagas e áreas exclusivas, conforme exigido para o respectivo uso e atividade.

7. 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 - **DIEIV/SEDUH**

FELLIPE CAVALCANTE

Suplente da Unidade Gestora de EIV - **DIEIV/SEDUH**

VITOR RECONDO FREIRE

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

CAROLINE FERNANDES DO NASCIMENTO

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**

ANDRÉA MENDONÇA DE MOURA

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

LETICIA LUZARDO DE SOUSA

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**

LUCIANO CARVALHO DE OLIVEIRA

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

CLEBIANA APARECIDA DA SILVA

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**

RONY 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 PAULATitular 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 **SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS - Matr.0274256-X, Presidente da Comissão suplente**, em 01/03/2024, às 09:39, 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 01/03/2024, às 09:39, 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 01/03/2024, às 09:40, 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.



Documento assinado eletronicamente por **JAQUELINE MENDONCA TORRES DE BRITTO - Matr.0250361-1, Membro da Comissão suplente**, em 01/03/2024, às 09:40, 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.



Documento assinado eletronicamente por **LORENA MILEIB BURGOS - Matr.0221606-X, Membro da Comissão suplente**, em 01/03/2024, às 09:40, 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.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNA GONÇALVES RODRIGUES - Matr.0007509-4, Membro da Comissão suplente**, em 01/03/2024, às 09:41, 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 **CLEBIANA APARECIDA DA SILVA - Matr.0221642-6, Membro da Comissão suplente**, em 01/03/2024, às 09:41, 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 suplente**, em 01/03/2024, às 09:42, 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.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA - Matr.0273773-6, Membro da Comissão**, em 01/03/2024, às 09:43, 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 01/03/2024, às 09:43, 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 01/03/2024, às 09:48, 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 **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Membro da Comissão**, em 01/03/2024, às 11:42, 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?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=134667933)
verificador= **134667933** código CRC= **A6166A32**.

"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