



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA

21ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - CPA-EIV.

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e três do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, por meio de vídeo conferência, conforme disposto no Decreto nº 40.546 de 20 de março do ano de dois mil e vinte, foi aberta a Vigésima Primeira Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, pelo Subsecretário da Secretaria de Planejamento de Política Urbana - SEDUH, Senhor Vicente Correia Lima Neto, e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público e da Sociedade Civil para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos: 1.1. Informes Gerais. Aprovação das Atas: 4ª RE, 5ª RE e 20ª RO realizadas nos dias 05/06, 28/08 e 04/09/20, respectivamente. 1.2. Posse dos membros do IBRAM e da CAESB, conforme Portaria nº 86, de 18 de setembro de 2020, publicada no DODF nº 182, de 24 de setembro de 2020. Titular: Bruno Henrique Souza Correa - IBRAM. Suplente: Diego da Silva Camargos – IBRAM. Titular: Fábio Barcellar de Oliveira – CAESB. Suplente: Glênio da Luz Lima Junior – CAESB. 2. Apresentação da 2ª versão do EIV do empreendimento Arena BSB (00390-00007580/2019-10): 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. Aprovação de novo Termo de Compromisso - TC padrão: 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. Análise da 2ª versão do EIV do Parcelamento do Solo IKEDA (00390-00002204/2019-39): 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. 5. Encerramento. Prosseguiu ao Item 1. Abertura dos trabalhos: O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** deu por aberta a sessão, cumprimentando a todos. Em seguida, passou imediatamente ao Subitem 1.1. Informes Gerais. Aprovação das Atas: 4ª RE, 5ª RE e 20ª RO realizadas nos dias 05/06, 28/08 e 04/09/20, respectivamente: Não havendo retificações, as respectivas atas foram consideradas aprovadas. Com relação ao Subitem 1.2. Posse dos membros do IBRAM e da CAESB, conforme Portaria nº 86, de 18 de setembro de 2020, publicada no DODF nº 182, de 24 de setembro de 2020. Titular: Bruno Henrique Souza Correa - IBRAM. Suplente: Diego da Silva Camargos – IBRAM. Titular: Fábio Barcellar de Oliveira – CAESB. Suplente: Glênio da Luz Lima Junior – CAESB: Foi dada posse aos respectivos membros de acordo com os termos apresentados, tendo sido mantido o compromisso de exatidão no cumprimento de deveres e das formalidades legais, bem como estrita observância de normas vigentes da Comissão. Ato contínuo, em atendimento a solicitação de inversão de pauta, seguiu a deliberação do Item 4. Análise da 2ª versão do EIV do Parcelamento do Solo IKEDA (00390-00002204/2019-39): 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: A Senhora

DIURB/SEDUH, informou que a versão a ser apresentada havia sido disponibilizada para o grupo previamente, contendo as contribuições da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR e do Departamento de Estradas e Rodagem - DER. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** prosseguiu a apresentação do Parecer Técnico do CPA/EIV relativo ao Complexo Residencial e Comercial IKEDA, sendo o interessado a Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda., e trata da segunda análise do EIV relativo ao parcelamento. Com informações preliminares dado o presente parecer técnico de segunda análise do EIV do parcelamento do solo denominado IKEDA, com área estimada em 51.46 hectares, localizados na Região Administrativa da Ceilândia, na gleba 4, lote 496 do Projeto Integrado de Colonização Alexandre de Gusmão PICAG na RA IX, Distrito Federal. Informa que o projeto em questão tem como objetivo a análise do parcelamento de uma área privada com criação de lotes de uso residencial exclusivo, na categoria de habitação multifamiliar, assim como de lotes de uso misto, sem uso residencial onde são permitidas as atividades comerciais, prestação de serviços, industriais e institucionais e lotes para postos de gasolina. Além dos usos citados, acrescentou que o empreendimento também prevê lotes para a implantação de Equipamentos Públicos e de áreas verdes para Espaços Livres de Uso público, mantendo ainda uma de Área de Preservação Permanente (APP), que compõem a propriedade. O parcelamento tem o Estudo Preliminar analisado no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal; e do Decreto nº 38.247 de junho de 2017, que trata de procedimentos de apresentação de Projetos de Urbanismo. De acordo com o parecer, a documentação pertinente à segunda versão do estudo foi protocolada em duas etapas, nos dias 25 de setembro de 2020 e 29 de setembro de 2020, por meio dos Processos do Sistema Eletrônico de Informação (SEI), de número 00390-00006342/2020-21 e 00390-00006429/2020-06, respectivamente, insertos no processo principal, onde destacam-se os seguintes documentos ao exame pretendido: A segunda revisão do EIV IKEDA com as correções; o Relatório de Impacto sobre o Sistema de Tráfego (RIST), e anexos; o Estudo Preliminar de Urbanismo, constituído por: MDE 173/2020; NGB 173/2020; o QDUI; e a Planta de Urbanismo 173/2020. O questionário aplicado em Pesquisa de Campo, conforme modelo e os dados apresentados; Outorgas Prévia da Agência Reguladora das Águas, Energia e Saneamento Básico (ADASA), e lançamento de águas pluviais número 190/2019 e água subterrânea; a Carta da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB) número 1626, concepção do sistema de abastecimento de água e esgoto; os despachos da Novacap em relação a concepção de drenagem de águas pluviais e aceite do estudo de modelagem do rearranjo das atuais bacias de retenção; a Carta do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) número 260/2019 com anuência; a Carta de Endosso da Universidade de Brasília (UnB) número 007/2019 em relação ao patrimônio arqueológico, e o Programa Físico Financeiro; e o quadro demonstrativo de cumprimento das exigências do Parecer Técnico CPA/EIV número 12/2020. Destaca-se que sua emissão deve ser acompanhada do Parecer Técnico número 816/2020 da SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR que contém exigências relativas ao Estudo Preliminar de Urbanismo. Com relação a análise, conforme solicitado pela Comissão Permanente de Análise dos Estudos Prévia de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV no Parecer Técnico n.º 12/2020 - SEDUH/GAB/CPA-EIV, a segunda versão do estudo apresentou como documentação do EIV o Estudo Preliminar - EP protocolado na SUPAR, possibilitando uma análise simultânea e mais ampla dos impactos do empreendimento proposto. A caracterização da vizinhança foi complementada no RIST, que atendeu à recomendação da CPA e inseriu dados sobre modos de transporte não motorizados na região, infraestrutura e rotas-desejos. Em sua análise apresentou dado significativo quanto à mobilidade da população vizinha: que vários trajetos dão-se dentro da própria Ceilândia, para a escola 73%, cujo principal modalidade de transporte utilizado é a pé, 46,7%. Os modos motorizados ocorrem com maior frequência nos deslocamentos com destino ao trabalho, conforme tabela apresentada. O RIST identifica também que os moradores podem chegar até centros de saúde, UBS, escolas de ensino fundamental e médio, lotéricas, supermercados e atacados, ao Centro Olímpico e a Estação de metrô da Ceilândia, em um percurso de aproximadamente 30 minutos de pedalada, que é considerado tempo aceitável para percursos por bicicleta. Note-se que o RIST

aos modos motorizados e aos acessos ao Plano Piloto, tendo em vista a existência de várias atividades atrativas dentro do raio da área, entre elas, mercados e escolas primárias. Seu diagnóstico aponta precariedade na infraestrutura de calçadas caracterizada no EIV e conclui que tal precariedade resulta na falta de continuidade do tecido urbano e ausência de percursos conectados para os vários meios de transporte. A partir disso, o RIST identifica que serão necessárias implantações de infraestrutura favoráveis aos pedestres quando o empreendimento estiver implantado. Mas, as medidas mitigadoras propostas ao final contrariam o seu diagnóstico e se propõem a atender prioritariamente os deslocamentos motorizados e para o trabalho, origem/destino, com a implantação de calçadas compartilhadas, pedestre/ciclista, as margens da BR-070, entre o acesso do empreendimento aos dois pontos de transporte público mais próximos, ou seja, apenas na parte lindeira ao empreendimento. Ainda quanto ao RIST, destacou que embora tenha identificado que o sistema cicloviário implantado mais próximo está acerca de 2.500 metros de distância e a calçada implantada mais próxima a 600 metros, sua análise deve incorporar a informação de que existe projeto de acessibilidade e ciclovia já elaborado pela SEDUH para o Setor de Indústrias, como se verifica no Geoportal. Quanto aos impactos, observa-se que o item 4.3 – ‘Identificação dos Impactos’ traz uma lista de vários impactos sendo que eles referem-se mais às questões ambientais, assim, neste item não estão presentes as várias questões urbanísticas abordadas ao longo do EIV, nem aquelas relativas à mobilidade ativa, identificadas no RIST. Já o item 4.4, ‘Análise Integrada de Impactos’, se mostra interessante na medida em que observa o efeito sinérgico dos impactos, chegando inclusive a prever impactos sociais e culturais, mas peca por discorrer sobre impactos que não foram devidamente identificados e qualificados no item anterior, e nem por listar, sobretudo, os pontos positivos do empreendimento, que sem dúvida, recaem sobre a sua própria condição de existir: “Os aspectos urbanísticos positivos que advirão da implantação do projeto referem-se principalmente à criação e oferta de áreas regularizadas, de iniciativa privada, para baixa e média renda e expansão da cidade de Ceilândia. Neste sentido, informou que o Parecer Técnico número 12/2020 recomendou ao EIV rever suas considerações e análises afim de ponderar sobre a possível identificação de impactos decorrentes de alguns itens observados no projeto de parcelamento proposto. Tal reflexão justifica-se pelo entendimento que a escolha por um ou outro projeto traz impactos diferenciados sob o ponto de vista urbanístico, e, também, sobre sua vizinhança, os quais comparecem nas análises de EIV, para além da obediência às diretrizes previamente estabelecidas, como é o caso. O estudo apresentado nesta segunda versão trouxe reflexões sobre os três itens elencados pela CPA/EIV, quais sejam: tipo de malha adotada, na qual as possibilidades de vínculos entre o espaço público e o privado no desenho urbano proposto se amparam, quase exclusivamente, nas propriedades da visibilidade; rígida setorização dos usos; e agrupamento das edificações verticais em contraponto eventual proposta de dispersão. Quanto ao item 5.3 – Medidas de Mitigação e Compensação, verificou-se a ausência de propostas correspondentes aos seguintes impactos negativos apontados no estudo: baixa integração entre espaços públicos e privados na área residencial do parcelamento, lotes com grandes testadas contínuas; segregação do parcelamento em relação às áreas vizinhas consolidadas; drenagem durante o período das obras, principalmente nos meses de maior precipitação pluviométrica; sobrecarga dos equipamentos comunitários da região para os primeiros anos de implantação do empreendimento. Note-se que o Parecer Técnico 12 já havia recomendado uma proposta de mitigação para o item b listado acima, propondo a Articulação viária com a área consolidada de Ceilândia, por meio da Via Parque indicada na DIUR 05/2018, condicionada à anuência do proprietário da gleba vizinha. No entanto, não se vislumbrou no estudo nenhuma justificativa para o não-atendimento desta recomendação. Assim, informou que recomenda-se que os impactos negativos identificados no estudo no EIV e no RIST sejam considerados na proposição de medidas de mitigação e compensação tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população e redução das desigualdades socioespaciais, conforme preconiza o Art. 16 da Lei 5022/2013. Como sugestão da CPA/EIV, explicitou a seguinte proposição: Medida Mitigadora proposta pela CPA/EIV - impacto: segregação do parcelamento em relação às áreas consolidadas: Proposta: Elaboração de projeto - SIV

com a área consolidada de Ceilândia, por meio da Via Parque indicada na DIUR 05/2018. Acrescenta que a Comissão sugere que, caso a execução da obra tenha algum impedimento devido à não-anuência dos proprietários da gleba lindeira, recomenda que a obra seja orçada após a apresentação do projeto e o respectivo valor seja depositado em pecúnia para o Estado, para futura execução por parte do Poder Público. Medida Compensatória proposta pela CPA/EIV - impacto: baixa integração entre espaços públicos e privados nas áreas residenciais: Elaboração de projeto SIV e sua execução, para calçadas compartilhadas, pedestre e ciclista, entre o empreendimento e o projeto de rede cicloviária elaborado pela SEDUH. Reitera-se a inclusão da medida relativa ao plano de Plano de Requalificação do pavimento da AIDV após a execução da obra, prevendo um serviço de pavimentação com vida útil de 10 anos, a serem analisados pela NOVACAP, também recomendada no Parecer Técnico número 12/2020. Deste modo, entende-se que o item 5.3 deve ser apresentado na próxima versão da seguinte forma: Medidas de Mitigação e Compensação: Elaboração, aprovação e execução do Projeto de Paisagismo (PSG) das praças e Espaços Livres de Uso Público (ELUPs) do empreendimento, com implantação e elaboração do projeto passível de execução para arborização e requalificação; implantação de aproximadamente 1 quilômetro de extensão de calçada com dispositivos de acessibilidade, ciclovia, arborização e iluminação pública na parte norte do empreendimento e continuidade em paralelo a BR-070 até ciclovia existente entre o Setor QNR e o Setor de Indústrias. Obra prevista para integrar a QNR e o empreendimento, será realizada na área no edificante entre a faixa de domínio da BR-070 e a gleba da Terracap. Alteração da geometria da interseção da BR-070 com a DF-180. Inserção de dois retornos na BR-070 com faixa de aceleração e desaceleração de aproximadamente 100 metros, nos trechos indicados. Inserção de dois retornos na BR-070 com faixa de aceleração e desaceleração de aproximadamente 130 metros e aceleração de aproximadamente 210 metros, no trecho indicado. Aumento da capacidade no trecho indicado da BR-070 de duas faixas de rolamento para três faixas de rolamento. Inserção de acesso e saída para o empreendimento com faixa de aceleração de aproximadamente 80 metros e desaceleração de 40 metros. Remoção dos retornos existentes na BR 070, no trecho indicado. Elaboração de projeto - SIV e execução de obra condicionada à anuência do proprietário da gleba vizinha para articulação viária com a área consolidada de Ceilândia, por meio da Via Parque indicada na DIUR 05/2018. Caso a execução da obra tenha algum impedimento devido à não-anuência dos proprietários da gleba lindeira, recomenda que a obra seja orçada após a apresentação do projeto e o respectivo valor seja depositado em pecúnia para o Estado, para futura execução por parte do Poder Público. Com relação ao item 5.3.10, o Senhor Subsecretário apresentou como sugestão que seja indicado um dispositivo que garanta uma conexão direta dentro da estrutura urbana já consolidada de Ceilândia por meio da Via Parque, não somente pela BR-070. Dando continuidade à apresentação do parecer, expôs a medida que indica a elaboração de projeto SIV e sua execução, para calçadas compartilhadas pedestre e ciclista, entre o empreendimento e o projeto de rede cicloviária elaborado pela SEDUH. Propôs que seja avaliada a possibilidade de implantação de calçada ou outra estratégia de compartilhamento de espaço no sistema viário entre ciclistas, pedestres e veículos. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, sugeriu que o interessado fizesse a análise de uma estratégia segura para compartilhamento de veículo como, por exemplo, a calçada compartilhada. A Senhora **Alessandra Leite Marques** solicitou esclarecimentos quanto ao item supracitado, sendo agendada reunião posterior para tratar do assunto. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** deu continuidade a apresentação do relatório, com as 21 exigências constatadas, sendo elas: caracterização do empreendimento. Plantas de sinalização: inserir blocos das placas de sinalização, indicando sua localização e posição; não foi possível identificar as velocidades regulamentadas; os estacionamentos deverão atender às vagas especiais em área pública, motos e bicicletário; apresentar detalhamento das áreas zebreadas; inserir placas de advertência antes das curvas acentuadas; esclarecer porque as Vias de Circulação e Coletora tem a dimensão de 6,50 metros e a Via Local tem 7,0 metros, uma vez que o Relatório cita na página 29 que a Via de Circulação "faz a ligação da parte do parcelamento destinada a atividades econômicas com a rodovia BR-070, com objetivo de concentrar o tráfego de

Rua 1, tendo em vista o Uso CSIInd proposto ao longo desta. Sendo esta a via de acesso único para vários lotes, a caixa de via se mostra incompatível com a tipologia de uso, que implica na circulação de veículos de carga. Inserir calçadas e suas respectivas larguras, no projeto de sinalização; não foram apresentadas as calçadas; inserir sinalização da ciclovia, tanto vertical, quanto horizontal, detalhando, no mínimo, os cruzamentos rodociclovários próximos às rotatórias devem atender à distância mínima de 15 metros a partir do fim do raio de giro, porém afirma que não há cota para aferir este item. A Senhora **Daniele Sales Valentini**, Departamento de Trânsito do Distrito Federal (DETRAN-DF), informou que foi feita a análise do projeto de sinalização. A Senhora **Alessandra Leite Marques** propôs a inserção de uma ressalva para apresentação da questão após a finalização do estudo preliminar. A Senhora **Daniele Sales Valentini**, DETRAN sugeriu a retirada de todos os itens que tratam de sinalização, pontuando apenas a questão sobre a largura. A Senhora **Alessandra Leite Marques** apontou questionamentos com relação as dimensões da caixa de via. Em resposta, a Senhora **Alba Grilo** explicou que a via de 7 metros mantém sentido duplo, a via de 6,5 metros trata-se de uma via de sentido único, sendo duas faixas de 6,5, e em termos de faixa de rolamento seriam contabilizados 13,5 e mais uma de 13,5 no mesmo sentido, conforme apresentado em Decreto. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** deu continuidade com o item 6, que apresenta os atrasos nas aproximações com o empreendimento instalado no período da tarde, solicitando o detalhamento da interseção conforme solicitado no item 3.8.2.2 e ainda que seja explicitado porque estes atrasos não foram tratados e não aparecem em outras simulações. Apresentar a análise das principais intersecções internas ao parcelamento, demonstrando os atrasos e níveis de serviço projetados com, no mínimo, a análise e avaliação da situação projetada e situação futura, média crescimento da frota dos últimos cinco anos.

Caracterização da vizinhança – item 8 - Apresentar relatório contendo: 1 - Mapa com a identificação das vias públicas pavimentadas a serem utilizadas durante a execução das obras de implantação do parcelamento; 2 - Registro fotográfico identificando fissuras, remendos, buracos, afundamentos, trilhas de roda, exsudação, desgaste, e demais tipos de defeitos existentes, com conclusão acerca do estado atual do pavimento, bom, regular ou péssimo; e 3 - Demonstração de que a obra, quando da sua execução, não demandará fluxos de veículos que possam causar a ruptura dos pavimentos existentes, e que também não haverá necessidade de acessos às vias locais ou rodovias. Caso não se verifique necessidade de mitigação, a medida 5.3.12 poderá ser excluída na próxima versão. Item 9 - Apresentar relatório de análise emitido pela CEB acerca da capacidade de atendimento para o parcelamento do solo urbano a ser implantado. Item 10 - Caracterizar na área de influência indireta de vizinhança calçadas, passeios e rampas, pois não foram identificados nas plantas. 12 - Indicar as dimensões das baias de paradas de ônibus na área de influência direta. Identificação dos impactos - Avaliar e analisar os impactos do canteiro de obras sobre a circulação de veículos e pedestres durante a implantação do empreendimento: decorrentes de desvios de trânsito, operações de carga e descarga, ocupação de áreas públicas; e 2 – Apresentação do projeto de ocupação e/ou desvio do trânsito. 14 - Apontar propostas para a sobrecarga dos equipamentos comunitários da região, apontada como impacto negativo de caráter temporário. Identificação das medidas mitigadoras – 15 - Além do disposto no Parecer Técnico número 565/2020 da SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR, o sistema viário lindeiro à poligonal de parcelamento, quando se encontrar com o entroncamento da DF-180 com a BR-070, deve respeitar a faixa de domínio do DER, podendo ser implantado na faixa não edificante de 15 metros indicada na figura 14. Sugestão de redação: Além do disposto, o Parecer Técnico número 565 SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR, o sistema viário lindeiro à poligonal de parcelamento quando se encontrar com o entroncamento da BR-180 com a BR-070 deve respeitar a faixa de domínio do DER indicada na figura 14. A área não edificante de 15 metros a partir da faixa de domínio está destinada à implantação de Equipamentos Urbanos definidos como de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede de telefone canalizados. É permitida a utilização do espaço desde que não haja construção de elementos permanentes onde a remoção e realocação seja inviável, não possibilitando a eliminação de interferência com projetos futuros de alteração da intercessão. Item 16 - Solicitar autorização para implantação de acesso ao Departamento Nacional de

sobre a BR-070. A respectiva autorização deve constar na documentação do EIV. Sugestão de redação. Apresentar respostas de consulta ao DNIT sobre a viabilidade de medidas de remoção e realocação do retorno do canteiro BR-070, considerada a diminuição da distância, de entrelaçamento para os acessos existentes. Apontou o mencionado no parecer número 565 sobre o documento emitido pelo DNIT de resposta à consulta para a anuência da implantação de acesso a BR-070. Em resposta, a Senhora **Juliana Soares das Neves** representante do Departamento de Estrada e Rodagem - DER/DF, informou que o DNIT respondeu positivamente para a implementação do acesso, devendo ser definida apenas a questão das medidas do mesmo. O Senhor **Rômulo Benelli (FARE)**, explicitou que foi solicitada uma demonstração do impacto das Diretrizes Urbanísticas (DIUR), caracterizado com relação ao que está sendo proposto, permitindo que fosse mensurado e feito o recorte do IKEDA, analisando pontualmente as medidas. Com relação ao entendimento da liberação do acesso, informou que a segunda análise não está finalizada, uma vez que foi solicitado uma abrangência da área, englobando a DIUR e fazendo a sua quantificação, e após o demonstrativo haveria a manifestação especificamente sobre as medidas do IKEDA. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** apresentou como possibilidade para a abordagem da questão no projeto a sua inserção como um condicionante, apresentando a anuência do DNIT em relação a medida de remoção. A Senhora **Juliana Soares das Neves** pontuou que a autorização para acesso só será emitida se estiver de acordo com as condicionantes impostas pelo DNIT para utilização da rodovia, propondo que eles solicitem a avaliação do Departamento Nacional, não apenas em relação ao acesso em si, mas de toda a modificação que está sendo proposta, apresentando o questionamento se esta definição seria suficiente para a emissão de um parecer da Comissão. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** concordou com a proposta apresentada, e com relação aos acessos, as medidas de remoção e a realocação do retorno do canteiro central da BR-070, informou que o interessado deverá fazer a consulta e apresentar a proposta a ser aprovada no órgão responsável pela gestão específica daquela infraestrutura viária. Reiterou sobre a não necessidade de apresentar como uma consulta prévia às concessionárias, por tratar-se de uma consulta em relação à proposta, em que o EIV identificou como uma medida necessária. Como proposta de redação, a Senhora **Juliana Soares das Neves** sugeriu a inserção de uma observação afirmando que todas as medidas de alteração e implantação na BR-070 necessitam de anuência do DNIT, estabelecida como uma condicionante da medida a ser implementada. Dando continuidade a apresentação do parecer, o Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** pontuou que devem compatibilizar as medidas de mitigação e compensação para os impactos negativos observados no estudo tanto no EIV quanto no RIST, relativos a mobilidade ativa; incorporar as mitigações solicitadas pelas concessionárias de serviços públicos ao estudo; apresentar Quadro de Medidas listando todas as medidas de prevenção, mitigação e compensação a serem executadas, mesmo aquelas que não importem em obras públicas, conforme quadro modelo constante do parecer. Solicitou que fosse esclarecida a questão do retorno apresentado no texto. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que a questão poderia ser enfatizada para evitar dubiedade. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** acrescentou que o DNIT solicitou o projeto executivo e drenagem completo, possibilitando, assim, que seja feita a análise final da demanda, afirmando que devem manter, enquanto processo de parcelamento do solo e aprovação do licenciamento, sendo finalizado de acordo com o título do licenciamento. Declarou finalizada a análise da 2ª versão do EIV do Parcelamento do Solo IKEDA. Retornou ao Item 3. Aprovação de novo Termo de Compromisso - TC padrão: 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: Questionou se os presentes teriam contribuições em relação a minuta do Termo de Compromisso a ser deliberada. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** informou que as alterações apresentadas são derivadas das contribuições da Assessoria Jurídico-Legislativo (AJL), não havendo alterações significativas da parte técnica. Informou que o documento foi disponibilizado com antecedência para análise, em seguida, fez uma breve apresentação das alterações propostas. O Senhor **André Bello**, SUPLAN, pontuou que foi sugerida a recuperação de itens previstos na 5.022, em razão da fase de monitoramento da execução das

durante a execução das medidas em que vai haver um acompanhamento das concessionárias responsáveis pela infraestrutura da rede serviços públicos. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** apontou a desnecessidade, uma vez que está especificado que não há prejuízo ao disposto na 5.022, que trata das penalidades, sugerindo a redação de aplicação das sanções especificadas em norma. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** procedeu os ajustes ao texto de acordo com o proposto. A Senhora **Alessandra Leite Marques** expôs que em razão da grande demanda de trabalhos não houve tempo hábil para a SUPAR avaliar o documento. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** sugeriu que fizessem a leitura e se manifestassem posteriormente, mantendo o indicativo de aprovação, restando a análise detalhada por parte dos técnicos que vão se manifestar favoravelmente ou contrariamente no grupo da CPA. Retomou a discussão da pauta, com o Item 2. Apresentação da 2ª versão do EIV do empreendimento Arena BSB (00390-00007580/2019-10): 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: O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** comunicou que o processo ainda está em fase de protocolização, e o interessado apresentou a solicitação para que fosse realizada uma apresentação explicativa prévia. A Senhora **Juliana Castro**, Representante do Projeto Arena BSB, iniciou a apresentação pontuando o aspecto que não estava contemplado no parecer anterior, que trata da avaliação das calçadas e passeios, e após o relatório da CPA comunicou que integraram em uma mesma avaliação ciclovia, calçada, mapeamento da rota de desejo e as rotas que interligam o projeto. Apontou ainda a questão relacionada ao autódromo, afirmando que sem a definição do futuro projeto e da concessão, a integração efetiva do centro esportivo com o autódromo ficaria prejudicada, propondo um plano de mobilidade e acessibilidade com diretrizes para que as futuras intervenções possam ser feitas por meio de diretrizes que consolidem toda a região com soluções integradas. Acrescentou que foi criado um diagrama para nível de arborização das rotas, quando não houver, gerando uma série de medidas de mitigação. Outro aspecto abordado no parecer trata da revisão dos impactos levando em consideração os demais aspectos, não apenas pedestre e ciclista, como também itens apontados em pesquisa de campo, que foram incorporados, e ao todo foram propostas 35 medidas mitigadoras, sendo divididas em diretrizes dentro do plano de mobilidade e acessibilidade, denominadas medidas compensatórias. O Senhor **Rômulo Benelli** complementou que foram atendidos os itens solicitados em relação ao tráfego de veículos, com relação à área de influência explicitou que foi incorporado o estudo anterior citando especificamente os itens que foram complementados e inseridos. Acrescentou que a rede foi analisada e ampliada de acordo com a solicitação da CPA. Com relação a expansão da área de análise para o eixo de circulação, entre o Eixão, L2 dependendo da área de influência até a Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA), fez considerações no sentido de que chegaram a conclusão que trata-se de um eixo de circulação que extrapola os impactos específicos da Arena BSB. Informou que compõem o parecer as tabelas comparativas que foram solicitadas nas exigências com relação aos atrasos e a diferença de intensidade de fluxo e as consequências disso após a mitigação e o implemento do empreendimento. O Senhor **Rejald Buarque** ponderou com relação a concessão da área, tratando-se de uma concessão entre a Terracap e Arena BSB, que é uma empresa de propósito específico para a gestão e requalificação do setor, entretanto, o imóvel continua pertencente a Terracap. Complementou dispendo que a concessão realiza o pagamento de uma outorga anual à Terracap e compartilha do faturamento de todas as receitas oriundas do complexo, com uma série de exigências contratuais, garantias financeiras, depósitos calção atualmente vigentes junto a Terracap. Pela execução do complexo, afirmou que há a obrigação de fazer a mobilização e requalificação dentro do prazo de até cinco anos, sendo o objetivo de concessão principal a criação de um polo de esportes, entretenimento, turismo e lazer, com a geração de 4 mil empregos. Reiterou que para fazer a divisão de responsabilidade das medidas devem considerar a propriedade do lote e do empreendimento. Explicitou que o projeto foi classificado como projeto de interesse público pela SEDUH, pontuando a lei distrital do EIV, no seu Art. 8º, que dispõe sobre as despesas, e no parágrafo quarto, afirma que em caso de haver interesse público ou coletivo as despesas previstas no parágrafo primeiro podem ser

afirmou que há o entendimento da possibilidade de pleitear uma dispensa onerosa completa, entretanto, optaram por assumir algumas das responsabilidades conforme demonstrado na planilha, declarando que um dos interesses em fazer a junção de responsabilidades é dar celeridade do andamento do projeto, propiciando a revitalizando do setor rapidamente. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** informou que após a protocolização do estudo será feita a análise do mesmo de forma célere, expôs que trata-se de um processo prioritário no âmbito da Secretaria. Não havendo mais considerações com relação ao item constante da pauta, agradeceu a participação da equipe responsável pela Arena BSB e pela apresentação da segunda versão de EIV, a ser protocolizada na próxima segunda-feira, comunicando que será convocada reunião extraordinária em função da prioridade de análise do processo. O Senhor **Felipe Lago**, representante da ECOTECH ponderou com relação a possíveis impedimentos para a realização de audiências públicas no mês de dezembro. Em resposta, o Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto** informou que o rito da convocação será seguido e executado de acordo com os estabelecidos em legislação, acrescentou que a participação tem sido efetiva mesmo de forma não presencial, não havendo impactos na realização das reuniões. A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** agradeceu a apresentação realizada pela equipe técnica da Arena BSB, que contou com a incorporação de vários estudos e observações em campo. Franqueou a palavra para manifestações dos participantes. A Senhora **Juliana Soares das Neves** ponderou sobre a questão da mobilidade ativa, afirmando que foram feitas diversas incorporações que serão analisadas detalhadamente após o recebimento do estudo. Cumprida a pauta de acordo com os encaminhamentos colocados ao longo da reunião, como o termo de compromisso que será finalizado e prosseguirá para deliberação e o parecer do IKEDA que passará por ajustes e será disponibilizado junto ao Sistema Eletrônico de Informação. Sem mais assuntos a serem tratados, a Vigésima Primeira Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, foi encerrada pelo Senhor Subsecretário da Secretaria de Planejamento de Política Urbana, Vicente Correia Lima Neto, agradecendo a presença de todos.

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Subsecretário da Subsecretaria 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 **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 10/11/2020, às 15:10, 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, Diretor(a) de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão**, em 11/11/2020, às 15:11, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no



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
verificador= 50282962 código CRC= A1260024.](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=50282962)

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4101