



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Atestado de Viabilidade EIV n.º 1/2021 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 22 de março de 2021.

ATESTADO DE VIABILIDADE EM EIV Nº 01/2021

Dados Gerais							
Processo nº	SEI/GDF 00390-00007580/2019-10			Tipo de EIV	Edifício - Obra de modificação com alteração de área		
Empreendimento	Complexo Esportivo de Brasília Arena BSB			Área construída Área computável	435.643,44 m ² 388.987,04 m ² - Memória de Cálculo CAP - (53770173) SEI/GDF 00390-00000112/2021-39		
Previsão legal	Inciso art. 4º, III, da Lei nº 6.744/2020 (Opção Lei 6744/2020 - art. 40: 54961219, 54964891, 57046264)			Enquadramento em EIV	Requerimento 29599231, 29599577, 29599820		
Localização	Setor de Recreação Pública Norte - SRPN, Plano Piloto (RA I), DF.			Compromissária	Arena BSB SPE S.A.		
Descrição	Empreendimento de uso comercial e de prestação de serviços variados, tais como lojas, serviços, academias, restaurantes, bares e praça de alimentação, lajes corporativas, empório e cinema, além das atividades relacionadas ao complexo esportivo propriamente dito.						
Responsável Técnico/Autoria							
Nome	Formação			Registro CAU/CREA nº			
ARQBR Arquitetura e Urbanismo Ltda.	CNPJ nº 18.128.523-0001/83			243213			
André Velloso Ramos	Arquiteto e Urbanista			CAU A80930-6 - (54708291)			
Eder Alencar	Arquiteto e Urbanista			CAU A65823-5 - (54708291)			
Élcio Gomes	Arquiteto e Urbanista			CAU A76782-4 - (54708291)			
Fabiano Sobreira	Arquiteto e Urbanista			CAU A24308-6 - (54708291)			
Paulo Vitor Ribeiro	Arquiteto e Urbanista			CAU A96468-9 - (54708291)			
Felipe Ponce Lago	Engenheiro Florestal			CREA/DF 10.875/D - (54708291)			
Juliana Andrade Borges de Sousa	Arquiteta e Urbanista			CAU A-69869-5 - (54708291)			
Davi Navarro	Engenheiro Civil			CREA/DF 12.602 D - (54708291)			
Rômulo Bonelli Henrique de Faria	Arquiteto e Urbanista			CAU A29557-4 - (54708291)			
Maria Rita	Geógrafa			CREA/DF 12.869/D - (54708291)			
Documentos Técnicos							
Termo de Referência	TR 02/2019 (31594123)	Data	21/11/2019	Relatório Final CPA/EIV	(54708477)	Data	22/01/2021
Pareceres Técnicos	Parecer Técnico nº 7/2020 - CPA/EIV (38549411); Parecer Técnico nº 19/2020 - CPA/EIV (46772664); Parecer Técnico nº 21/2020 - CPA/EIV (50314295); Parecer Técnico nº 23/2020 - CPA/EIV (51134498); e Parecer Técnico nº 26/2021 - CPA/EIV (54275954).						
Decisão CPA/EIV		Não se aplica	x	Se aplica	Decisão nº 05/2020 (51134218), 16/11/2021.		
Audiência Pública	Data	22/12/2020	Divulgação	(52486563, 52488257, 52488001)			
	Ata	DODF nº 4, 07/01/2021, pag. 10 (56659410)					
Termo de Compromisso	TC nº 01/2021 (58068991)		Data de emissão do TC	17/03/2021	DODF	nº 053, 19/03/2021, pag. 76 (58268204)	
Estudos Aprovados							
Estudos aprovados	x	EIV	Versão 4.1 (54708098)				
	x	Relatório Técnico Impacto sobre Sistema de Tráfego	RIST compilado (54210772)				
	x	Projeto Funcional de Trânsito	(54210989)				
	x	Anteprojeto de Arquitetura	pranchas 62 a 64 (54210136)				
	x	Ficha de enquadramento em PGV-CAP	Ficha de PGV (56979740) SEI/GDF: 00390-00003616/2020-20)				
	x	Termo de Anuência DETRAN	01/2021 retificado- DETRAN/DF 57285485 (cópia 57445572)				
Medidas Mitigadoras/Compensatórias							
Item	Medidas mitigadoras	Projeto			Obra	Valor estimado da medida (R\$)	
		Prazo de elaboração	Prazo de aprovação	Órgão responsável pela aprovação	Prazo de execução		
1	Quanto ao canteiro de obras	1.1. Destinação de parte da terra das escavações para os jardins; 1.2. Apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil - PGRSCC; 1.3. Gestão de canteiro para evitar transtornos locais; 1.4. Instalação de lava-rodas na saída do canteiro; 1.5. Abertura de canal de comunicação com a vizinhança para eventuais reclamações; 1.6. Apresentação de plano de requalificação de pavimento, se for o caso; e 1.7. Translado de funcionários da rodoviária/metrô para o canteiro de obras.	Até o início de implantação do empreendimento	Não se aplica	Não se aplica	Durante implantação do empreendimento	Não se aplica
2	Adequação de projeto para	Adequação do projeto arquitetônico em análise na CAP/SEDUH para inclusão de edificação de posto	Durante processo de habilitação	Não se aplica	SEDUH	Durante implantação do	Não se aplica

	construção de posto policial/ Atendimento ao turista	policial e de atendimento ao turista dentro do lote do Complexo Esportivo de Brasília, e sua implantação. A manutenção e funcionamento do posto deverá ser de responsabilidade do empreendedor.				empreendimento	
3	Plano de Mobilidade e Acessibilidade, contendo diretrizes e projetos executivos para as seguintes intervenções	3.1. calçada em frente à Procuradoria do DF (ponto 3 da figura 01 abaixo)	6 meses (contados a partir da emissão do alvará de construção)	60 dias	SEMOB/SEDUH	Não se aplica	50.000,00
		3.2. calçada do lado do Autódromo e de travessias, ligando ao Complexo Esportivo de Brasília (ponto 5 da figura 01 abaixo)					50.000,00
		3.3. calçada e acesso ao Autódromo (ponto 6 da figura 01 abaixo)					50.000,00
4	Complementação da rede cicloviária e de mobilidade ativa existente no trecho Norte	4.1. Implantação de ciclovia e requalificação de calçada no trecho indicado no EIV, conectando o Complexo Esportivo de Brasília ao futuro eixo de mobilidade ativa previsto à Norte do Autódromo (ponto 4 e ponto 7 da figura 01 abaixo)	6 meses (contados a partir da emissão do alvará de construção)	60 dias	SEMOB	18 meses (após aprovação do projeto)	1.080.420,00
		4.2. Inserção de nova travessia de pedestre/ciclista, através de faixa acionada por sinal de vida (ponto 8 da figura 01 abaixo) e semaforizada, com botteira, sincronizada com demais semáforos da área (ponto 17 da figura 01 abaixo)					34.860,00
		4.3. Complementação de ciclovia já existente e implantação de calçada (ponto 9 da figura 01 abaixo)					174.024,00
		4.4. Qualificação das calçadas e ciclovias já existentes na quadra 901 Norte, por meio de paisagismo e mobiliário mínimo em pontos estratégicos (ponto 11 da figura 01 abaixo)					10.660,00
5	Complementação da rede cicloviária e de mobilidade ativa existente no Eixo Monumental	5.1. Implantação de sinalização para criação de ciclovia junto à travessia entre as duas faixas do Eixo Monumental (ponto 14 e ponto 16 da figura 01 abaixo)	6 meses (contados a partir da emissão do alvará de construção)	60 dias	SEMOB	18 meses (após aprovação do projeto)	47.600,00
		5.2. Implantação de sinalização horizontal para criação de passeio compartilhado nas calçadas já existentes, para facilitar o fluxo de ciclistas partindo do parque da cidade (ponto 15 da figura 01 abaixo)					42.180,00
6	Iluminação e arborização da calçada recém construída, em trecho indicado no EIV	Qualificação da calçada recém construída (ponto 13 da figura 01 abaixo) que liga o Setor Hoteleiro Norte ao SRPN, por meio de arborização e de iluminação. Estima-se, para esse trecho, o plantio de 43 mudas de espécie arbóreas e a implantação de 15 postes de iluminação	6 meses (contados partir do 25º mês da emissão do alvará de construção)	60 dias	SEDUH	18 meses (após aprovação do projeto)	74.936,00
7	Alterações viárias/geométricas	7.1. Aumento da capacidade do trecho indicado no RIST, de 02 para 03 faixas de rolamento (ponto 1 da figura 02 abaixo)	6 meses (contados a partir da emissão do alvará de construção)	60 dias	DETRAN	18 meses (após aprovação do projeto)	604.000,00
		7.2. Implantação de semáforo, sincronizado com o semáforo existente na interseção 03, da Via N1 (ponto 2 da figura 02 abaixo)					273.000,00
		7.3. Retificação do ciclo semafórico em trecho indicado no RIST (ponto 3 da figura 02 abaixo)					360,00
		7.4. Aumento da capacidade do trecho indicado no RIST, de 02 para 03 faixas de rolamento (ponto 4 da figura 02 abaixo) e Retificação do retorno existente, canalizando o fluxo em uma faixa de rolamento (ponto 5 da figura 02 abaixo);					547.050,00
		7.5. Retificação de faixa de rolamento para saída da interseção indicada no RIST, de 01 para 02 faixas de rolamento (ponto 6 da figura 02 abaixo); Retificação da faixa de rolamento, no trecho indicado, com fluxo livre a direita (ponto 7 da figura 02 abaixo); Retificação de faixa de rolamento para acesso a interseção, de 01 para 02 faixas de rolamento (ponto 8 da figura 02 abaixo); e Aumento da capacidade, de 02 para 03 faixas de rolamento (ponto 9 da figura 02 abaixo)	6 meses (contados partir do 25º mês da emissão do alvará de construção)	60 dias	DETRAN	18 meses (após aprovação do projeto)	1.354.500,00
		7.6. Remoção do retorno existente indicado no RIST (ponto 10 da figura 02 abaixo) e retificação da interseção localizada na Via SPRN trecho 01 (ponto 11 da figura 02 abaixo)					392.600,00
8	Atender ao Termo de Viabilidade de Atendimento EPR-TVA nº 20/096 CAESB - 53768380		6 meses	Conforme tramitação no órgão	CAESB	42 meses	Não se aplica
9	Atender à Carta nº 1386/2020 - CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC e Laudo técnico nº 47873505 CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE - 53768380		6 meses	Conforme tramitação no órgão	CEB	18 meses	Não se aplica
10	Atender a Resolução nº 9 da ADASA - 53768380		6 meses	Conforme tramitação	NOVACAP	18 meses	Não se aplica



Fig. 1- Indicações das alterações necessárias para adequação para melhoria do fluxo de pedestres e ciclistas (medidas 3 - marrom, 4 - azul, 5 - verde e 6 - vermelho).
Fonte: EIV versão 4.1 (54708098), pág. 152.

Fig. 2 - Indicações das alterações necessárias no tráfego (medida 7). Fonte: EIV versão 4.1 (54708098), pág. 157.

Recomendações/Complementações	
Medida	Recomendações:
1	(1.1) As espécies de Savana e Campos deverão ser plantadas e semeadas sobre camadas da terra retirada das escavações. (1.2) O volume excedente de terra retirada, caso exista, assim como todo tipo de entulho ou rejeito de obra, incluindo material oriundo de demolições, terá destinação definida pelo Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, de responsabilidade da empresa construtora do empreendimento, conforme Lei nº 5.418/2014 (Política Distrital de Resíduos Sólidos). (1.3) A entrega de materiais nos canteiros deve ocorrer fora do horário de pico, para evitar qualquer problema relacionado ao tráfego. (1.4) Lava-rodas deverão ser previstos na saída do canteiro de obras, e será apresentado Plano de Requalificação de Pavimento. (1.5) Criação de um canal direto de reclamação, via e-mail, para identificar com rapidez os incômodos causados pelo canteiro de obras e tentar minimizar conflitos, como medida preventiva de problemas relacionados à vizinhança. Este canal de comunicação poderá ser anunciado em formato de placa de obra, afixada nos limites do canteiro.
2	O projeto em análise pela CAP/SEDUH deverá incluir uma edificação voltada para este fim, dentro do lote do Complexo Esportivo de Brasília.
4 e 5	As medidas 4 e 5 contemplam a elaboração de projetos SIV e sua implantação. Os projetos deverão atender às normas de acessibilidade (NBR 9050/2020), os dispositivos contidos no Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal (Lei nº 4.566, de 04/05/2011), além dos parâmetros para o dimensionamento do sistema viário urbano do Distrito Federal (Decreto nº 38.047, de 09/03/2017), Código de Trânsito Brasileiro (Lei nº 9.503/97) e demais legislações vigentes sobre a matéria; e serem submetidos à aprovação da SUPAR/SEDUH. O detalhamento das medidas 4 e 5 encontra-se no EIV aprovado - páginas 154 e 155.
7	Devem ser executadas, na fase inicial de construção, as alterações viárias/geométricas nas interseções mais afetadas pelo empreendimento, que além disso, são as que estão na área de influência direta do mesmo.
Valor Total Estimado das Medidas	
R\$ 4.786.190,00 (quatro milhões, setecentos oitenta e seis mil, cento e noventa reais), com atualização monetária mensal pelo Índice Nacional de Custos da Construção calculado pela Fundação Getúlio Vargas - INCC/FGV.	
Garantia Contratual	
A compromissária apresentou garantia contratual mediante depósito caução em moeda corrente do país no valor de R\$ 239.309,50 (duzentos e trinta e nove mil e trezentos e nove reais e cinquenta centavos, equivalente a 5% do saldo do valor orçado para a execução integral das medidas mitigadoras, liberado totalmente em favor do Compromitente, atendendo ao previsto no art. 17 da Lei nº 6.744/2020. Comprovante de transferência entre contas bancárias: (58037734) Origem: Banco de Brasília S/A (070); Titular: Arena BSB SPE S.A.; Agência: 046; Conta corrente: 046.000.583-9. Destino: Banco de Brasília S/A (070); Titular: Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (CNPJ nº 00.394.684.0001/53); Agência: 100; Conta corrente: 100.800.482-8. Valor transferido: R\$ 239.309,50 (duzentos e trinta e nove mil e trezentos e nove reais e cinquenta centavos); Data da transação: 16/03/2021; Código da transação: 11300; NSU da transação: 666891076; Autenticação eletrônica: 8566529035.	
Mateus Leandro de Oliveira Secretário de Estado	
OBSERVAÇÕES:	
1 - Este Certificado de Viabilidade de Vizinhança tem validade de 1 ano, contados da publicação do DODF, desde que não haja mudança de projeto. 2 - O EIV é válido enquanto este Certificado de Viabilidade de Vizinhança estiver válido ou enquanto o Termo de Compromisso estiver em cumprimento. 3 - A habilitação e o licenciamento devem respeitar as disposições contidas neste Certificado de Viabilidade de Vizinhança. 4 - Após a habilitação do projeto de arquitetura, o interessado tem o prazo de 1 ano, prorrogável por igual período, nos termos da Lei 6744/2020, para obter a licença de obras, sob pena de revogação deste Certificado de Viabilidade de Vizinhança. 5 - Os órgãos, as entidades ou as concessionárias devem ser comunicados quanto à habilitação ou licenciamento do empreendimento para conhecimento e acompanhamento da implementação das medidas de mitigação e compensação, conforme as respectivas competências. 6 - O cumprimento das medidas está sujeito à fiscalização de agentes do Governo do Distrito Federal ou empresas concessionárias de serviços públicos. 7 - O cumprimento das obrigações deste Certificado de Viabilidade de Vizinhança deverá ser atestado pela CPA/EIV. 8 - A emissão da carta de habite-se final fica condicionada à declaração dos órgãos competentes de que foram implementadas todas as medidas de mitigação e compensação, nos termos da Lei 6744/2020.	



22/03/2021, às 15:47, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=58407261)
[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=58407261)
[verificador= 58407261](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=58407261) código CRC= **7A40C205**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4101

00390-00007580/2019-10

Doc. SEI/GDF 58407261