



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Atestado de Viabilidade EIV n.º 4/2020 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 13 de novembro de 2020.

Atestado de Viabilidade em EIV nº 4/2020

Dados Gerais							
Processo nº	SEI/GDF 00390-00006917/2017-18			Tipo de EIV	Edifício - Obra inicial		
Empreendimento	POE 668, Rua Copaíba			Área construída	70.238,16 m ²		
Previsão legal	Lei nº 5.022/2013 - Anexo Único (item 2.4)			Enquadramento em EIV	Memória de Cálculo CAP - (43142031)		
Localização	Rua Copaíba, Lote 9, Águas Claras (RA XX), DF.			Compromissária	NW Empreendimentos Imobiliários S/A		
Descrição	Empreendimento de uso misto, constituído de 4 torres residenciais (Blocos A, B, C e D) de 18 pavimentos e Galeria Comercial (térreo + subsolo).						
Responsável Técnico/Autoria							
Nome	Formação			Registro CAU/CREA nº			
Geológica Consultoria Ambiental Ltda.	CNPJ nº 04.657.860/0001-53			6.034			
Adriano Bueno Machado	Arquiteto e Urbanista			A44059-0 - (31633109)			
Rômulo Bonelli Henrique de Faria	Arquiteto e Urbanista			A29557-4 - (43148469)			
Verena Felipe Mello	Engenheira Florestal			16.460/D - (43148469)			
Cristiano Goulart Simas Gomes	Geólogo			10.854/D - (36664492)			
Júlia Teixeira Fernandes	Arquiteto e Urbanista			A31967-8 - (43640716)			
Milena Sampaio Cintra	Arquiteta e Urbanista			A52584-7			
Juliana A. B. Souza	Arquiteta e Urbanista			A69869-5			
Documentos Técnicos							
Termo de Referência	TR 2/2017 (2306872)	Data	12/09/2017	Relatório Final CPA/EIV	(43756347)	Data	03/07/20
Pareceres Técnicos	Parecer Técnico nº 10/2019 - CPA/EIV (26156403); Parecer Técnico nº 20/2019 - CPA/EIV (32900993); Parecer Técnico nº 8/2020 - CPA/EIV (38709169)						
Decisão CPA/EIV	x	Não se aplica		Se aplica			
Audiência Pública	Data	09/06/2020	Divulgação	(39916114, 39916369, 40758305, 40758521)		Ata	DODF nº 119, 26/06/2020, pag. 9-10
Termo de Compromisso	TC nº 7/2020 (50238446)			Data de emissão do TC	12/11/2020	DODF	nº 215 (50730884)
Estudos Aprovados							
Estudos aprovados	x	EIV	Versão R.024-3 (43633547) e documentação inserta no processo 00390-00004398/2020-41				
	x	Relatório Técnico Impacto sobre Sistema de Tráfego	RIST compilado (43640556)				
	x	Planta de Sinalização	(43640556)				
	x	Ficha de enquadramento em PGV - CAP	Ficha de PGV (46064331)				
	x	Termo de Anuência DETRAN	16/2020 - Retificado (49319023)				
Medidas Mitigadoras/Compensatórias							
Item	Origem da Medida	Medidas Mitigadoras/Compensatórias	Elaboração do Projeto		Aprovação do Projeto		Obra
			Prazo	Responsável	Prazo	Órgão Responsável	Prazo
1	EIV	Requalificação urbana na área pública confrontante ao empreendimento e suas calçadas lindeiras: elaboração de Projeto de Paisagismo - PSG a partir de diretrizes a serem solicitadas junto a SEDUH e a execução de sua obra.	30 dias (a partir da emissão de Diretrizes pela SEDUH)	Empreendedor	Conforme tramitação no órgão	SEDUH	360 dias
2	RIST	Alteração do ciclo semafórico na Rua	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	DETRAN	60 dias

		Copaíba					
3	RIST	Alteração do ciclo semafórico na interseção da Av. Castanheiras	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	DETRAN	60 dias
4	RIST	Execução do projeto SIV/MDE 105/2017, no trecho Taguatinga Shopping - Interseção Copaíba-Jequitibá, aprovado pela Portaria no 65, de 28 de maio de 2018.	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	SEDUH	120 dias
5	RIST	Elaboração de Projeto de Sistema Viário - SIV e implantação do trecho entre a Interseção Copaíba-Jequitibá - Interseção Araucárias-Rua 37 Sul, contemplando também a implantação de uma segunda faixa na Avenida Jequitibá, na aproximação da Interseção Copaíba x Jequitibá, conforme projeto de sinalização apresentado.	30 dias	Empreendedor	Conforme tramitação no órgão	SEDUH/DETRAN	270 dias
6	RIST	Elaboração de projeto e implantação no trecho que liga o empreendimento a Estação Estrada Parque, pela Rua Araçá, especificamente na adequação das calçadas de forma a permitir o compartilhamento entre ciclistas e pedestres.	30 dias	Empreendedor	Conforme tramitação no órgão	SEDUH	240 dias
7	EIV	Execução de complementações nas redes de água e esgoto para interligação aos sistemas existentes conforme descrito em Termo de Viabilidade de Atendimento - TVA nº 19/082 (Anexo III - 36663885).	365 dias (a partir da emissão do Alvará)	Empreendedor	Conforme tramitação no órgão	Caesb	150 dias
8	EIV	Rede de drenagem de águas pluviais: atender a Resolução nº 09 ADASA, pela qual o tubo de lançamento poderá ser feito em meio fio, não ultrapassando o diâmetro de 100mm (Carta SEI-GDF nº260/2019 - NOVACAP/PRES/DU (Anexo IV - 36664022)).	365 dias (a partir da emissão do Alvará)	Empreendedor	Conforme tramitação no órgão	Novacap	150 dias
9	EIV	Controle dos efeitos causados no momento da execução da obra: forma de utilização de máquinas e equipamentos; horário de trabalho de obra; sinalização na região externa ao canteiro de obra; área apropriada para o bota-fora, conforme indicado no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC (Anexo VIII - 43640704) e no EIV.	Não se aplica	Empreendedor	Conforme tramitação no órgão	SEDUH/DETRAN ¹	Canteiro de obra (30 dias) ² Demais ações (a serem executadas durante todo o desenvolvimento da obra)

¹O DETRAN somente será consultado nos casos em que o canteiro ou demais ações apresentarem interferência com vias públicas. A aprovação que se refere o item 9 é relativo ao projeto do canteiro de obras uma vez que o PGRCC não depende de aprovação para ser executado.

²Prazo necessário para execução do canteiro de obras, que ficará instalado na obra durante toda a implantação do empreendimento.

Recomendações/Complementações

Item/ Medida	Recomendações:
1	<ul style="list-style-type: none"> • A requalificação da área pública contempla o desenvolvimento de um projeto paisagístico em área lindeira ao empreendimento, de aproximadamente 10.000,00 m², com calçamento, forração, mobiliário urbano e arborização, cujo projeto deve ser elaborado a partir de diretrizes da SEDUH, respeitando a acessibilidade física e visual, bem como a importância da manutenção da linha de alta tensão da CEB na elaboração e implantação do projeto; • Implantação no projeto paisagístico de calçadas na área pública confrontante ao lote onde será implantado o empreendimento, conforme a ABNT NBR 9050:2015, NBR 16537:2016 e Cartilha de Acessibilidade do Governo do Distrito Federal. <p>a) Calçadas e vias exclusivas de pedestres devem garantir uma faixa livre (passeio) para a circulação de pedestres sem degraus;</p> <p>b) A inclinação transversal da faixa livre (passeio) das calçadas ou das vias exclusivas de pedestres não pode ser superior a 3%.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Implantar sinalização tátil em conformidade com a NBR 9050:2015 e NBR 16537:2016: <ul style="list-style-type: none"> a) A sinalização tátil deve ocorrer em áreas de circulação onde seja necessária a orientação do deslocamento da pessoa com deficiência visual deve haver sinalização tátil no piso, mais precisamente, na área pública confrontante - delimitada na Figura 95 - até o acesso ao lote; b) O projeto da sinalização tátil direcional no piso deve: <ul style="list-style-type: none"> * considerar todos os aspectos envolvidos no deslocamento de pessoas com deficiência visual, como fluxos de circulação de pessoas e pontos de interesse; * seguir o fluxo das demais pessoas, evitando-se o cruzamento e o confronto de circulações; * evitar interferências com áreas de formação de filas, com pessoas sentadas em bancos e demais áreas de permanência de pessoas; * considerar a padronização de soluções e a utilização de relevos e contraste de luminância semelhantes para um mesmo edifício. c) A largura e a cor das faixas que compõem a sinalização tátil direcional devem ser constantes. A sinalização tátil de alerta utilizada nas mudanças de direção deve possuir a mesma cor da sinalização tátil direcional. Se houver variação de cor do piso adjacente nos diferentes ambientes pelos quais passa a sinalização tátil direcional, deve ser utilizada uma única cor que contraste com todas elas ao mesmo tempo; d) Recomenda-se a largura L entre 0,25 m e 0,40 m para a faixa de sinalização tátil direcional e de alerta.
2	<ul style="list-style-type: none"> • Ciclo semafórico na Rua Copaíba com Av. Jequitibá, conforme definido no RIST.
3	<ul style="list-style-type: none"> • Ciclo semafórico na intersecção da Av. Castanheiras com a Rua Copaíba, conforme definido no RIST.
5 e 6	<ul style="list-style-type: none"> • As diretrizes do Projeto de Sistema Viário - SIV devem ser solicitadas junto à SEDUH.
7	<ul style="list-style-type: none"> • Controle do lançamento das águas pluviais: Criação de sistema para retardo das águas pluviais para que posteriormente sejam enviadas para a rede de drenagem pública.
9	<ul style="list-style-type: none"> • Antes do início da obra: <ol style="list-style-type: none"> 1. Será feito laudo fotográfico e técnico dos imóveis vizinhos para atestar o estado das construções. 2. Criação de um canal fácil de comunicação com a comunidade. O engenheiro da obra será o primeiro interlocutor para resolver questões do dia-a-dia. Problemas mais graves devem ser levados à diretoria da empresa ou ao departamento jurídico. 3. Realização de estudos de alternativas locais e geotécnicas para instalação dos canteiros de obras. 4. Conscientização dos trabalhadores sobre a temporalidade das obras e sobre o relacionamento profissional e solidário entre os trabalhadores e circundantes. 5. Estabelecimento de diálogo entre o empreendedor e as comunidades locais, para divulgação dos dados do empreendimento e de seus prováveis impactos sociais. 6. Divulgação para a população de entorno dos quantitativos, itinerários, periodicidade e horários de pico das atividades geradores de ruídos e materiais particulados e vibrações. 7. Desenvolvimento e envio do projeto de canteiro de obras à CAP/Seduh e ao Detran para aprovação e devida autorização antes do início das obras. • Durante a implantação do empreendimento: <ol style="list-style-type: none"> 1. Execução de parte do canteiro de obra em área pública limítrofe ao empreendimento, a fim de interferir o mínimo possível nas vias lindeiras. 2. Construção do canteiro de obra de modo a oferecer condições sanitárias e ambientais adequadas, em função do contingente de trabalhadores que aportará a obra. 3. Implantação de abastecimento temporário de água potável. 4. Implantação de instalações sanitárias temporárias adequadas para atender às necessidades dos operários, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. 5. Instalação no canteiro de obras uma unidade ambulatorial de saúde aparelhada convenientemente com equipamentos médicos para primeiros socorros e preparar funcionários para prestar pronto atendimento. 6. Elaboração programa de saúde para atender às necessidades da população de trabalhadores envolvida com a obra, destacando-se campanhas sobre higiene pessoal, doenças infectocontagiosas, limpeza do ambiente de trabalho etc. 7. Implantação de sistema de coleta seletiva de lixo nas instalações do canteiro de obras. 8. Implantação de programa de gerenciamento de resíduos sólidos provenientes da obra controlar os possíveis impactos, bem como a maximizar os benefícios gerados na área do empreendimento, conforme itens elencados no PGRCC (Anexo 08). 9. Controle e sinalização do tráfego de veículos e equipamentos pesados nas vias adjacentes ao empreendimento, visando evitar acidentes. 10. Implantação no canteiro de obra de sistemas de lavagem de rodas de caminhões, com o objetivo de retirar o barro absorvido pelos pneus para que, fora da obra, ele não suje as ruas e entupa bueiros, rios, córregos e canais. 11. Indicação do destino do material de bota-fora será baseado na resposta da SLU (Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal), ou seja, com a indicação da URE (Unidade de Recebimento de Entulho) para recebimento de todos os

	<p>resíduos gerados na obra. As coletas e descartes dos resíduos serão feitas através de uma empresa cadastrada e habilitada pela CTR (Controle de Transporte de Resíduos), conforme determinado pelo Decreto nº 37782, 18/11/2016.</p> <ol style="list-style-type: none"> 12. Indicação dos locais de armazenamento de resíduos sólidos para permanência até o momento da coleta devem estar previstos no projeto arquitetônico habilitado. 13. Destinação dos Resíduos da Construção Civil gerados para a Unidade de Recebimento de Entulho - URE, área de recepção de grandes volumes licenciada e gerenciada pelo SLU/DF, localizada no endereço AE. Quadra 15, conj. C1 - antigo Aterro Controlado do Jóquei, Cidade Estrutural, Brasília/DF. 14. Serão dispostos os resíduos da construção civil, segregados e não segregados, e os resíduos de podas e galhadas, mediante pagamento por tonelada. 15. O acesso de veículos a URE somente será permitido se estiverem cadastrados no Sistema de Gestão dos Resíduos da Construção Civil e devidamente acompanhados do Controle de Transporte de Resíduos (CTR). 16. Prever a segregação dos resíduos no local da geração, enviando, preferencialmente, os resíduos recicláveis para cooperativa de reciclagem, podendo o transporte ser realizado pelo gerador ou pela cooperativa de reciclagem, e obrigatoriamente, os resíduos perigosos para tratamento e disposição final ambientalmente adequada, devendo o transporte ser realizado por empresa especializada e licenciada para coleta e transporte de resíduos perigosos. 17. Os principais maquinários utilizados na execução da obra são gruas, elevadores cremalheiras, escavadeiras, serras circulares. A operação destes ocorre dentro do horário de funcionamento da obra e é feita por pessoal capacitado e equipado com os EPIs indicados para cada caso. A forma de utilização de máquinas e equipamentos seguirá os preceitos da Norma Técnica NR-12, no que tange o arranjo físico, as instalações, os dispositivos elétricos, dispositivos de partida, acionamento e parada, sistemas de segurança, emergência, manutenção, inspeção, preparação, ajustes e reparos, capacitação e demais aspectos preconizados na norma. <p>Horário da obra: segunda-feira a quinta-feira de 7-17hs com almoço 11:30 a 12:30 e sexta-feira de 7-16hs com almoço 11:30 a 12:30 e aos sábados o mesmo horário de sexta-feira.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tratamento e destinação final para efluentes sanitários e resíduos sólidos durante a execução da obra: <ol style="list-style-type: none"> 1. Os efluentes sanitários serão descarregados sobre a rede de esgoto pública. 2. A destinação final dos resíduos sólidos gerados na obra, todo o material excedente que não puder ser aproveitado deverá ser destinado para bota-fora devidamente licenciado e municiado de manifesto de resíduos em acordo com a legislação ambiental vigente. 3. Desenvolvimento dos procedimentos apresentados pelo Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC.
	<ul style="list-style-type: none"> • Verificar no âmbito da habilitação do projeto: • Adequação de projeto arquitetônico quanto ao sistema viário de acessos ao lote (cumprida através da apresentação do projeto de arquitetura (Anexo II, inserto ao Processo SEI nº 00390-00004398/2020-41) a fim de contemplar todos os requisitos aplicáveis à análise prevista na Lei nº 5.632/2016, que trata de Polo Gerador de Viagens - PGV): <ol style="list-style-type: none"> a) o acesso à galeria comercial deve ocorrer através de um sistema viário de acesso simples, com duplo sentido, contendo entrada e saída ao estacionamento; b) deve ser dada continuidade ao jardim na entrada da rua 210, de modo a ter uma faixa verde, sem calçada, margeando a rua 210, bem como fazer o contorno do meio-fio dividindo os dois acessos de veículos, tanto de entrada quanto de saída. • Amortecimento de águas pluviais, com o tubo de lançamento em meio-fio, com no máximo Ø 100 mm (Anexo 5, NOVACAP/ADASA); e • Implantação de Paraciclo em ambiente interno e externo ao empreendimento, a fim de atender o Plano de Ciclomobilidade.
Valor Total Estimado das Medidas	
R\$ 1.967.794,24 (um milhão, novecentos, sessenta e sete mil, setecentos, noventa e quatro reais, e vinte e quatro centavos), com atualização monetária mensal pelo Índice Nacional de Custos da Construção calculado pela Fundação Getúlio Vargas - INCC/FGV.	
Garantia Contratual	
A compromissária apresentou Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, em favor do Distrito Federal, lavrada pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Livro 4854-E, Folha 161, Protocolo 00337404 (50560622), na qual consta como devedora a empresa NW Empreendimentos Imobiliários S/A e como interveniente hipotecante a empresa Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda., representada por seu administrador Paulo Octávio Alves Pereira, com oferta de bem imóvel de sua propriedade situado no SHCN SQN 208 Projeção 09 Bloco "J" Apartamento nº 607, Ed. Márcio Cotrim, Asa Norte, Plano Piloto - DF (RA I), vinculado às vagas de garagem nº 96 e 97 no 1º subsolo, descrito e caracterizado na matrícula nº 156170 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, no valor de R\$ 2.667.000,00 (dois milhões, seiscentos, sessenta e sete mil reais), hipotecado como garantia da execução integral das medidas mitigadoras, atendendo ao previsto no artigo 32, §3º, da Lei nº 5.022/2013.	
Mateus Leandro de Oliveira Secretário de Estado	
OBSERVAÇÕES: <ol style="list-style-type: none"> 1 - Este Atestado de Viabilidade tem validade de 2 anos, contados da publicação do DODF, desde que não haja mudança de projeto. 2 - A alteração de projeto está sujeita a complementação do estudo podendo implicar em novo Atestado de Viabilidade. 3 - O licenciamento deve respeitar as disposições contidas neste Atestado de Viabilidade. 4 - Devem constar dos documentos de licenciamento todas as disposições deste Atestado de Viabilidade 5 - O não cumprimento das medidas na forma indicada neste Atestado de Viabilidade invalidam o licenciamento do EIV aprovado. 	

- 6 - Os órgãos, as entidades ou as concessionárias devem ser comunicados quanto ao licenciamento do empreendimento para conhecimento e acompanhamento da implementação das medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação, conforme as respectivas competências.
- 7 - Os prazos previstos no cronograma físico podem sofrer alterações em casos de inadimplemento por parte do Compromitente ou por motivo de caso fortuito e força maior.
- 8 - Os prazos ficam interrompidos até cumprimento das obrigações do Compromitente e da superação dos motivos de caso fortuito e força maior.
- 9 - Os prazos serão retomados e continuados quando do cumprimento das obrigações do Compromitente e da superação dos motivos de caso fortuito e força maior.
- 10 - O cumprimento das medidas está sujeito à fiscalização de agentes do Governo do Distrito Federal ou empresas concessionárias de serviços públicos.
- 11 - O cumprimento das obrigações deste Atestado de Viabilidade deverá ser atestado pela CPA/EIV.



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA - Matr.2715678**, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, em 13/11/2020, às 17:33, 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=50783408)
verificador= **50783408** código CRC= **4037CDB3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4101