



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

Parecer Técnico n.º 9/2020 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

RELATÓRIO TÉCNICO

PLANALTINA SHOPPING

Referência: Processo SEI nº 00390-00005068/2019-39

Interessado: Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda.

Assunto: 1ª Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado “Planaltina Shopping”.

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente Parecer Técnico de 1ª análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento denominado **Planaltina Shopping**, localizado na **Lote S/N Rua Goiás, esquina com a DF-128, Região Administrativa de Planaltina – RA VI, Distrito Federal**.

O Planaltina Shopping é um empreendimento de uso comercial com área estimada em 86.000,00 m² e 5 pavimentos, a ser implantado em um lote de UOS – CSII 3, de 56.266,39 m².

A 1ª versão do estudo, elaborado pela empresa Ecotech Tecnologia Ambiental e Consultoria Ltda., foi protocolada em 14/02/2020, data em que também foi realizada sua apresentação, pela equipe técnica responsável, durante a 13ª Reunião Ordinária desta Comissão Permanente de Análise do EIV - CPA/EIV.

A análise da 1ª versão do estudo foi contemplada na pauta da 2ª Reunião Extraordinária da CPA/EIV, realizada no dia 09/04/2020.

2. ANÁLISE DO ESTUDO

Ao caracterizar o empreendimento, o estudo apresenta os parâmetros urbanísticos previstos em legislação específica e os compara aos parâmetros utilizados em projeto, mencionando que se aplicam ao projeto aqueles definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, exceto pelo uso do coeficiente máximo de aproveitamento, que optou por utilizar o permitido anteriormente, nos termos do art. 88 da Lei Complementar n. 948, de 16 de janeiro de 2019. Entretanto, restou dúvida quanto aos coeficientes aplicáveis, uma vez que o Memorial Descritivo (35670240) afirma ter utilizado os coeficientes do PDOT, e o Atestado de Viabilidade 09/2020 da CAP (35670957) faz menção apenas à PR 97-1, cujas normas de uso e ocupação estão consubstanciadas na GB 003/1.

As perspectivas volumétricas apresentadas, juntamente com plantas e fachadas extraídas do estudo preliminar anexadas ao longo do texto, foram fundamentais para a construção de uma visão do empreendimento proposto e a clara compreensão da sua volumetria. Porém, o entendimento da proposta quanto aos itens que são de interesse específico do EIV, tais como, a relação que o projeto guarda com a sua vizinhança e com a área pública circundante, ficou prejudicado pela baixa resolução das imagens e pela ausência da inserção do contexto urbano nas perspectivas apresentadas.

A caracterização da vizinhança também ocorreu preferencialmente a partir de informações primárias, advindas de pesquisas socioeconômicas e levantamentos fotográficos do local, tanto aéreos como ao nível do pedestre, possibilitando também a compreensão de sua relevância histórico-cultural, bem como de sua sensibilidade socioambiental.

Em linhas gerais, pode-se afirmar que o EIV nos contempla com uma análise lúcida dos principais impactos decorrentes da implantação do empreendimento, e também, com várias propostas de ações de adequação de projeto, mitigação e compensação dos impactos identificados, não se limitando a apontar ações externas ao empreendimento, mas ao contrário; propõe medidas de adequação de projeto nos termos do art. 18 da Lei 5022/2013, que assim determina:

"Art. 18. As medidas de adequação do projeto de arquitetura ou urbanismo devem ser exigidas para ajustar o projeto ao meio ambiente urbano ou rural em que será inserido, de forma cumulativa ou não, por meio das seguintes ações:

I – adequação dos parâmetros edilícios e urbanísticos, preservados o coeficiente básico e o uso original;

II – adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres;

III – medidas que visam ao conforto e à preservação ambiental."

As adequações propostas se aplicam, por exemplo, aos poucos acessos de pedestres e ciclistas identificados no projeto arquitetônico, sobre os quais o EIV afirma que "não estão claros os passeios que levam a estes acessos e as ligações com as calçadas externas, assim como as travessias nos estacionamentos internos." (pg. 121) e que "apesar de existirem diversas árvores na parte frontal do empreendimento com a avenida Goiás, estas não foram plantadas com intenção e planejamento para sombreamento das calçadas e rotas." (pg. 122), e para o qual propõe ajustes como "definir passeios e calçadas externos e internos" nas fachadas citadas e "aumentar arborização e áreas efetivamente ajardinadas no estacionamento", respectivamente.



Fig. 01 e 02- À esquerda, fachada do empreendimento voltado para a BR 128 e Setor Habitacional Mestre d'Armas. À direita, fachada do empreendimento voltado para a Av. Goiás. Fonte: EIV

O croqui apresentado nesta versão do estudo aponta para as intervenções necessárias no projeto arquitetônico, mas constata-se que ainda não existe propostas de como vão se dar tais alterações, sobretudo em relação à redução da extensa área pavimentada do estacionamento.

Além disso, percebe-se também que outras poucas, mas significativas, medidas de adequação e de mitigação, que caminhem em direção a ampliar a relação entre projeto arquitetônico

e espaço circundante, estão ausentes das propostas do EIV, embora estejam presentes os argumentos que as justificam.

Sabendo-se que a relação entre edificação e espaço público se dá tanto pela copresença quanto pela cociência do espaço público, ou seja, pela acessibilidade e pela visibilidade desses espaços, pode-se pensar por exemplo, no aumento de aberturas na edificação, voltadas para o setor tradicional; ou de propostas que efetivem uma “costura” com o setor habitacional localizado ali em frente. Aqui, novamente, o próprio EIV mostra o caminho: no primeiro caso, as aberturas poderiam ocorrer no segundo pavimento do shopping, compatível com a informação de que *“a topografia natural que desce em direção ao ribeirão nos dois lados da margem cria a partir do terreno uma vista para a parte ocupada do Setor Tradicional”*, e no segundo caso, mostra que a fachada do empreendimento voltada para a ocupação do Setor Mestre D’Armas possui *“elementos arquitetônicos que compõem uma galeria e aberturas para acesso direto de pedestres”*, mas como essa costura da qual falamos não foi proposta, o que se tem é apenas um elemento arquitetônico voltado para uma DF.



Fig. 03 - Fachada do empreendimento voltado para o centro tradicional de Planaltina

O EIV também traz importantes informações quanto aos aspectos ambientais das área de influência direta e indireta, uma vez que o empreendimento está localizado concomitantemente: a) na Zona Urbana de Uso controlado II, que delimita áreas de grande sensibilidade ambiental e onde é necessária a proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água; b) na Área de Proteção Ambiental – APA da bacia do Rio São Francisco, dentro da Zona de Ocupação Especial de Qualificação – ZOEQ; e c) na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – SZDPE-6, da Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE, pelo Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE-DF, que é o instrumento de planejamento e gestão do território baseado em um estudo de riscos ecológicos e socioeconômicos no Distrito Federal.

Também informa que o licenciamento ambiental não é exigido no rito regular do licenciamento edilício em tela, e que a Autorização Ambiental 003/2013–SUGAP/IBRAM (35685366) permite a supressão vegetal mediante medida compensatória (que *“prevê o plantio de 43.200 (quarenta e três mil e duzentas) mudas de espécies arbóreas nativas do bioma Cerrado pela erradicação de cada indivíduo suprimido, sendo que 50% (cinquenta por cento) do número total de mudas a serem plantadas, ou seja 21645 (vinte e mil, seiscentos e quarenta e cinco) novas mudas, serão convertidas em valores equivalentes ao custo total do plantio e manutenção por dois anos destas, respeitada a fitofisionomia do local a ser efetuado o plantio”*).

Esta Comissão corrobora com a análise apresentada no EIV na qual salienta que *“as ocupações devem visar a redução dos níveis de impermeabilização do solo”* (EIV, pag. 46), e destaca especial preocupação quanto à sensibilidade ambiental do local, especialmente, quando verifica que, a despeito disso, o projeto arquitetônico informa fazer uso da Lei 929/2017 (que permite que as taxas de permeabilidade exigidas podem ser atendidas parcialmente, por meio da instalação de sistema de infiltração artificial de águas pluviais); e da aplicação de pavimentos permeáveis (blocos vazados com preenchimento de areia ou grama) nas áreas permeáveis restantes, os quais podem acarretar na

compactação do solo e na deficiência da drenagem de águas pluviais por ele desempenhada.

Além disso, sendo o uso anterior previsto para clube, bastante distinto, portanto, do programa arquitetônico pleiteado de *shopping center* (possível agora pela utilização simultânea de vários usos e atividades dada pela LUOS), entende-se que caberia também ao EIV refletir e contextualizar a mudança de parâmetros urbanísticos e de uso aplicáveis ao lote e seu impacto sobre a vizinhança.

Quanto aos estudos apresentados no Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, rememora-se que o Artigo 5º da Lei nº 5.022/2013 assim define:

“Art. 5º Na hipótese de empreendimento ou atividade sujeita à exigência simultânea de elaboração de EIV e de avaliação de impacto ambiental ou de relatório de impacto de trânsito, os instrumentos de avaliação podem ser incorporados em um único instrumento, desde que:

I – seja contemplado o conteúdo mínimo dos instrumentos;

II – representantes dos órgãos responsáveis pela avaliação dos instrumentos integrem a Comissão de Análise.

...

§ 2º O EIV substitui o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, quando incorporar o seu conteúdo.

Deste modo, segundo a Lei nº 5.632/2016, a análise do RIT deve englobar todos os requisitos aplicáveis à análise do PGV, impondo, portanto, a necessidade de apresentação do projeto de arquitetura (com cotas e em escala visível) das áreas onde houver circulação de veículos que atenda aos requisitos relacionados ao trânsito e à segurança viária dispostos em legislação, especialmente no Decreto 38.047/17 e no Decreto 39.272/18.

Quanto ao Relatório propriamente dito, verifica-se que foram apresentados os cenários de situação atual e futura. Para elaboração dos cenários, o Relatório traz contagens de veículos nas principais interseções dentro da ALIV e estimativa de viagens geradas e atraídas pelo empreendimento a partir de modelo de previsão de demanda amplamente reconhecido, entretanto, na distribuição do fluxo estimado no sistema viário, adota percentuais de distribuição sem justificativa técnica para os valores adotados.

Deixando de lado o cumprimento de medidas exigidas pela legislação afeta à habilitação de projeto, resumidamente, o EIV propõe as seguintes medidas de adequação de projeto, prevenção, mitigação e compensação de impactos que foram reagrupadas aqui por semelhança temática para melhor leitura da proposta apresentada:

1. Medidas de adequação de projeto:

- 1.1. Definição de passeios e calçadas (externos e internos), e portões de acessos para pedestres, nas entradas das fachadas voltadas para a ARIS I Mestre D’armas e para a Av. Goiás;
- 1.2. Aumento da arborização e áreas efetivamente ajardinadas no estacionamento entre as vagas na parte a Leste do lote; e
- 1.3. Desconexão das calhas de telhado de forma a direcionar a água para superfícies permeáveis com drenagem.

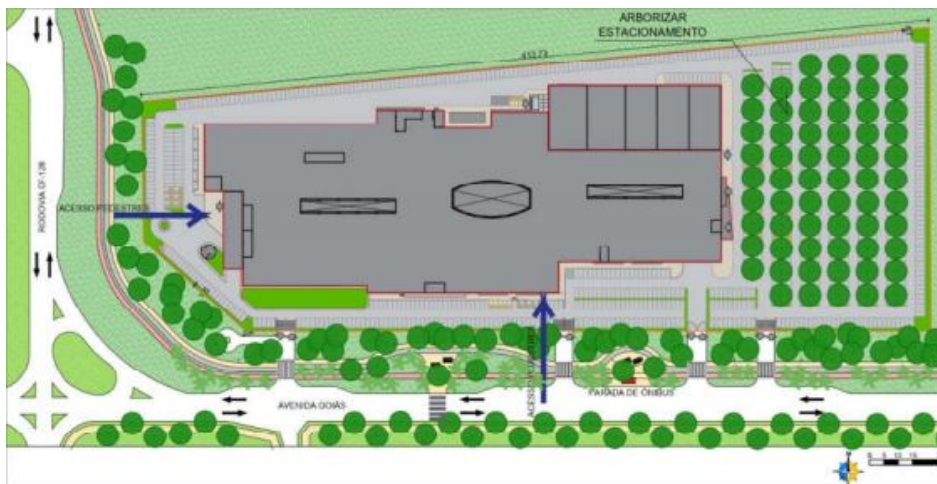


Fig. 04 – croqui esquemático de Indicação para parte das medidas de adequação do Estudo Preliminar de Arquitetura. Fonte: EIV

2. **Medidas para controle da drenagem pluvial:**

- 2.1. Aplicação de trincheiras de infiltração; e
- 2.2. Direcionamento da água proveniente de superfície impermeável para dispositivos de infiltração sem saída. Alocar reservatório de acúmulo de águas pluviais no interior do lote, com volume suficiente para manter vazão não-superior àquela de pré-desenvolvimento.

3. **Controle de impactos da instalação e operação do canteiro de obras:**

- 3.1. Interligar o canteiro de obras ao sistema de esgotamento sanitário operado pela CAESB ou instalar fossas sépticas no canteiro de obras para receber todo efluente sanitário e esgotá-lo periodicamente para Estações de Tratamento de Esgoto através de caminhões limpa fossa autorizados;
- 3.2. Utilizar banheiros químicos na frente de obras, que devem estar em locais de fácil acesso, seguro e em até 150 metros de distância do posto de trabalho, efetuando a manutenção e limpeza sistemáticas;
- 3.3. Implantar sistema de drenagem pluvial para evitar que o escoamento superficial das águas pluviais possa causar erosões ou fluir para o córrego Mestre D'Armas, carreando poluentes;
- 3.4. Efetuar os abastecimentos de combustíveis e lubrificações em local com piso impermeável, dotado de cobertura e de canaletas de contenção ligadas ao sistema separador de água e óleo, que devem ser constantemente inspecionados e mantidos em condições adequadas de uso, mesmo que essa operação seja efetuada através de caminhão comboio;
- 3.5. Efetuar manutenções preventivas em toda a frota para manter as máquinas, veículos e equipamentos utilizados na obra regularmente revisados, de forma que os seus motores não gerem ruídos excessivos, emitam gases acima dos níveis permitidos e nem fluidos poluentes;
- 3.6. Orientar os motoristas de caminhões, de veículos e os operadores das máquinas utilizadas na obra acerca da velocidade máxima e da prática de direção defensiva, visando evitar a suspensão de poeira com o tráfego de veículos e a ocorrência de acidentes; e
- 3.7. Atender às diretrizes do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

4. **Alterações viárias:**

- 4.1. Implantação de duas travessias semaforizadas, sendo uma na Avenida Goiás e uma na Avenida Contorno Estância;
- 4.2. Criação de uma faixa de circulação com passagem livre na rotatória da DF-128 com a Av. Contorno; e
- 4.3. Implantação de semáforo para pedestres na DF-128



Fig. 05 – croqui esquemático da Travessia e Semáforo na DF-128(medidas 4.2 e 4.3). Fonte: RIST, pag. 51

5. **Implantação de parque linear na área pública da Av. Goiás**

Contempla a execução de passeios, cicloviás, mobiliário urbano (sinalização, lixeiras e bancos), complementação na iluminação pública, implantação de arborização para sombreamento dos percursos, sinalização estratigráfica na Av. Goiás com a criação de baias de acomodação próximas aos acessos, e travessias de pedestres nos acessos e saídas de veículos ao shopping, na Avenida Goiás, sejam tratada com traffic-calming.



Fig. 06 – croqui esquemático sobre o parque linear. Fonte: EIV

6. **Requalificação de espaços públicos:**

- 6.1. Na Faixa de Domínio da DF-128;
- 6.2. Dos passeios da Av. Contorno Estância (tratamento das travessias e plantio de árvores);
- 6.3. Na Avenida Goiás, no trecho compreendido pela Praça Salviano Monteiro e a ponte sobre o Ribeirão Mestre D'armas (implantação de faixa compartilhada para ciclovia e passeio, incluindo requalificação das calçadas e ampliação da calçada sobre a ponte do Ribeirão Mestre D'armas);
- 6.4. Rua do Setor Tradicional Q58 - Q 142 (implantação de via compartilhada);
- 6.5. Implantação de baias de ônibus nas paradas existentes na Av. Goiás; e
- 6.6. Reforma de 7 abrigos de ônibus existentes na AIDV.

7. **Revitalização e requalificação de 02 praças:**

- 7.1. **Praça Salviano Monteiro**
Elaboração de projeto de paisagismo e sua implantação.
- 7.2. **Praça São Sebastião**

Elaboração de projeto de paisagismo e sua implantação, com revisão de tocas as calçadas e adaptações a NBR 9050/2015, a implantação de percursos para passeio e corrida, de ciclovia, de bicicletários, a previsão de remanejamento do mobiliário e complementações necessárias, implantação de playground de aproximadamente 15m de diâmetro com piso emborrachado e equipamentos acessíveis.

8. **Plano de criação de um centro histórico para o Setor tradicional**

Consiste em um plano para restauração das fachadas, pisos, com metodologia metodologia de conscientização e abordagem à moradores e possíveis patrocinadores. Não inclui o

projeto propriamente dito e nem a execução do projeto.

9. **Incentivos à visitação à parte histórica do Setor Tradicional:**

9.1. Exposição permanente com painéis com referência à história de Planaltina, à história de Mestre D'armas, à missão Cruls e aos patrimônios históricos da cidade dentro do shopping.

9.2. Implantação de placas de sinalização nos cruzamentos da Avenida Goiás e da Av. 154 Contorno Estância com a DF-128 indicando a direção e a distância do Museu Histórico e Artístico de Planaltina e da Igreja de São Sebastião; e

9.3. Implantação de marcadores de distância a cada 100 metros a partir da faixa de travessia mais distante da AIDV, na DF-128, no percurso de pedestres e ciclistas.

A figura extraída do EIV resume as intervenções propostas:



Fig. 07 – croqui esquemático com resumo das medidas mitigadoras e compensatórias propostas. Fonte: EIV

Ao final, o EIV recomenda que os projetos indicados “*sejam contratados através de concurso público, organizado pelo empreendedor e estruturado conjuntamente com uma entidade representativa*” apesar de no escopo das medidas apresentar a proposição de projeto de paisagismo para as praças. Assim, resta ainda dúvida se tal recomendação aplica-se apenas ao projeto para parque linear na área pública da Av. Goiás.

Além disso, considerando que as propostas de medidas ocorre a partir da identificação e avaliação dos impactos decorrentes da instalação do empreendimento, e; considerando as dimensões listadas no art. 37 do Estatuto da Cidade (adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público; ventilação e iluminação; e paisagem urbana e patrimônio natural e cultural), foram listadas outras medidas correlatas ao diagnóstico feito pelo EIV, que devem ser avaliadas no sentido de integrarem o quadro de medidas mitigadoras proposto:

Medidas relativas ao uso e ocupação do solo:

- Aumento da quantidade de acessos para pedestres ao empreendimento, a partir do espaço público;

Medidas relativas à valorização imobiliária, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural:

- Aumento da quantidade de área verde permeável (gramada) dentro do lote;
- Aumento da quantidade de aberturas na fachada Leste da edificação (voltada para o centro Tradicional de Planaltina);
- Comprometimento de oferta de emprego preferencialmente para moradores da região.
- Instituição de programas para promover capacitação e qualificação profissional de mão de obra voltada à interação entre a indústria e as instituições de níveis técnico e superior, de forma a reduzir os níveis de vulnerabilidade social.
- Requalificação de edifícios históricos da cidade de Planaltina

Medidas relativas à geração de tráfego e demanda por transporte público:

- Integração da rede cicloviária do Mestre d'Armas ao Setor Buritis (pag. 114)

3. EXIGÊNCIAS

Constatou-se a existência de 57 exigências. São elas:

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Falta assinatura no estudo pelos responsáveis técnico e legal. A assinatura pode ser digital.
- Item 1.2 do TR

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2. Esclarecer como foi avaliada a significância dos impactos.
- Item 1.3.1, c, do TR
3. Inserir empreendimento e seu entorno imediato sobre base planialtimétrica, indicando as áreas de influência e o sentido de declive do terreno.
- Item 2.1 do TR
4. Apresentar Estudo Preliminar protocolado na fase de Estudo Prévio pela CAP, para melhor leitura do projeto.
- Item 2.3 do TR
5. Apresentar memória de cálculo para a estimativa de população flutuante do empreendimento.
- Item 2.6 do TR
6. Representar na figura 4, pag. 20: APP do córrego Mestre d'Armas na AIDV, parque ecológico do DER e área urbana em processo de implantação na AIIV.
7. Esclarecer a norma utilizada no projeto, em especial aquela relativa ao coeficiente de aproveitamento. De acordo com o Atestado de Viabilidade da CAP, foi utilizada a PR 97-1, cuja norma está consubstanciada na GB 003/1. No entanto, o memorial descritivo apresentado indica o uso dos coeficientes de aproveitamento constante do PDOT.
8. Esclarecer se o disposto nos art. 19 e 20 da LUOS se aplicam ao projeto em tela. Se não se aplicar, pode ser retirado a menção no estudo.

9. Esclarecer cálculo sobre taxa de permeabilidade do solo e quais materiais utilizados para a áreas permeáveis. Apresentar plano de manutenção e modo de execução do material a ser utilizado.

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

10. Corrigir a Área de Influência do Quadro 1, de Direta para Indireta, se o espaço amostral estiver contido apenas na Área de Influência; Corrigir a fonte do Quadro 1 (que se refere a Sobradinho, não Planaltina).
- Item 3.1.1 do TR
11. Compatibilizar o texto que trata do IDHM de Planaltina com o Quadro 12.
- Item 3.1.1 do TR
12. Apresentar mapa para ilustrar o item 3.2.3 – Áreas de Preservação Permanente – APP e 3.2.4 - APA da bacia do rio São Bartolomeu em relação ao empreendimento.
- Item 3.2.1 do TR
13. Apresentar mapa geral com poligonais dos Parques Ecológicos de Planaltina (pg. 64-65).
- Item 3.2.1 do TR
14. Apresentar mapa com indicação das principais vias citadas no estudo (pg. 66).
- Item 3.2.1 do TR
15. Apresentar mapa Geral da ARIS Mestre D'armas I – Gleba 2, indicando os condomínios fechados de habitação multifamiliar citados na pag. 67.
- Item 3.2.1 do TR
16. Localizar em mapa os principais edificações históricas citadas, em relação ao empreendimento (pg 80).
- Item 3.2.1 do TR
17. Apresentar levantamento (1) da volumetria dos imóveis e (4) das construções existentes.
- Item 3.2.2 do TR
18. Avaliar as relações morfológicas do empreendimento com o entorno na AIDV, com relatos fotográficos.
- Item 3.3.1 do TR
19. Incluir nos cenários de simulação que incorporam o empreendimento, a arborização prevista no lote ou espaço público.
- Item 3.4.1 do TR
20. Corrigir Áreas de Influência da Figura 103.
- Item 3.5.1 do TR
21. Apresentar a caracterização e a análise de circulação e transporte, para os aspectos definidos nos itens 3.5.2 e 3.5.3, em toda a extensão da AIV no item 3.5.2 e da AIDV no item 3.5.3. Informar a extensão das áreas adotadas para cada aspecto da caracterização de circulação e transporte.
- Item 3.5.2 e 3.5.3

22. Apresentar a caracterização física e operacional da infraestrutura cicloviária existente. *Foram apresentadas as características físicas e operacionais do sistema viário, com indicação dos trechos onde existe infraestrutura cicloviária (Pág. 114 do EIV), porém não foi apresentada a caracterização da infraestrutura*
- Item 3.5.2 do TR
23. Considerar, na distribuição do fluxo estimado no sistema viário, as proporções observadas de fluxos atuais nas chegadas e saídas das interseções e seções do sistema viário em análise. Rever o cenário futuro para considerar a nova distribuição e reapresentar os resultados obtidos com a alteração na distribuição de fluxo. A partir da avaliação de impactos, apresentar medidas para o tratamento adequado para cada impacto. Informar as datas em que foram realizadas as contagens de tráfego.
- Item 3.5.3 do TR
24. Mapear os trajetos de pedestres no cenário atual e futuro, à semelhança do mapa apresentado para ciclovias (Fig. 96, pág. 114). Para o cenário atual, apresentar as características físicas e condições do pavimento da infraestrutura existente por trecho mapeado;
- Item 3.5.4 do TR
25. Discriminar as linhas com embarque e desembarque no ponto de parada localizado na DF-128, próximo a um dos acessos de pedestres previstos para o empreendimento;
- Item 3.5.5 do TR
26. sistema de iluminação pública e energia elétrica na AIIV.
- Item 3.6.1 do TR
27. Apresentar cartas-respostas da CEB e da OI.
- Item 3.6.2 do TR
28. Elaborar inventário da estrutura do pavimento empregado no sistema viário lindeiro ao lote.
- Item 3.6.3 do TR
29. Identificar vias públicas pavimentadas a serem utilizadas durante a execução das obras de implantação do empreendimento e previsão de sua recuperação, caso necessário;
- Item 3.6.4.1 do TR
30. Apresentar plano de requalificação do pavimento após a execução da obra, prevendo um serviço de pavimentação com vida útil de 10 anos, analisado pela NOVACAP.
- Item 3.6.3.2 do TR
31. Apresentar disponibilidade de lotes destinados a equipamentos públicos e comunitários.
- Item 3.6.4 do TR
32. Identificar o valor médio do m² na AIDV do empreendimento.
- Item 3.7.1 do TR
33. Entregar, em anexo, base de dados relativos à pesquisa de campo realizada e lista com nome dos entrevistados.
- Item 3.8.3 do TR

34. Apresentar copia da publicação do Extrato da Autorização Ambiental 003/2013 no DODF.
35. Identificar pontos de referência em todas as imagens apresentadas para melhor clareza do que está sendo dito.
36. Encaminhar a Ficha de PGV devidamente assinada por um Analista da CAP.
37. Apresentar os acessos de veículos respeitando a dimensão máxima de 7,00m.
- Decreto 38.047/17.
38. Quando existir mais de um acesso de veículos a distância mínima entre eles é de 6,00m.
- Decreto 38.047/17.
39. Acessos de veículos devem distar mais de 5 metros de ponto de tangência de curvas.
- Decreto 38.047/17, Anexo III
40. Informar como se dará o controle de acesso veicular e calcular se haverá formação de fila, conforme dados técnicos do equipamento a ser utilizado.
41. As faixas de acumulação (aceleração ou desaceleração) nos acessos de veículos só devem ser utilizadas caso seja comprovada a necessidade tecnicamente.
42. No caso de o estacionamento ser explorado comercialmente, deverão contar com área de acumulação de automóveis com acesso direto pelo logradouro público, situada entre o alinhamento do lote e o local de controle, que permita a espera de, no mínimo, 2% da capacidade total de vagas acessadas pelo local, não inferior a duas vagas.
- Art. 136 do Decreto n 39.272/18.

IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

43. Apresentar quadro resumo dos impactos identificados levando em consideração os aspectos elencados nos itens 4.1 e 4.2.
- Itens 4.1 e 4.2 do TR
44. Complementar a análise para detalhar impactos resultantes da implantação e operação do empreendimento sobre os sistemas de transporte e circulação.
- Itens 4.1 e 4.2 do TR
45. Rever a análise da formação de fila nos acessos de veículos do empreendimento, pois em um momento são citados 3 acessos, e na equação usa-se 200x4. Além disso, a análise deve se dar para cada acesso.
46. Considerar a existência de sistema cicloviário nas proximidades do empreendimento. Avaliar a necessidade de conexão do empreendimento com a rede existente.
47. Informar qual será o tratamento a ser dado na Avenida Goiás a fim de garantir a segurança dos acessos, principalmente conversões à esquerda. Por ser uma via simples de mão dupla, e o empreendimento apresentar diversos acessos, há a necessidade de se propor modificações que deem mais segurança e evitem o acúmulo de veículos ou a ruptura do fluxo normal da via nestes pontos.
48. Esclarecer o que são as quadras de esportes apresentadas na Figura 17 - RIT
49. Para a distribuição de viagens a partir do empreendimento, esclarecer se foi usado para o cálculo a margem de 60% do fluxo para cada sentido a partir dos acessos à Avenida Goiás. Caso não tenha sido feito, refazer com a proporção de segurança adequada.
50. Complementar o plano de obra apresentado no item 3.9, esclarecendo como, quando ou em que momento se dará os descarregamentos, de forma que não haja aglomeração de veículos pesados. Apresentar proposta primária de projeto de acesso, a análise será feita com processo específico quando da autorização da obra.

IDENTIFICAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS

51. Excluir das medidas as exigências inerentes à habilitação do projeto edifício.
- Item 5.1 do TR
52. Compatibilizar a proposta de medidas com os impactos identificados a partir da caracterização da vizinhança em todos os aspectos, inclusive naqueles relativos aos sistemas de transporte e circulação.
- Item 5.1 do TR
53. Apresentar projeto com detalhamento das medidas de adequação do projeto elencadas no item 5.1;
54. Representar através de mapas e croquis as propostas elencadas no item 5.2
55. Esclarecer/ detalhar as propostas para as medidas propostas no EIV, como por exemplo, sobre a recomendação de concurso público de projeto.
- Item 5.2 do TR
56. Apresentar medidas no formato mínimo do modelo constante no Anexo I.
- Item 5.2 do TR
57. Apresentar cronograma Físico-Financeiro, no formato mínimo do modelo constante no Anexo II, demonstrando o custeio na linha do tempo para todas as medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem adotadas, assim como os respectivos responsáveis pela execução das ações e serviços.
- Item 5.3 do TR

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise do EIV apresentado identificou a necessidade de cumprimento de 57 exigências, as quais estão listadas no item 3 deste Parecer.

Além disso, tendo em vista o que dispõe o art. 2º, VII, do Decreto nº 39.865/2019 quanto à competência da CPA/EIV de emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso; esta comissão teceu recomendações quanto às mitigações e compensações dos impactos potencializados com a implantação do empreendimento, as quais espera ver adicionadas ao escopo das propostas apresentadas pelo estudo.

Quanto aos projetos relativos a intervenções nos espaços públicos, tais como o parque linear na Av. Goiás, por exemplo, a CPA entende que podem ser objeto de concurso público, os quais devem atender diretrizes de projeto previamente emitidas. Nestes casos, o empreendedor deverá se responsabilizar por executar o concurso público, a remuneração e execução integral da proposta vencedora.

Ressalta-se que as medidas a serem propostas devem observar estratégias do Distrito Federal para o local, como, por exemplo, o projeto do Percorso Turístico e Cultural de Planaltina (Figuras 8 e 9). O projeto consta da camada INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS (www.geoport.al.seduh.df.gov.br) e foi desenvolvido em 2014 pela Secretaria de Obras do Distrito Federal. A intervenção tem objetivo a requalificação do Setor Tradicional, articulando os principais elementos de valor patrimonial, tais como o Museu Histórico, a Igreja de São Sebastião, a Praça Salviano Monteiro e a Avenida Goiás, com foco nos pedestres, contemplando acessibilidade universal, sinalização turística, mobiliário urbano especial e iluminação pública de realce dos monumentos e de ornamentação do espaço urbano, consubstanciando uma Estratégia do PDOT-DF, acerca da revitalização de conjuntos urbanos históricos.



Fig. 8 e 9 Percurso Turístico e Cultural de Planaltina. Fonte: GeoPortal, camada Intervenções Urbanísticas, Projetos Seduh

Para viabilizar a realização desta medida, a CPA/EIV entende como relevante o desenvolvimento do projeto, cabendo à SEDUH a revisão e complementação, no que for necessário, do projeto existente. Nesse sentido, a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC desta SEDUH deve encaminhar considerações sob forma de diretrizes, para que as atualizações e ajustes sejam realizados pela Coordenação de Projetos desta SEDUH.

Ressalta-se, finalmente, que o cumprimento das exigências apontadas neste Parecer Técnico pode implicar em novas exigências ou adequações.

5. ASSINATURAS

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Coordenador CPA/EIV

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Titular - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

ANDRÉ BELLO

Suplente - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

CAROLINE PEREIRA PIRES DE OLIVEIRA

Titular - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI

Suplente - Coordenação de Preservação da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília - SCUB/COPRESB

FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA

Titular - Coordenação de Gestão Urbana da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC/COGEST

TEDER SEIXAS DE CARVALHO

Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

FERNANDO DE OLIVEIRA LOPES

Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE

Titular - Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF

THIAGO MELO DE OLIVEIRA B. SALES

Titular - Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB

FÁBIO BARCELLAR DE OLIVEIRA

Suplente - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB

DANIELE SALES VALENTINI

Titular - Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN

JULIANA SOARES DAS NEVES

Titular - Departamento de Estradas e Rodagens do Distrito Federal - DER/DF



Documento assinado eletronicamente por **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI - Matr.0271178-8, Membro da Comissão-Suplente**, em 27/04/2020, às 16:14, 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 27/04/2020, às 16:38, 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 **CAROLINE PEREIRA PIRES DE OLIVEIRA - Matr.0274732-4, Membro da Comissão**, em 27/04/2020, às 16:50, 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 **MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE - Matr.0275274-3, Membro da Comissão**, em 27/04/2020, às 17:01, 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 **DANIELE SALES VALENTINI - Matr.0079269-1, Membro da Comissão**, em 27/04/2020, às 17:25, 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 **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Presidente da Comissão**, em 27/04/2020, às 18:26, 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 **FABIO BARCELLAR DE OLIVEIRA - Matr.0052949-4,**



Membro da Comissão-Suplente, em 27/04/2020, às 18:31, 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 **ANDRÉ BELLO - Matr.1267248-8, Membro da Comissão-Suplente**, em 27/04/2020, às 20:28, 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 **FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA - Matr.0127378-7, Membro da Comissão**, em 28/04/2020, às 08:46, 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 **THIAGO MELO DE OLIVEIRA BASTOS SALES - Matr.0275911-x, Membro da Comissão-Suplente**, em 28/04/2020, às 16:18, 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 **TEDER SEIXAS DE CARVALHO - Matr.0136715-3, Membro da Comissão**, em 30/04/2020, às 20:19, 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 **FERNANDO DE OLIVEIRA LOPES - Matr.0126795-7, Membro da Comissão**, em 03/05/2020, às 21:10, 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 **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Membro da Comissão**, em 04/05/2020, às 16:55, 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=39129859)
verificador= 39129859 código CRC= 8E1A3764.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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