



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Gestão Urbana
Coordenação de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle
Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão

PARECER TÉCNICO nº 001/2017 – CPA/EIV

Brasília, 14 de junho de 2017.

Referência: Processo nº 309.000.150/2012

Interessado: SIA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

Assunto: Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado "Praça Capital".

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente parecer da análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado Praça Capital, localizado no TRECHO 01, LOTES 630 a 780, SIA/RA XXIX – DF.

O estudo foi elaborado pela empresa Geológica – Consultoria Ambiental e encaminhado à Diretoria de Instrumentos Urbanísticos - DIURB, por meio do Requerimento nº 103.003.385/2016, em 12/01/2017. Em 20/01/2017, os técnicos da DIURB/COINST/SUGEST emitiram o Parecer Técnico nº 001/2017 solicitando documentos essenciais para a apresentação do EIV à Comissão, visando dar início à análise do referido Estudo.

Em 09/03/2017, foi recebido à DIURB o Requerimento nº 103.000.226/2017, com a documentação exigida no Parecer Técnico citado. Em 21/03/2017, o EIV em questão foi enviado à todos os membros da Comissão Permanente de Análise – CPA/EIV, via e-mail (cópia anexa), para que a análise do Estudo fosse iniciada.

2. ANÁLISE CONFORME O TR 001/16:

- **Introdução:** no segundo parágrafo da introdução, rever o termo "missão de autorização", uma vez que o EIV é subsídio para a tomada de decisão e não tem a missão de autorizar o empreendimento;
- **Item 1. Identificação do Empreendedor:** apresentar os itens 1.3, 1.4 e 1.5;
- Apresentar a Equipe Técnica responsável pela produção do Estudo, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Apresentar de forma detalhada o **item 3.7**, uma vez que existem as recomendações de 16 de março de 2017 da 5ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística - PROURB questionando alterações de projeto arquitetônico do empreendimento e resoluções de natureza compensatória, do ponto de vista urbanístico:

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'P. Silva', 'A. R.', and 'M. D. V.']



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Gestão Urbana
Coordenação de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle
Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão

- N° 01/2017 – PROURB

<http://www.mpdf.mp.br/portal/pdf/recomendacoes/prourb/2017/Recomenda%C3%URB.PDF>
[A7%C3%A3o_01_2017_PROURB.PDF](http://www.mpdf.mp.br/portal/pdf/recomendacoes/prourb/2017/Recomenda%C3%A7%C3%A3o_01_2017_PROURB.PDF),

- N° 02/2017 – PROURB

<http://www.mpdf.mp.br/portal/pdf/recomendacoes/prourb/2017/Recomenda%C3%URB.PDF>
[A7%C3%A3o_02_2017_PROURB.PDF](http://www.mpdf.mp.br/portal/pdf/recomendacoes/prourb/2017/Recomenda%C3%A7%C3%A3o_02_2017_PROURB.PDF).

• **No item 3.8**, discorrer sobre quantidade volumétrica da remoção de terra e a sua destinação, tanto para corte quanto para aterro. Demonstrar croquis conforme o TR 001/2016;

• **Item 6. Leitura Urbana, Ambiental e Socioeconômica das áreas de influência:** o estudo apresentado não adotou as áreas de influência direta e indireta determinadas no TR-001/16 e não justificou tal alteração. Devem ser seguidas as áreas de influência determinadas pela CPA/EIV para a caracterização e análise da morfologia urbana da área do estudo com e sem a implantação do projeto e na fase de implantação, orientadas para identificação e avaliação de impactos relacionados aos múltiplos aspectos abordados no item 6 do Termo de Referência.



Figura 14: Área de influência direta
Fonte: Google Maps

Figura 1 – Área de influência direta adotada no Estudo apresentado.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Gestão Urbana
Coordenação de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle
Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão



Figura 15: Área de influência indireta (raio 500 metros)
Fonte: Google Maps

Figura 2 – Área de influência indireta adotada no Estudo apresentado.



Figura 3 – Áreas de influência direta e indireta solicitadas no TR 001/2016.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Pabon' and 'ASR'.



- Conforme Item **6.9.7** “*apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito RIT aprovado pelo órgão competente*”, apresentar informações atualizadas sobre o estudo de trânsito. O RIT contido no processo nº 055.009.722/2012, poderá ser utilizado, desde que devidamente aprovado e justificados os questionamentos quanto à divergência de área construída total, utilizada no cálculo do número de viagens, contida no Parecer nº 16/2013 – NUPRO/DETRAN.
- **No Item 10**, apresentar as medidas adotadas para mitigar/compensar os impactos negativos apresentados ao longo do Estudo em análise, especialmente os esquemas e detalhes acerca da mobilidade, da circulação de pedestres e ciclistas e da acessibilidade;
- Utilizar tabela para descrever os impactos positivos e negativos e suas respectivas medidas conforme tabela anexa ao TR 001/2016;
- Conforme as recomendações do **item 10.1** do TR 001/2016, citar inovações tecnológicas empregadas, estratégias técnicas para sustentabilidade e eficiência energética ou justificar suas ausências.
- **No Item 10.1.8**, observar o enquadramento da edificação de acordo com a lei nº 12305/2010 que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- **Conforme Item 10.3**, Apresentar cronograma físico-financeiro de todas as medidas a serem adotadas e da implantação do empreendimento, com a discriminação dos respectivos responsáveis pela execução das ações e serviços.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para a continuação dos procedimentos relativos ao EIV, faz-se necessário que as correções propostas, por essa Comissão, sejam incorporadas ao Estudo apresentado.

Em todo o documento, recomenda-se ressaltar o caráter analítico-técnico do complexo edificado, enfatizando objetivamente os impactos sobre a vizinhança, quando da abordagem de cada tópico do TR 001/2016; sintetizando à essência das citações os campos empregados para as contextualizações históricas, as reproduções dos textos integrais da Lei e as conceituações dos instrumentos, bem como:

- Apresentar legenda para as figuras apresentadas no Estudo;
- Indicar justificadamente a necessidade ou não de ajuste dos serviços de transporte público existentes, assim entendido como a reprogramação dos

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Pulmon' and 'do - Pat'.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Gestão Urbana
Coordenação de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle
Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão

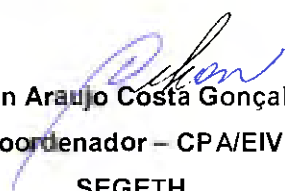
serviços existentes, de acordo com a nova demanda gerada pela implantação do empreendimento;

- Adotar a mesma estrutura tópica do TR 001/2016 respondendo a cada subitem sem desconsiderar aquele que por ventura não se aplique, justificando as razões pelas quais o projeto o torne não aplicável;
- Correlacionar sumariamente a aplicabilidade da Legislação Pertinente citada (página 21) ao conteúdo específico do projeto;
- Além da cota de coroamento, mencionar a cota de soleira, bem como a sua articulação com os níveis de acessos e o modo como esses se relacionam com o passeio, do ponto de vista do pedestre e dos veículos;
- No **item 9 do EIV** apresentado justificar a recomendação do eixo norte como medida para mitigar os eventuais impactos referentes ao empreendimento;


De acordo com o disposto no parágrafo único do Art. 27 da lei 5.022/13 "Caso o EIV não seja apresentado nos termos exigidos no TR, deve ser exigida sua complementação em até sessenta dias úteis e reiniciada a contagem do prazo de que trata o caput.


4. ENCAMINHAMENTO


Diante do exposto, solicitamos encaminhar este a SIA OFICCES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, para conhecimento e providências.



Deleon Araujo Costa Gonçalves
Coordenador – CPA/EIV
SEGETH


Maria Ângela Cavalcanti Oliveira
Membro Titular – CPA/EIV
SEMOB


Norma Geraldi Hidalgo Dixo
Membro Suplente – CPA/EIV
CAESB


Juliana Soares das Neves
Membro Suplente – CPA/EIV
DER


Jaqueline Mendonça Torres
Membro Suplente – CPA/EIV
DETRAN


Marcos Aurélio da Silva
Assessor – CPA/EIV
SEGETH



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Gestão Urbana
Coordenação de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle
Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão

Katianne Marry Ferreira Barbosa

Katianne Marry Ferreira Barbosa

Assessora – CPA/EIV

SEGETH

Gustavo Silva Laranjeira

Gustavo Silva Laranjeira

Assessor – CPA/EIV

SEGETH

