



PARECER TÉCNICO nº 004/2017 – CPA/EIV

Brasília, 8 de setembro de 2017

**Referência:** Processo nº 309.000.150/2012

**Interessado:** SIA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

**Assunto:** Análise da 2ª versão do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado "Praça Capital".

### 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente Parecer Técnico da análise da 2ª versão 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.

Em 14/06/2017, os membros da Comissão Permanente de Análise do EIV – CPA/EIV emitiram o Parecer Técnico nº 001/2017 solicitando correções e complementações no EIV apresentado. O estudo foi elaborado pela empresa Geológica – Consultoria Ambiental e encaminhado à Diretoria de Instrumentos Urbanísticos - DIURB, por meio do Requerimento nº 103.003.432/2017, em 19/07/2017.

Foi aberto o processo SEI nº 00390-00008324/2017-88 contendo o Requerimento nº 103.003.432/2017 e a 2ª versão do Estudo. Em 01/08/2017, o EIV em questão foi enviado a 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 TR 001/16 E PARECER TECNICO 001/2017 – CPA/EIV:

#### 2.1. Análise Item 1. Identificação do Empreendedor: Equipe Técnica Multidisciplinar.

•O Tópico n.º 12 do TR 001/2016 estabelece que a equipe técnica deve ser multidisciplinar. O conceito multidisciplinar, por seu prefixo *multi* (várias) qualifica o número de disciplinas pertencentes às Áreas do Conhecimento e do Saber. Estas, por sua vez, no âmbito do ensino superior no Brasil, são instituídas através da Tabela da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (Capes), fundação do Ministério da Educação (MEC). Portanto, ainda que composta por mais de um integrante, uma equipe formada por profissionais de idêntica titulação não é multidisciplinar. Arquitetura e Urbanismo, incluindo especialidades, representa apenas 01 (uma) Área do Conhecimento, portanto não satisfaz a exigência do TR.

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'AR'.*



Maiores informações:

[http://www.capes.gov.br/Imagens/documentos/documentos\\_diversos\\_2017/TabelaAreasConhecimento\\_072012\\_atualizada\\_2017\\_v2.pdf](http://www.capes.gov.br/Imagens/documentos/documentos_diversos_2017/TabelaAreasConhecimento_072012_atualizada_2017_v2.pdf).

## **2.2. Análise Item 3.7. Estudo Preliminar Arquitetônico**

• Apresentar de forma minuciosa o **item 3.7 da 2ª Versão do EIV**, 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:

- **Nº 01/2017 – PROURB**

[http://www.mpdfft.mp.br/portal/pdf/recomendacoes/prourb/2017/Recomenda%C3%A7%C3%A3o\\_01\\_2017\\_PROURB.PDF](http://www.mpdfft.mp.br/portal/pdf/recomendacoes/prourb/2017/Recomenda%C3%A7%C3%A3o_01_2017_PROURB.PDF);

- **Nº 02/2017 – PROURB**

[http://www.mpdfft.mp.br/portal/pdf/recomendacoes/prourb/2017/Recomenda%C3%A7%C3%A3o\\_02\\_2017\\_PROURB.PDF](http://www.mpdfft.mp.br/portal/pdf/recomendacoes/prourb/2017/Recomenda%C3%A7%C3%A3o_02_2017_PROURB.PDF).

• Correlacionar **pormenorizadamente** a conformação da edificação construída em relação aos níveis dos pavimentos, dos acessos, do passeio e do terreno, aos registros fotográficos constantes das Recomendações da PROURB e aos Cortes Arquitetônicos do projeto protocolizados junto à Central de Aprovação de Projetos CAP/SEGETH.

• **No item 3.7 da 2ª Versão do EIV**, incluir descrição técnica dos níveis de acesso ao empreendimento, bem como os níveis dos passeios que articulam esses acessos.

## **2.3. Análise Item 3.8. Quantidade Volumétrica de Deslocamento de Terra**

• **No item 3.8 da 2ª Versão do EIV**, discorrer sobre quantidade volumétrica da remoção de terra e a sua **destinação**, tanto para corte quanto para aterro, utilizando-se de croquis e esquemas gráficos necessários e suficientes à completa elucidação da solicitação. Desenvolver a resposta, para além da citação numérica.

## **2.4. Análise Item 4.1. Legislação Pertinente**

• **No item 4.1 da 2ª Versão do EIV**, rever último parágrafo da página 22.



### **2.5. Análise Item 6.6.1. Qualidade Visual e Arborização Urbana**

- **No item 6.6.3** do TR 001/2016 é solicitada a análise das possíveis interferências do empreendimento nas condições de iluminação e ventilação na AID.
- **No item 6.6.1** da 2ª Versão do EIV, ampliar a análise para o âmbito dos impactos sobre o entorno ou vizinhança, sem limitar o resultado das simulações à área ocupada pelo próprio empreendimento.

### **2.6. Análise Item 6.9.7. Relatório de Impacto de Trânsito - RIT**

- **Conforme Item 6.9.7** do TR 001/2016 “*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. Conferir divergências constantes junto aos Órgãos de Trânsito.

### **2.7. Análise Item 6.10 Percurso de Observação**

- **item 6.10** do TR 001/2016, sob título **Percurso de Observação**, bem como nos demais subitens, é requerida a análise dos dados apresentados, contextualizando-os aos objetivos do EIV, para além da simples citação. Assim, após o inventário fotográfico constante da página 75 da 2ª Versão do EIV, deve-se correlacionar as figuras n.º 58 a n.º 64 às intervenções pretendidas com o meio urbano, nos cenários com e sem o empreendimento, além da abordagem crítica de outros aspectos que se julgue relevante ao EIV, em relação ao referido tópico.

### **2.8. Análise Item 10 Medidas Mitigadoras**

- **No Item 10** da 2ª Versão do EIV, quando das Recomendações ao Empreendedor, na figura n.º 66, retirar a área privativa de terceiros da área a ser revitalizada. Informar a tabela de espécies vegetais a serem utilizadas no Projeto Paisagístico, bem com o sistema de irrigação previsto em projeto, incluindo a quantificação do consumo de água.
- **No Item 10** da 2ª Versão do EIV, observar o disposto no Decreto nº 38.047/2017.
- **No Item 10** da 2ª Versão do EIV, a tabela apresentada não trata apenas de mobilidade como sugere o título do **item 10.2**, esta deve abarcar todas as medidas mitigadoras a serem adotadas no empreendimento.

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'Pulmon' and other illegible marks.*



**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

- Conforme as recomendações do **item 10.1 do TR 001/2016**, citar, para além de uma previsão genérica, quais inovações tecnológicas empregadas, as estratégias técnicas agregadas para sustentabilidade e a eficiência energética, ou apresentar justificativa técnica suficiente e necessária às suas ausências.
- **Conforme Item 10.3 do TR 001/2016**, revisar o cronograma físico-financeiro de todas as medidas a serem adotadas e da implantação do empreendimento, com a discriminação do responsável pela execução das ações e serviços, bem como dimensionar extensões lineares em metros, áreas em metros quadrados, volumes em metros cúbicos ou quaisquer unidades de medidas que melhor se apliquem à mensuração de cada medida mitigadora recomendada pelo EIV. Ver o modelo anexo.
- Incluir medidas mitigadoras que contemplem o Plano de Ciclomobilidade de Brasília, a revitalização da passarela de pedestres, dentre outros benefícios significativos à vizinhança. Observar deliberação constante do parágrafo único do Art. 18 da lei n.º 5.022/2013: "*Podem ser exigidas ações diferentes das previstas neste artigo, por proposição do interessado ou da comissão multissetorial, quando o impacto do empreendimento na região assim o permitir e houver fundamento no EIV e nas audiências públicas.*"
- Rever no âmbito das responsabilidades, recomendações de obrigações ao GDF.

### 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:

- 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.



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

- 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.
- Proceder revisão geral e apresentar 3ª Versão do EIV, nos termos legais.

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."

Conforme estatuído no parágrafo quarto do Art. 44 da lei 5.022/13 "A partir da segunda listagem de exigências para correção ou complementação de informações previstas no TR, é cobrada nova taxa no valor de cinquenta por cento da cobrada inicialmente, exceto quando for relativa a itens não listados anteriormente."

#### 4. ENCAMINHAMENTO

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

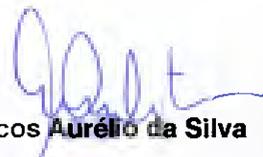
  
Deleon Araujo Costa Gonçalves  
Coordenador – CPA/EIV  
SEGETH

  
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

  
Katianne Marry Ferreira Barbosa  
Assessora – CPA/EIV  
SEGETH

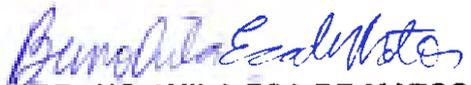
  
Gustavo Silva Lorangeira  
Assessor – CPA/EIV  
SEGETH



**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

**À SUGEST,**

Após análise, concordo com o exposto na manifestação exarada acima e submeto à manifestação da Senhora Subsecretária.

  
**BRUNO AVILA EÇA DE MATOS**

Coordenação de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle  
Coordenador

