



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL
Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão

Parecer Técnico SEI-GDF n.º 1/2018 - SEGETH/COINST/DIURB

PARECER TÉCNICO – CPA/EIV

Brasília, 23 de abril de 2018

Referência: Processo SEI nº 00390-00007593/2017-27

Interessado: SIA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

Assunto: Análise da **3º 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 3ª 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 08/09/2018, os membros da Comissão Permanente de Análise do EIV – CPA/EIV emitiram o Parecer Técnico nº 004/2017 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 processo SEI nº 00390-00000160/2018-21, em 12/01/2018.

O processo SEI nº 00390-00007593/2017-27 foi aberto para agrupar todas as informações referentes ao empreendimento aqui tratado.

2. ANÁLISE CONFORME TR 001/16 E PARECER TECNICO 004/2017 – CPA/EIV:

2.1. Análise Item 1 - Identificação do Empreendedor. - Cumprido

- A equipe técnica foi revista e agora é composta por profissionais das áreas de Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Florestal e Geologia (EIV pg. 8).

2.2. Análise Item 3.7 - Estudo Preliminar Arquitetônico - Cumprido

- Anexou o Projeto de Arquitetura aprovado pela CAP/SEGETH, o Relatório Técnico expedido pela CAP/SEGETH e o Ofício SEI 4000/2017 expedido pela PGDF/PROMAI que informa não existir óbice ao licenciamento do empreendimento inclusive ao ato de aprovação de projeto. [EIV (Pág. 24), Anexo I (Págs. 20 a 57), Anexo II (Págs.. 01 a 17)].

2.3. Análise Item 3.8 - Quantidade Volumétrica de Deslocamento de Terra – Parcialmente Cumprido

- Apresentou tabelas que discriminam o volume de cada pavimento enterrado, e da porção enterrada do semienterrado, para efeitos de cálculo de volume de terra deslocados. O solo escavado será removido a áreas de bota-fora autorizadas pelos órgãos competentes.
- Apresentou desenhos esquemáticos demonstrando as fases da escavação e a inserção volumétrica do pavimento semienterrado no terreno.
- Não foi apresentado a localização dos locais de bota-fora.

2.4. **Análise Item 4.1 - Legislação Pertinente - Cumprido**

- O parágrafo foi realocado em subitem apropriado (EIV pág. 32).

2.5. **Análise Item 6.6.1 - Qualidade Visual e Arborização Urbana - Cumprido**

- Apresentou o mesmo estudo da 2ª versão do EIV, entretanto considera-se como suficiente ao propósito pretendido, uma vez que também está incluída nas análises a vizinhança imediata ao empreendimento. (EIV págs. 60 a 63).

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

- Foram anexados os pareceres técnicos do DER/DF e do DETRAN/DF, favoráveis à implantação do empreendimento mediante a análise do RIT e das medidas mitigadoras propostas e aprovadas [EIV (Pág. 94), Anexo II (Págs. 18 a 46)]

2.7. **Análise Item 6.10 - Percurso de Observação – Parcialmente cumprido**

- Não foi apresentada a contextualização dos dados apresentados aos objetivos do EIV, tampouco foi encontrada a correlação entre o levantamento iconográfico e as intervenções do empreendimento com o meio urbano.

2.8. **Análise Item 10 - Medidas Mitigadoras - Cumprido**

- Em relação às medidas mitigadoras, foram apresentados os projetos de paisagismo e as medidas relativas ao Relatório de Impacto de Trânsito tanto do DER quanto do DETRAN. Dentre as medidas mitigadoras foram acrescentadas a instalação de para-ciclos nas áreas internas e externas ao empreendimento.

3. **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Considerando que a maioria das recomendações realizadas pela CPA/EIV via parecer técnico nº 004/2017 foram atendidas na nova versão do estudo apresentado;

Considerando que para continuidade dos procedimentos relativos ao EIV faz-se necessária a realização de audiência pública;

Considerando que as questões relativas à aprovação de projeto e ao trânsito foram sanadas.

Sugerimos que o interessado providencie a realização de audiência pública junto à Administração regional do SIA – RA XXIX de acordo com o que determina a Lei 5022/2013, conforme segue:

“Art. 6º Compete ao interessado público ou privado arcar com as despesas relativas

III – à divulgação e à realização de audiências públicas

Art. 28. O órgão responsável pelo planejamento urbano deve garantir a participação da comunidade, por meio de audiência pública, no processo de apreciação de EIV.

§ 1º A audiência pública deve ocorrer antes da tomada de decisão final do órgão competente.

§ 2º A audiência pública deve ser providenciada pela respectiva Administração Regional, sendo que o conteúdo do EIV deve ser apresentado pela equipe técnica responsável por sua elaboração.

Art. 29. As sugestões e propostas advindas da audiência pública devem ser avaliadas pela comissão multissetorial e subsidiar a tomada de decisão final quanto à implementação da atividade ou do empreendimento objeto do EIV e à definição das medidas e dos ajustes necessários.”

Devem ser obedecidos ainda o que determina o art. 211 da Lei complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 (PDOT) onde:

“Art. 211. O Distrito Federal, para efeito desta Lei Complementar, realizará audiências públicas nos seguintes casos:

I – elaboração e revisão do PDOT, dos Planos de Desenvolvimento Locais e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

II – elaboração e revisão do Plano Diretor de Transporte Urbano do Distrito Federal;

III – desafetação de áreas públicas;

IV – apreciação de Estudos de Impacto de Vizinhança;

V – os especificados nos Planos de Desenvolvimento Locais e no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

VI – naqueles estabelecidos nos arts. 289 e 362 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§ 1º A audiência pública será convocada com antecedência mínima de trinta dias, por meio de edital publicado por três dias consecutivos em órgão de comunicação oficial e em pelo menos dois jornais de circulação em todo o território do Distrito Federal.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, mapas, planilhas e projetos, serão disponibilizados à consulta pública com antecedência mínima de trinta dias da realização da respectiva audiência pública.”

Durante a audiência pública e a fim de que sejam realizadas adequações visando apresentação da versão final do Estudo, devem ser abordados e esclarecidos os seguintes assuntos que surgiram durante a análise da 3ª versão do Estudo:

- Informar qual a localização das áreas de bota fora para movimentação de terra, principalmente com relação à 2ª etapa do empreendimento, que ainda será construída;
- Com relação ao Percurso de observação, devem ser indicadas a localização de onde as fotos foram tiradas e qual a relação dos locais vistos com o empreendimento.
- A regularidade da ocupação de área pública contígua ao empreendimento, conforme observado no projeto de paisagismo e demonstrado nas figuras a seguir. Deve ser esclarecido o motivo de o projeto de paisagismo e revitalização não ter contemplado toda a faixa de área pública e se existe concessão para utilização da área que não foi considerada para o projeto, pois não ficou claro se o estacionamento representado na figura 88 do EIV faz parte da proposta apresentada ou se é uma representação do que acontece hoje no local;

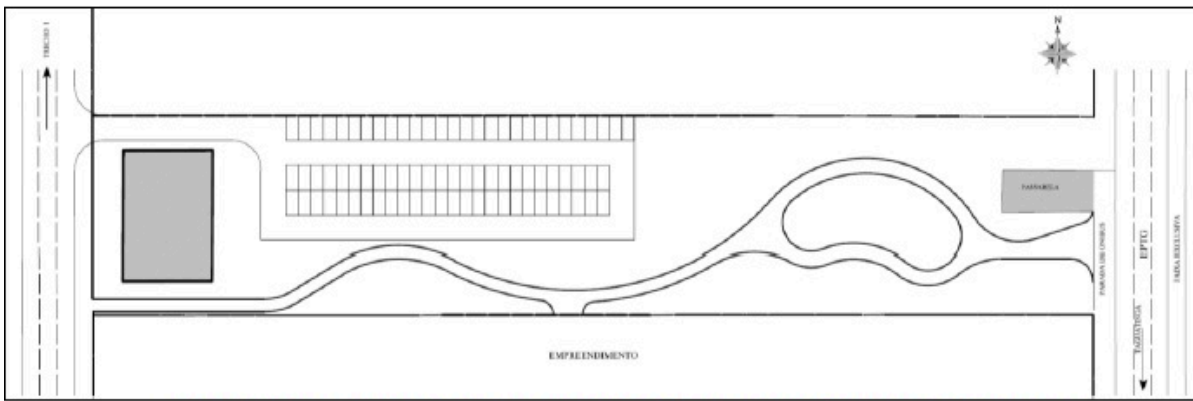


Figura 88: Proposta de intervenção em área pública limítrofe ao empreendimento



Figura 97: Área pública limítrofe ao empreendimento

Figura 1 - Proposta de intervenção em área pública. Fonte: EIV



Figura 2 - Lotes registrados. Fonte: Geoportal

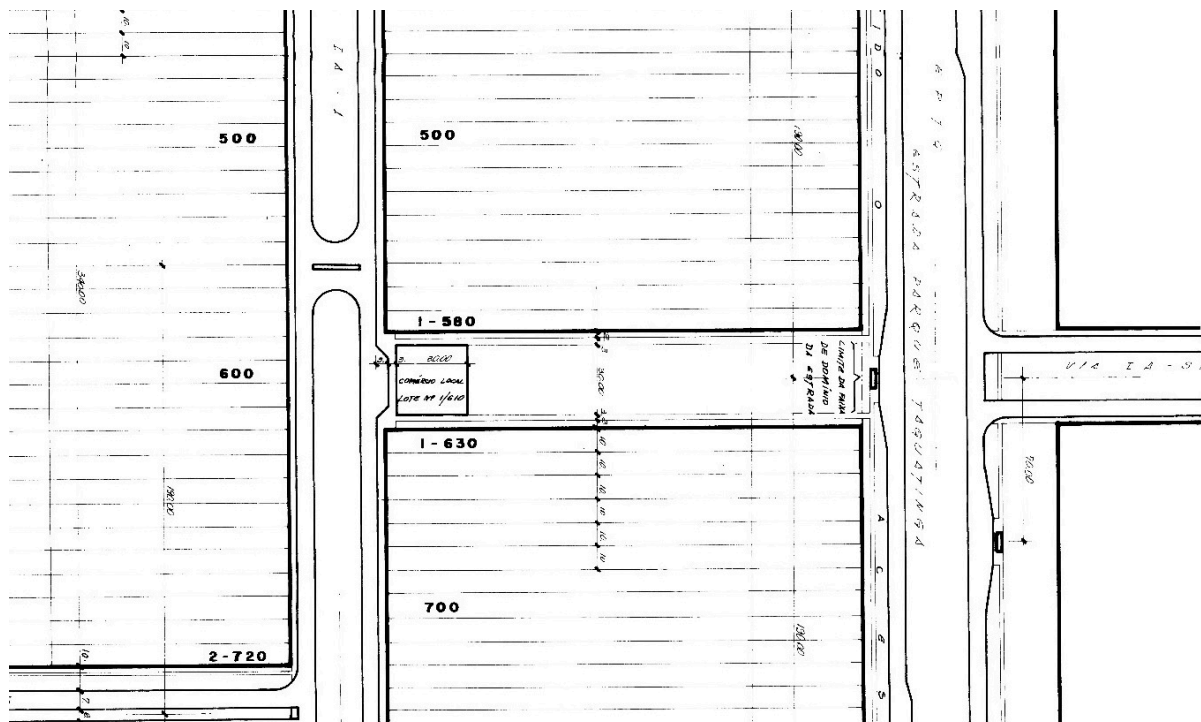


Figura 3 - Recorte da planta registrada SIA - PR 2/1. Fonte: Mapoteca

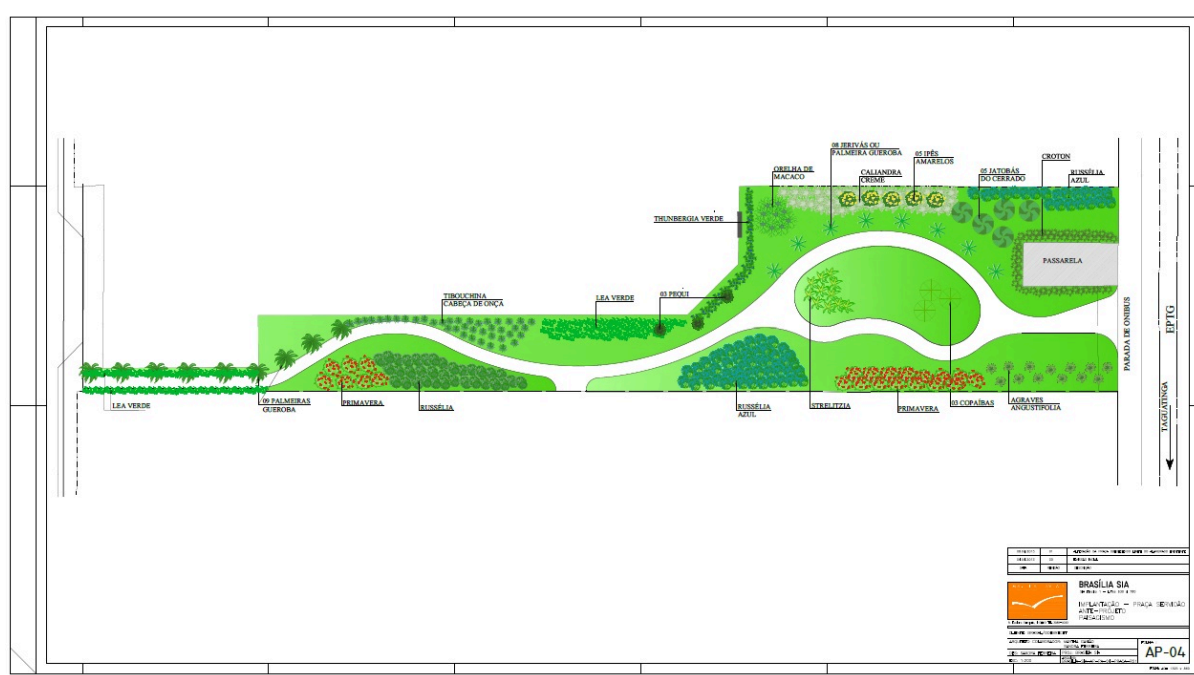


Figura 4 - Proposta apresentada que não contempla a totalidade da área pública. Fonte: EIV

- Demonstrar quais foram as inovações tecnológicas utilizadas na construção do empreendimento;

Além das adequações citadas, devem ser realizadas as seguintes correções no estudo:

- Relacionar o cronograma físico-financeiro com a tabela de medidas mitigadoras, indicando a medida executada ou não, e seu respectivo custo e prazo;
- Item 10.2 rever a numeração da tabela 15;
- Rever o somatório da tabela 8;
- Completar o projeto de irrigação indicando a localização dos equipamentos;
- Revisar o texto do estudo como um todo, pois foram encontrados alguns erros gramaticais, de concordância e de pontuação, além de palavras e expressões duplicadas.

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

Norma Geraldi Hidalgo Dixo

Membro Suplente – CPA/EIV

CAESB

Helma Ribeiro Fischer Vieira

Membro Suplente – CPA/EIV

NOVACAP

Sérgio Antônio Gurgel de Oliveira

Membro Titular – CPA/EIV

NOVACAP

Teder Seixas de Carvalho

Membro Titular – CPA/EIV

CAP/SEGETH

Maria Helena Fróz Gomes

Assessora – CPA/EIV

SEGETH

Gustavo Silva Larangeira

Assessor – CPA/EIV

SEGETH

Ricardo Sérgio de Oliveira

Membro Suplente – CPA/EIV

SEMOB

Juliana Soares das Neves

Membro Suplente – CPA/EIV

DER

Cristiane Gomes Ferreira Gusmão

Apoio Técnico – CPA/EIV

GAB/SEGETH

Márcio Pereira da Silva

Membro Titular – CPA/EIV

CEB

Daniele Sales Valentini

Apoio Técnico – CPA/EIV

DETRAN

Marcos Aurélio da Silva

Assessor – CPA/EIV

SEGETH



Documento assinado eletronicamente por **TEDER SEIXAS DE CARVALHO - Matr.0136715-3, Analista de Planejamento e Gestão Urbana**, em 24/04/2018, às 14:00, 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, Assessor(a)**, em 24/04/2018, às 14:46, 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 **JULIANA SOARES DAS NEVES - Matr.0182145-8, Analista de Atividades Rodoviárias**, em 25/04/2018, às 10:39, 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, Diretor(a) de Engenharia de Trânsito**, em 25/04/2018, às 11:17, 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 **SÉRGIO ANTÔNIO GURGEL DE OLIVEIRA - Matr.0074471-9, Engenheiro(a) Civil**, em 25/04/2018, às 16:26, 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 **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Engenheiro(a) Civil**, em 27/04/2018, às 10:46, 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 **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA, Diretor(a) de Projetos Viários**, em 30/04/2018, às 11:19, 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 **NORMA GERALDI HIDALGO DIXO, Usuário Externo**, em 02/05/2018, às 09:44, 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 **GUSTAVO SILVA LARANGEIRA - Matr.0267817-9, Assessor(a)**, em 03/05/2018, às 09:43, 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 **Marcio Pereira da Silva, Usuário Externo**, em 03/05/2018, às 15:07, 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 **MARCOS AURELIO DA SILVA - Matr.0174425-9, Gestor em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 03/05/2018, às 15:30, 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 **DELEON ARAUJO COSTA GONCALVES - Matr.0126973-9, Diretor(a) de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão**, em 03/05/2018, às 15:33, 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.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA HELENA FROZ GOMES - Matr. 2723344, Assessor(a)**, em 03/05/2018, às 15:45, 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=0verificador=7326024)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=7326024)
verificador= **7326024** código CRC= **89CECAA**E.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 6º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF
3214-4149

00390-00007593/2017-27

Doc. SEI/GDF 7326024