



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle
Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão

Parecer Técnico SEI-GDF n.º 3/2018 - SEGETH/COINST/DIURB

PARECER TÉCNICO – CPA/EIV

Brasília, 03/07/2018

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

Interessado: SIA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

Assunto: Análise da **4ª versão** do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado “Praça Capital”.

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente Parecer Técnico de análise da 4ª 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 23/04/2018, os membros da Comissão Permanente de Análise do EIV – CPA/EIV emitiram o Parecer Técnico nº 01/2018 (7326024) solicitando correções e complementações no EIV apresentado. O estudo foi elaborado pela empresa Geológica – Consultoria Ambiental, e encaminhado à Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão - DIURB, por meio do processo SEI nº 00390-00003266/2018-87, em 15/06/2018.

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 01/2018 – CPA/EIV:

Foi apresentada a 4ª versão do Estudo (9249819), constando as correções solicitadas no Parecer nº 01/2018 (7326024), que dizem respeito aos itens 3.8, 6.10 e os que seguem:

- “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 Percorso de observação, devem ser indicadas a localização de onde as fotos foram tiradas e qual a relação dos locais vistos com o empreendimento
- Demonstrar quais foram as inovações tecnológicas utilizadas na construção do empreendimento
- 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.”.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando que as recomendações realizadas pela CPA/EIV, por meio do Parecer Técnico nº 01/2018 (7326024), foram atendidas na nova versão do estudo apresentado;

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

Considerando que, conforme entendimento desta comissão em reunião realizada em 20/06/2018, faz-se necessário esclarecimento quanto à medida mitigadora de revitalização paisagística na área pública limítrofe ao empreendimento, **anteriormente à realização de audiência pública**.

3.1. Medida Mitigadora – Revitalização paisagística na área pública limítrofe ao empreendimento.

Conforme Parecer Técnico 01/2018, a fim de que sejam realizadas adequações visando à apresentação da versão final do Estudo, conforme observado no projeto de paisagismo e demonstrado nas **figuras 1 a 4**, deve ser esclarecido o motivo de o projeto de paisagismo e revitalização não ter contemplado toda a faixa de área pública, uma vez que não ficou claro se o estacionamento representado na figura 84 e no anexo 13 do EIV, faz parte da proposta apresentada ou se é uma representação do que acontece hoje no local.

A medida mitigadora de revitalização de área pública deve seguir os trâmites de aprovação junto à Central de Aprovação de Projetos – CAP desta SEGETH, e ser baseado na Planta Registrada – PR 2/1 (figura 3), onde originalmente não é observada a presença de estacionamento.

Caso o estacionamento seja incluído no projeto de revitalização paisagística, este passa a configurar como Projetos de Sistema Viário - SIV, e deve seguir as determinações do decreto 38.247 de 1º de junho de 2017, que dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.

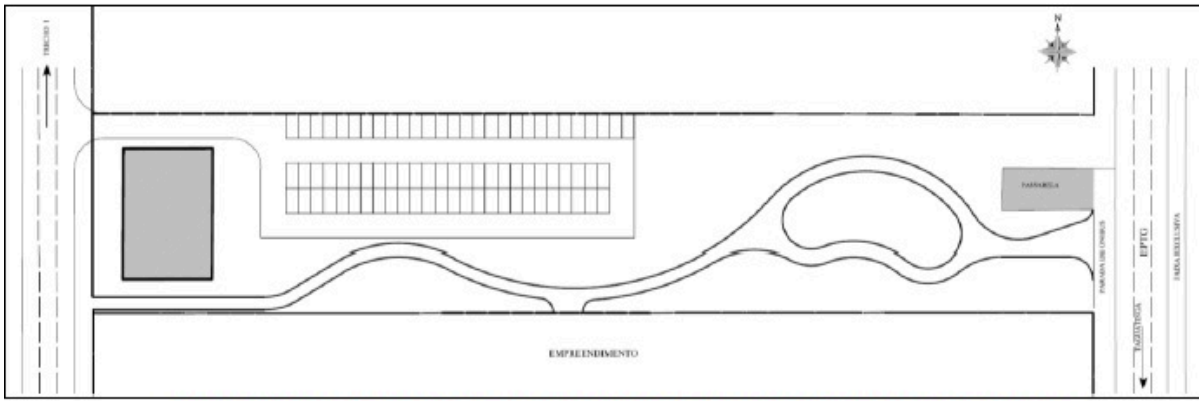


Figura 88: Proposta de intervenção em área pública limítrofe ao empreendimento



Figura 97: Área pública limítrofe ao empreendimento

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



Figura 2 - Lotes registrados. Fonte: Geoportal

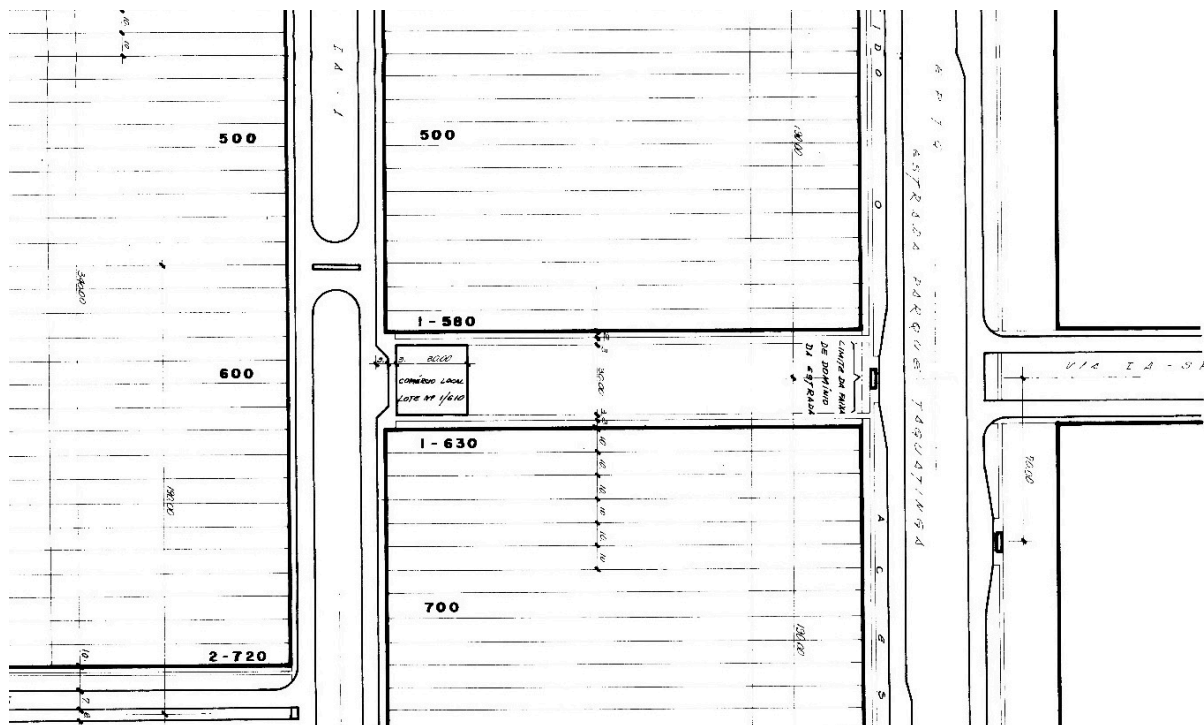


Figura 3 - Planta Registrada SIA - PR 2/1. Fonte: Mapoteca

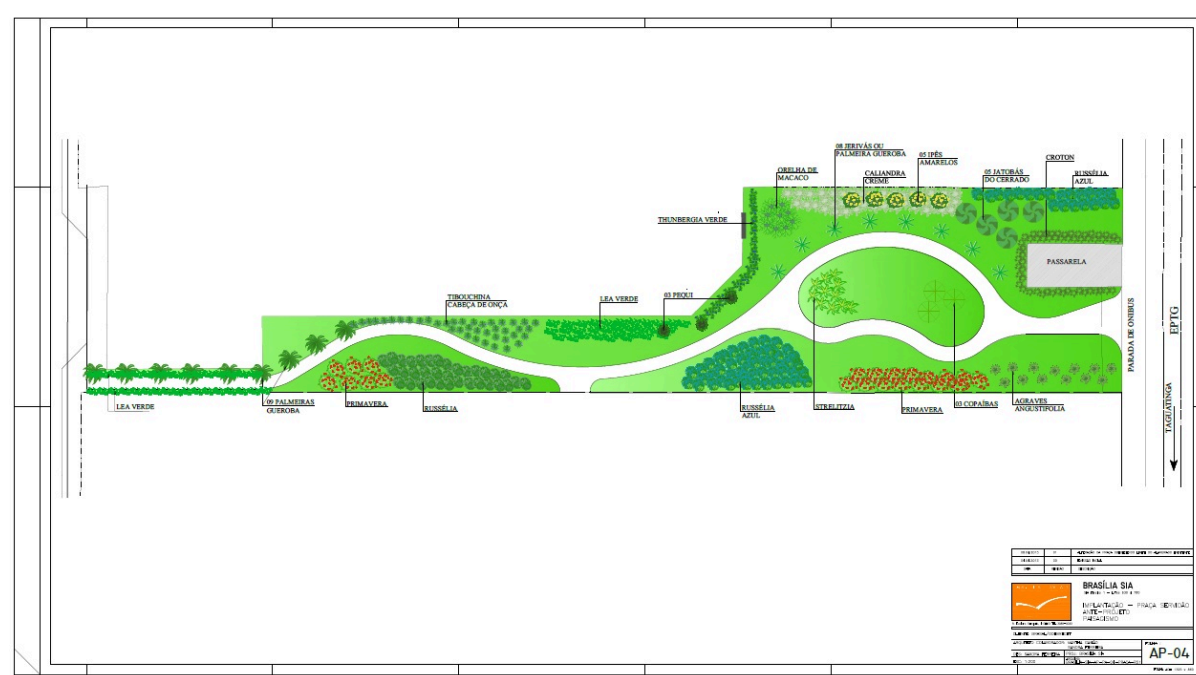


Figura 4 - Proposta apresentada que não contempla a totalidade da área pública. Fonte: EIV

Assim que forem apresentados e acatados por esta CPA/EIV os esclarecimentos referentes à medida mitigadora supramencionada, fica o interessado autorizado a realizar a audiência pública conforme segue.

3.2. Audiência Pública

O interessado deve providenciar 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.”

Para o bom andamento dos trabalhos, o áudio da audiência, bem como sua transcrição, devem ser entregues ao órgão responsável pelo planejamento urbano, em no máximo **dez dias** após sua realização.

4. **ERRATA**

No Parecer Técnico SEI-GDF n.º 01/2018 (7326024)- SEGETH/COINST/DIURB de 23 de abril de 2018 onde se lê: “**Em 08/09/2018**”, leia-se: “**Em 08/09/2017**”.

5. **ASSINATURAS**

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

Moema Pereira Rocha de Sá
Coordenadora - COINST - SEGETH

Norma Geraldi Hidalgo Dixo

Juliana Soares das Neves

Membro Suplente – CPA/EIV - CAESB

Helma Ribeiro Fischer Vieira

Membro Suplente – CPA/EIV - NOVACAP

Teder Seixas de Carvalho

Membro Titular – CPA/EIV - CAP/SEGETH

Marco Antonio Teles Ferreira de Menezes

Membro Suplente - CPA/EIV - CAP/SEGETH

Maria Helena Fróz Gomes

Assessora – CPA/EIV - SEGETH

Gustavo Silva Larangeira

Assessor – CPA/EIV - SEGETH

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 **MARCO ANTONIO TELES FERREIRA DE MENEZES - Matr.0268014-9, Assessor(a)**, em 03/07/2018, às 14:44, 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 **TEDER SEIXAS DE CARVALHO - Matr.0136715-3, Analista de Planejamento e Gestão Urbana**, em 03/07/2018, 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 **DANIELE SALES VALENTINI - Matr.0079269-1, Diretor(a) de Engenharia de Trânsito**, em 03/07/2018, às 14:49, 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 03/07/2018, às 17:13, 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 04/07/2018, às 09:42, 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 - Matr.0005046-6, Engenheiro(a) Eletricista**, em 04/07/2018, às 16:02, 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 05/07/2018, às 08:33, 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 **DELEON ARAUJO COSTA GONCALVES - Matr.0126973-9, Diretor(a) de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão**, em 05/07/2018, às 11:52, 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 05/07/2018, às 11:52, 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 05/07/2018, às 11:55, 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.



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS AURELIO DA SILVA - Matr.0174425-9, Gestor(a) em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 05/07/2018, às 11:55, 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.



Documento assinado eletronicamente por **MOEMA PEREIRA ROCHA DE SA - Matr. 2723263, Coordenador(a) de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle**, em 05/07/2018, às 14:43, 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 **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Engenheiro(a) Civil**, em 03/08/2018, às 11:35, 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=9771728)
verificador= **9771728** código CRC= **4144B89E**.

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