



Parecer Técnico SEI-GDF n.º 4/2019 - SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB

**PARECER TÉCNICO - CPA/EIV**

Brasília, 01/07/2019

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

**Interessado:** SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S/A

**Assunto:** Análise da 5ª versão do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado "Praça Capital".

**1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES**

Trata o presente Parecer Técnico de 5ª análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, do empreendimento denominado **Praça Capital**, localizado na **TRECHO 01, LOTES 630 a 780, SIA/RA XXIX - DF**.

O estudo elaborado pela empresa Geológica - Consultoria Ambiental, foi encaminhado à Diretoria de Instrumentos Urbanísticos - DIURB, por meio do processo 00390-00003640/2019-25 em 30/05/2019.

Este Parecer tem como ponto de partida o Parecer Técnico nº 3/2018 -SEGETH/COINST/DIURB, de 03/07/2018, referente à 4ª análise do estudo apresentado.

**2. ANÁLISE CONFORME PARECER TÉCNICO Nº 3/2018**

O Parecer Técnico nº 3/2018 apontou que as recomendações realizadas pela CPA/EIV, por meio do Parecer Técnico anterior (nº 01/2018) foram atendidas, a CPA/EIV solicita esclarecimento quanto à medida mitigadora de revitalização paisagística na área pública limítrofe ao empreendimento, antes da realização de audiência pública.

Também foi ressaltado que a medida mitigadora de revitalização de área pública deve ser precedida dos trâmites de aprovação do Projeto Paisagístico – PSG e do Projeto de Sistema Viário – SIV, junto à SUPAR/SEDUH, e ser baseado na Planta Registrada – PR 2/1, onde originalmente não é observada a presença de estacionamento.

Recomendou, por fim, que 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

Tão logo fossem apresentados e acatados por esta CPA/EIV os esclarecimentos referentes à medida mitigadora supramencionada, o interessado estaria autorizado a realizar a audiência pública.

**3. PROPOSTA APRESENTADA**

O item 10.1.1 do EIV apresentado traz a seguinte proposta quanto ao item solicitado:

*“Revitalizar a área verde localizada na área pública limítrofe ao empreendimento, através do desenvolvimento de um projeto paisagístico a ser implantado pelo empreendedor e a irrigação realizada pela Novacap, através de caminhão-pipa conectado a um sistema de irrigação executado pelo empreendedor. Importante ressaltar que o sistema de irrigação é o mesmo executado em algumas rotatórias do Plano Piloto de Brasília. (Anexo 13) O projeto de paisagismo e de irrigação abrangerá toda área pública permeável, garantindo o acesso amplo a toda população”.*

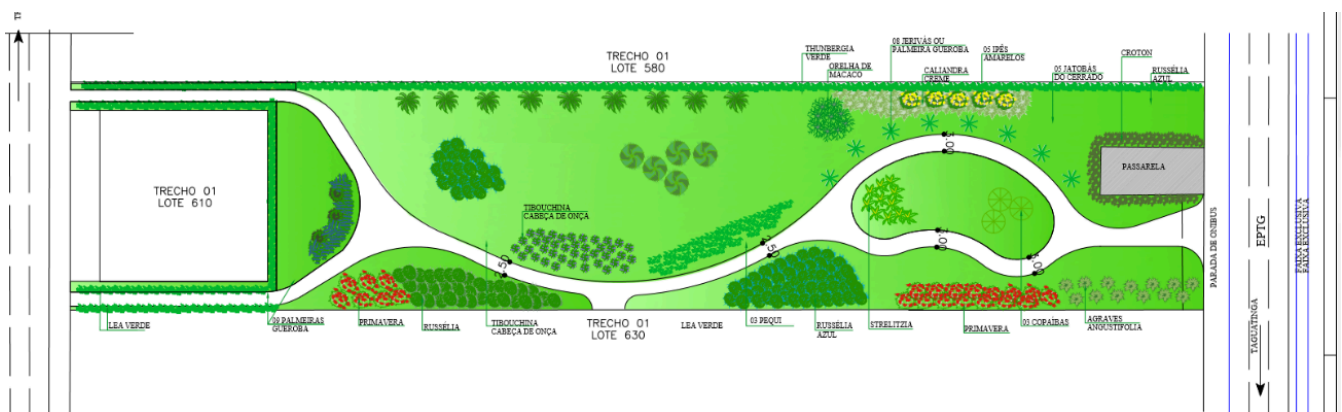


Figura 1 -Proposta do interessado.

*“Ressalta-se que o referido projeto paisagístico, estará condicionado no Termo de Compromisso a ser assinado pelo interessado, de maneira que quando da execução do projeto de revitalização da área pública deverão ser observados os trâmites de aprovação junto à Central de Aprovação de Projetos – CAP/Segeth, bem como a Planta Registrada SIA PR 2/1 e as determinações do Decreto n.º 38.247, de 1 de junho de 2017, que dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências. Portanto, o Termo de Compromisso terá o objetivo, dentre outros, de registrar esta ação como condicionante, atribuída ao empreendedor, bem como as demais ações de mitigação validadas pelo presente estudo”.*

O espaço estudado trata-se de uma área pública de cerca de 6.600,00m<sup>2</sup> (aproximadamente 40,00m x 165,00m) localizada entre os lotes 630 e 580 do trecho 1 e as vias do trecho 1 do SIA e EPTG.

Dentro deste espaço está localizado o lote 610, voltado para o trecho 1 do SIA, como se verifica na PR 2/1.

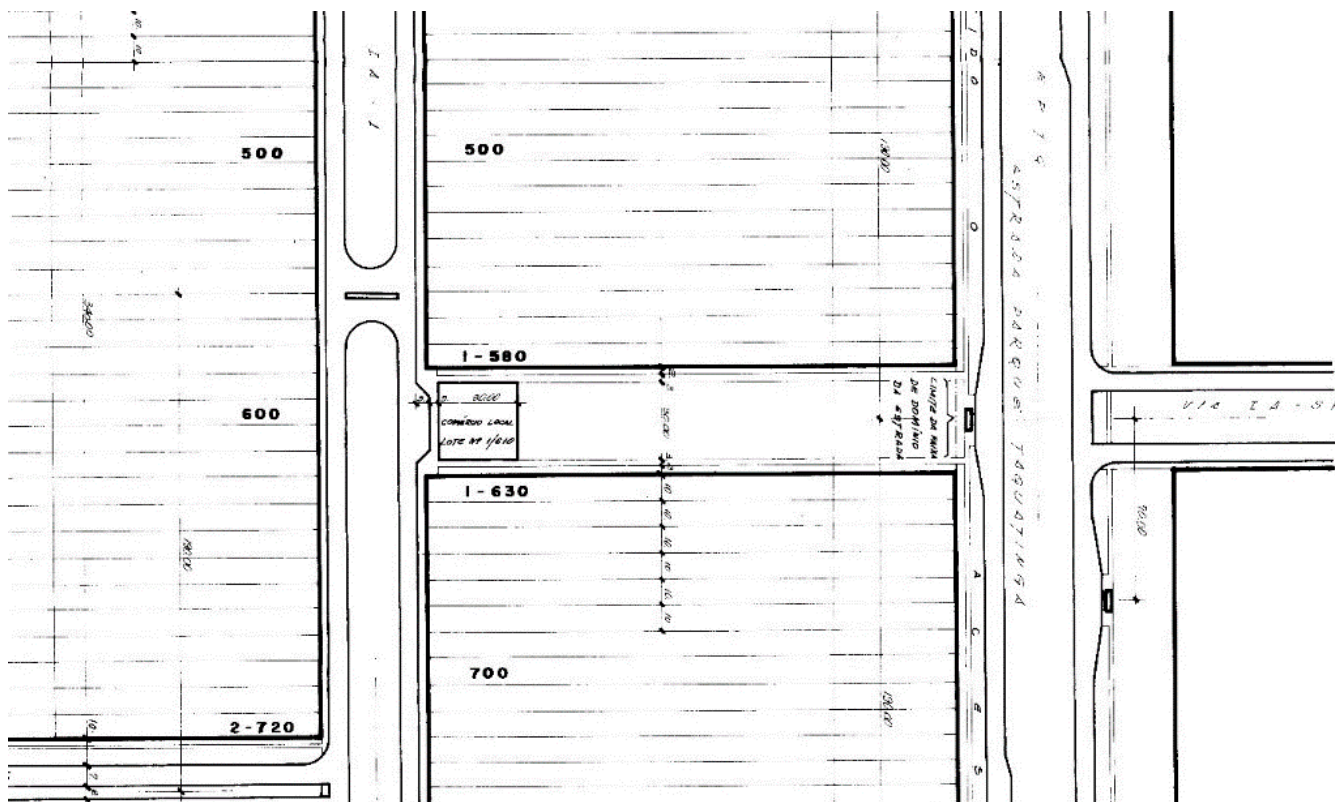


Figura 2 - Planta Registrada SIA - PR 2/1. Fonte: Mapoteca

Atualmente o espaço é ocupado por estacionamento e acesso aos lotes lindeiros, com se verifica na figura 3:



Figura 3 - Lotes registrados. Fonte: Geoportal

Ao fazer a ligação entre a via do SIA e a EPTG, o espaço em estudo permite a permeabilidade ao setor através da travessia de pedestres usuários do transporte público que circula pela EPTG, fazendo a ligação a várias partes da cidade.

A análise do setor revela que esta tipologia espacial se repete em vários trechos, e que existem paradas de ônibus localizadas próximo a elas. No total, a figura mostra 5 paradas de ônibus e 2 passarelas para travessia de pedestre sobre a EPTG, além de 3 espaços com as mesmas características da área em estudo.



Figura 4 - espaços públicos no SIA. Fonte: Geoportal

Assim, essa CPA/EIV recomenda que a revitalização da área pública configure o espaço como um local de permanência para os usuários e sua vocação como espaço de passagem, respeitadas as diretrizes indicadas no item 4.

#### 4. DIRETRIZES DE PROJETO PARA A ÁREA PÚBLICA LINDEIRA:

Com o objetivo de trazer efetivo uso e conseqüente vitalidade à área, esse espaço deverá se constituir como uma praça, a partir de projeto de paisagismo dotado de bastante arborização para tornar o local agradável e permitir uma permanência prolongada.

As áreas de convívio devem ter bancos e iluminação para utilização no período noturno. Devem ser previstos no máximo 4 quiosques, com área máxima de 60,00m<sup>2</sup> cada um deles, distribuídos da seguinte maneira: 2 quiosques próximo as paradas de ônibus e 2 quiosques próximo ao lote 610. Para tanto, o projeto de paisagismo deve contemplar a localização dos quiosques indicados neste parecer.

O projeto também deve contemplar a criação de um bolsão de estacionamento próximo ao lote 610 ocupando, no máximo, ¼ da área pública, com acesso apenas pelo trecho 1 do SIA, através de rua compartilhada nas laterais do lote 610.

Também deve ser previsto mobiliário adequado à prática de esportes, tais como quadra poliesportiva, PEC (equipamentos de ginástica), e calçadas lindeiras aos lotes 630 e 580, permitindo ligação, em linha reta, do SIA à EPTG.

É desejável, por fim, que os lotes 630 e 580 tenham aberturas para acesso de pedestres para este espaço.

Tais diretrizes podem ser espacializadas conforme figuras 5 e 6, a seguir.

Salientamos que na área objeto do projeto não há nenhuma interferência com projetos existentes.

A intervenção a ser elaborada deve contemplar aspectos relativos a sinalização (horizontal e vertical), calçada, estacionamento, ciclovia, elemento vegetal (paisagismo), iluminação e mobiliário urbano, em consonância com a legislação vigente de acessibilidade, conforme detalhado na sequência.

- **Sinalização**

O projeto deve considerar a sinalização como elemento de suma importância para o local estando diretamente relacionado a segurança, a orientação e ao conforto dos usuários.

A sinalização horizontal constitui-se de tachões, de linhas e faixas de demarcação, legendas e símbolos pintados no pavimento, e a sinalização vertical compreende a instalação de placas destinadas a regulamentação, advertência, informação, orientação e educação.

Prever sinalização horizontal e vertical educativa e/ou de advertência, e vagas preferenciais nos estacionamentos para deficientes, idosos e motocicletas, conforme a NBR 9050/2015.

A implantação das placas deverá ser executada conforme as instruções contidas no Anexo II (Resolução nº 160, de 22/04/2004) do Código de Trânsito Brasileiro (Lei nº 9.503, de 23/09/1997) e do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito do DENATRAN de 2007, bem como as normas de acessibilidade, de forma a não obstruir o passeio livre dos transeuntes.

- **Calçadas**

O projeto das calçadas deve garantir uma rota livre e acessível ao usuário, contínua e facilmente perceptível, objetivando segurança e qualidade estética que contribua para a dinâmica da região, que promova a integração dos setores desse tecido urbano e faça a conexão com os modais de transporte público coletivo.

Deve inclusive, incentivar os deslocamentos não motorizados tratando os percursos com conforto e segurança para os usuários, considerando as diretrizes de mobilidade e acessibilidade universais de acordo com a legislação específica.

Portanto, é indiscutível a necessidade de se criar uma rede de calçadas conectadas, capaz de garantir a articulação de todos os elementos que compõem o sistema de espaços livres públicos. Esses elementos devem atender aos critérios estéticos e funcionais. É de suma importância concretizar essa integração dos espaços e sua conexão

Em relação à qualidade dos percursos de pedestres, é fundamental que os acessos aos lotes para veículos ou mesmo para pedestres e ciclistas, como rampas e/ou escadas, não ocorram fora dos limites do lote, evitando configurar barreiras e interromper a livre circulação de pedestres e ciclistas, a exceção dos casos na legislação específica.

Devem ser previstas faixas de travessias de vias para pedestres e ciclistas, considerando os principais fluxos de circulação, com rebaixamento de meio-fio ou com elevação da faixa de pedestre ao nível da calçada.

A proposta a ser elaborada deve contemplar nos trechos mais estreitos, no mínimo: (i) faixa de serviço para mobiliário urbano (lixeiras, balizadores, placas de endereçamento e afins), sinalização viária, elemento vegetal e redes de infraestrutura urbana; (ii) faixa de passeio livre para circulação de pedestres, (iii) ciclovia; e (iv) faixa de acesso aos lotes.

A faixa de passeio livre destinada à circulação de pedestres deve ter superfície nivelada, regular, firme, antiderrapante e livre de quaisquer obstáculos como mobiliário urbano, elemento vegetal, sinalização, iluminação pública, tampa de inspeção, grelha de exaustão e de drenagem.

- **Estacionamento**

Os projetos de estacionamento devem observar a política de mobilidade, acessibilidade e sustentabilidade urbana, de forma a garantir conforto e segurança aos usuários. O tipo de pavimentação a ser utilizado deve proporcionar boa permeabilidade, baixa velocidade dos veículos, baixo escoamento superficial das águas pluviais e baixa irradiação de calor.

O projeto deve estar em consonância com o Decreto nº 38.047/2017, que dá parâmetros para o dimensionamento do sistema viário urbano no Distrito Federal.

O pavimento deve ser permeável, com vagas de largura mínima de 2,4m e comprimento de 5,5m, bem como atender ao percentual de vagas destinadas às pessoas com mobilidade reduzida, aos idosos e às motocicletas.

- **Ciclovias**

O projeto deve garantir a dinâmica da região e integração dos diversos setores do tecido urbano, criando conexões entre a malha cicloviária existente e a proposta.

Em função da convivência próxima da ciclovia com o passeio do pedestre, é desejável que a superfície da ciclovia e do passeio sejam visualmente diferenciados para que não haja a invasão da ciclovia pelo pedestre, assim como a invasão do passeio pelo ciclista. No tocante ao pavimento, a ciclovia deve ter a superfície de rolamento regular, permeável e antiderrapante.

Deverão ser atendidos os dispositivos contidos no Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal (Lei nº 4.566, de 04/05/2011), os parâmetros para o dimensionamento do sistema viário urbano do Distrito Federal (Decreto nº 38.047, de 09/03/2017), no Código de Trânsito Brasileiro (Lei nº 9.503/97) e nas demais legislações vigentes sobre a matéria.

- **Elemento Vegetal**

Em se tratando do elemento vegetal (extratos arbóreo, arbustivo e forração), é imprescindível criar um microclima agradável no contexto urbano e uma nova identidade paisagística para a área. Deve-se levar em conta a disposição adequada de árvores no espaço público, evitando o uso aleatório e inadequado das espécies.

Deve-se, ainda, por meio de estudos de insolação, prever o sombreamento ao longo de espaços de passagem e de permanência, sem comprometer a iluminação pública no período noturno. Além disso, convém priorizar espécies nativas da região.

O projeto deve considerar a largura das calçadas e canteiros, caracterização das vias, presença de fiação aérea e redes subterrâneas de infraestrutura, recuo e tipologia das construções, características do solo, clima da região, orientação solar, atividades predominantes, levantamento da arborização existente, para então eleger as espécies mais indicadas, os locais corretos e a disposição adequada para sua implantação.

Junto aos estacionamentos públicos deve-se implantar vegetação de porte arbóreo, com distanciamento máximo de 10,0m entre as árvores em fileira de vagas, conforme o Decreto nº 38.047/2017.

Junto às calçadas, áreas de estar e ciclovias, deve-se evitar as espécies arbóreas de pequeno porte e copa densa ou com ramos pendentes, as plantas dotadas de espinhos, as produtoras de substâncias tóxicas, as que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio e as que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento.

A inobservância destas recomendações pode comprometer a segurança e conforto dos transeuntes, a estética e a harmonia dos espaços, além de colocar em risco a integridade das plantas.

- **Iluminação**

Recomenda-se que a iluminação pública, não deve ser pensada apenas para os veículos, mas, principalmente, para os pedestres e ciclistas, com espaços públicos sombreados durante o dia e bem iluminados durante a noite.

A altura da iluminação deve estar situada preferencialmente na escala do pedestre, entretanto, dificultando o acesso à luminária por qualquer um sem o uso de escada ou de outro elemento que eleve sua altura. Com essa altura mínima, considera-se que a iluminação ficará mais protegida de eventuais depredações.

- **Mobiliário Urbano**

Os elementos do mobiliário urbano, tais como: telefone público, caixas de coleta dos correios, lixeiras, bancos, mesas, pérgolas, balizadores, paraciclos, placas, quiosques e outros devem ser padronizados e instalados em locais que permitam sua utilização com conforto e segurança por todos, inclusive por pessoas com mobilidade reduzida.

A instalação de mobiliário urbano do tipo equipamentos de infraestrutura, elemento vegetal, sinalização, elementos e publicidade não podem constituir obstáculos à livre circulação e estar de pedestres, devendo ser instalados na faixa de serviço das calçadas e em locais adequados nas áreas urbanas de estar, recreação e de convivência. Convém que os paraciclos sejam instalados próximos aos quiosques, às áreas de estar, lazer e recreação.

É de suma importância que a instalação de mobiliário urbano contribua para o uso de um espaço público de qualidade, seja de passagem ou de permanência. Consequentemente, valoriza o espaço do pedestre e do ciclista na cidade e reforça a função social do espaço.

A locação dos quiosques no espaço urbano e deverá considerar: o desenho da área de intervenção; a importância do espaço público do entorno; as atividades econômicas desenvolvidas nas proximidades; a acessibilidade; a visibilidade e a convivência.

- **Legislação Aplicável**

**Lei nº 4.257, de 2 de dezembro de 2008** - Estabelece critérios de utilização de áreas públicas do Distrito Federal por mobiliários urbanos do tipo quiosques e trailer para o exercício de atividades econômicas e dá outras providências.

**Lei nº 4.566, de 04 de maio de 2011** - Plano Diretor de Transportes Urbanos e Mobilidade do Distrito Federal - PDTU/DF

**ABNT NBR 9050/2015** - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

**Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017** - Regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 205 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos, e dá outras providências.



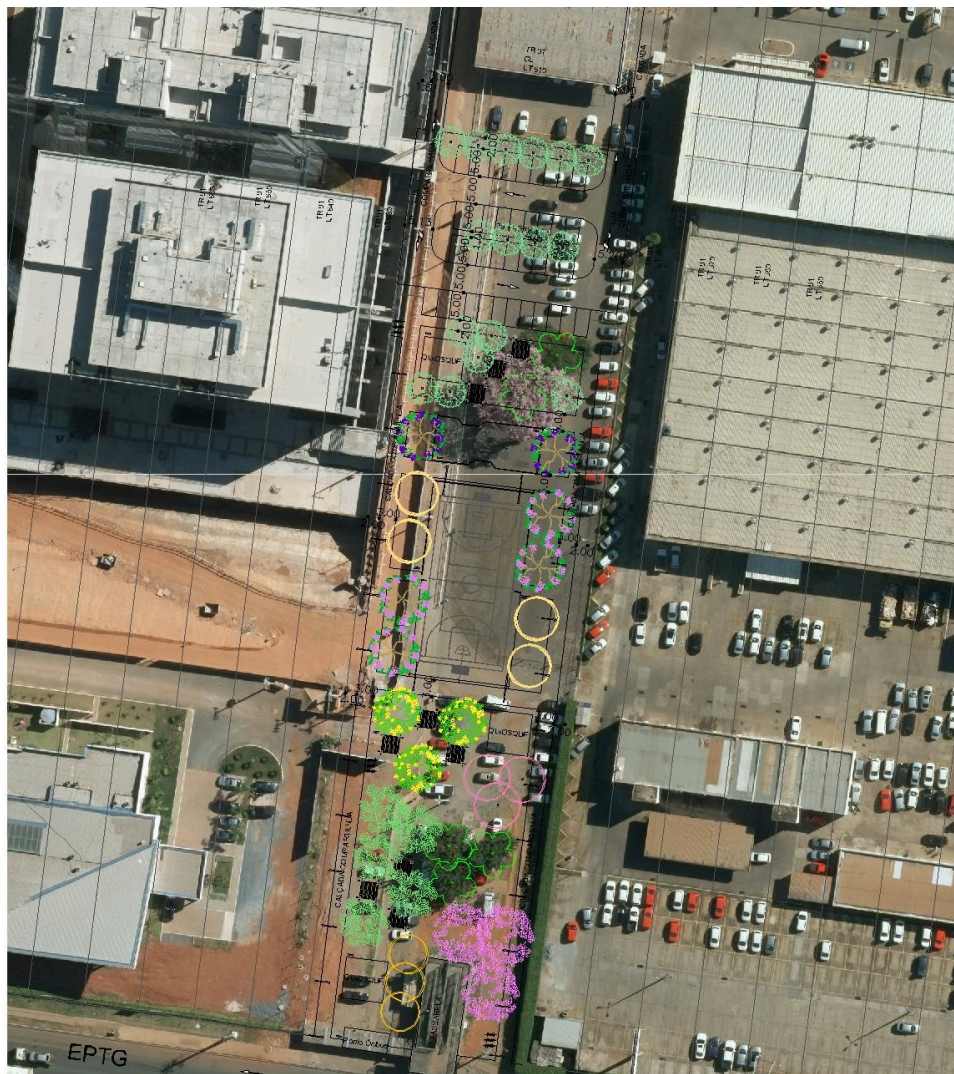


Figura 6 - Sugestão de espacialização das diretrizes

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A CPA/EIV constatou que foi cumprida a exigência feita através do Parecer Técnico nº 3/2018 -SEGETH/COINST/DIURB, de 03/07/2018, quanto à apresentação de esclarecimentos relativos à medida mitigadora de revitalização paisagística na área pública limítrofe ao empreendimento.

A análise urbanística feita pela CPA/EIV quanto ao projeto apresentado, entretanto, verificou a necessidade de ajustes da proposta de revitalização a fim de tornar o espaço atrativo para a permanência dos usuários do setor.

Deste modo, essa CPA/EIV entende que o projeto de revitalização da área pública limítrofe a ser apresentado para análise e aprovação junto à SUPAR/SEDUH deve seguir as diretrizes elencadas neste documento. Tais diretrizes devem ser incorporadas ao EIV, assim como, os ajustes relativos ao cronograma físico-financeiro. Ressalta-se que cabe ao empreendedor implementar o Projeto Paisagístico – PSG e o Projeto de Sistema Viário - SIV, que deve ser previamente aprovado pela Seduh.

O projeto deve ser objeto de um Projeto Paisagístico - PSG e de um Projeto de Sistema Viário - SIV, nos termos do Decreto 38.247, de 01 de junho de 2017, observado o Guia de Urbanização disponível em <http://www.seduh.df.gov.br/guia-urbanizacao/>, a NBR 9050 e NBR 16537.

O interessado deverá, ainda, apresentar o projeto de Drenagem Pluvial e Pavimentação de acordo com os Termos de Referência da Novacap, e Iluminação Pública da área em questão, com destaque para a necessidade de elaboração dos projetos complementares de hidrossanitário e elétrico dos quiosques previstos no PSG.

O projeto citado, após aprovado, passará a constar do SITURB/SISDUC, podendo ser utilizado pelo Estado para requalificação dos espaços semelhantes presentes no SIA – Trecho 1.

Esta Comissão também entende que tais ajustes não são empecilhos para a realização da Audiência Pública, que deve ser realizada observando-se o que determina o art. 211 da Lei complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 (PDOT) e a Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013.

## 6. ASSINATURAS

**VICENTE CORREIA LIMA NETO**

Coordenador da CPA/EIV

**ANDRÉ BELLO**

Suplente - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

**CAROLINE PEREIRA PIRES DE OLIVEIRA**

Titular - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

**MARIA HELENA FRÓZ GOMES**

Titular - Coordenação de Preservação da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST/ COPRESB

**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA**

Titular - Coordenação de Gestão Urbana da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST/COGEST

**TEDER SEIXAS DE CARVALHO**

Titular- Representantes da Central de Aprovação de Projetos - CAP

**RENATA CAETANO COSTA**

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

**NORMA GERALDI HIDALGO DIXO**

Suplente - Companhia de Saneamento do Distrito Federal - CAESB

**HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA**

Titular - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

**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 **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 03/07/2019, às 15:10, 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 **ANDRÉ BELLO - Matr.1267248-8, Assessor(a)**, em 04/07/2019, às 11:00, 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 **DANIELE SALES VALENTINI - Matr.0079269-1, Analista de Trânsito**, em 04/07/2019, às 14:03, 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 - Matr.0053237-1, Analista de Sistemas de Saneamento**, em 04/07/2019, às 15:15, 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, Assessor(a)**, em 05/07/2019, às 07:30, 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 **FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA - Matr.0127378-7, Analista de Planejamento e Gestão Urbana e Regional**, em 05/07/2019, às 09:25, 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 **CAROLINE PEREIRA PIRES DE OLIVEIRA - Matr.0274732-4, Assessor(a)**, em 05/07/2019, às 09:55, 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 **MARIA HELENA FROZ GOMES - Matr.2723344, Assessor(a)**, em 10/07/2019, às 10:52, 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 **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Engenheiro(a) Civil**, em 11/07/2019, às 15:12, 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 **RENATA CAETANO COSTA - Matr. 00158313-1**, **Analista de Planejamento e Gestão Urbana e Regional**, em 24/07/2019, às 11:14, 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 **MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE - Matr. 0275274-3**, **Assessor(a) Especial**, em 16/08/2019, às 08:57, 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= **24646206** código CRC= **9945B126**.

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