

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV



Assunto: Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, do empreendimento localizado na Quadra 01, Lote 01, Setor Meireles, Santa Maria/DF

Data: 22 de dezembro de 2023

Empreendimento:

Setor Meireles

Quadra 01 – Lote 01

BRASÍLIA - 2023

INTRODUÇÃO

Empreendedor/Responsável Legal:

CONTROLLER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Localização: Quadra 01, Lote 01, Setor Meireles, Santa Maria/DF

Denominação do empreendimento: Prestação de Serviço / 52-H – Armazenamento e Atividades Auxiliares de Transporte

Nº Processo de aprovação: 00390-00007624/2021-26

Nº Processo EIV: 00390-00005342/2023-56

Termo de Referência Básico de EIV nº 01/2023 – SEDUH/SUALIC/DIEIV (Doc. SEI 117216418)



Legenda

Limite do DF
Empreendimento
Vias locais

Gama
Park Way
Santa Maria



Universal Transverse de Mercator
UTM
0 600 1.200 2.400 m
Sirgas 2000

Regiões Administrativas

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

PROJETO URBANÍSTICO

Obra inicial

Área do Terreno: 98.905,60 m²

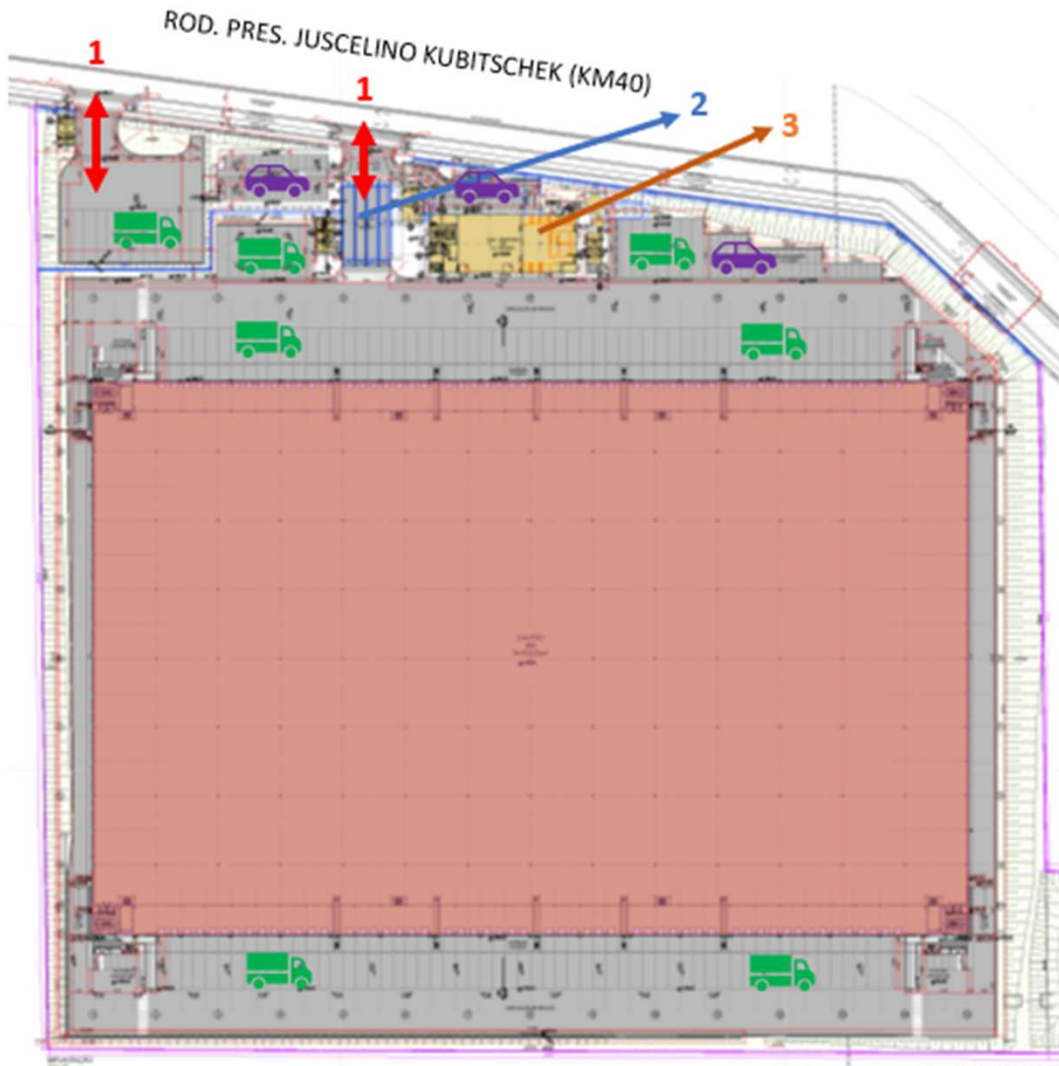
Área de Construção Estimada: 66.213,28 m²

O projeto engloba:

- Um **Galpão de armazenamento logístico** de 58.460m² e um mezanino de 5.890m²;
- Um **edifício de apoio** de 2.500m² (composto por refeitório, vestiários, administração e apoio para motoristas);
- 116 **vagas de docas** para caminhões; e
- 109 **vagas para automóveis**, além de vagas destinadas a carga e descarga, motos e bicicletas.



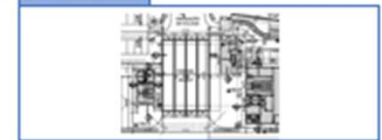




1 Acessos



2 Portaria



3 Adm/Ref.

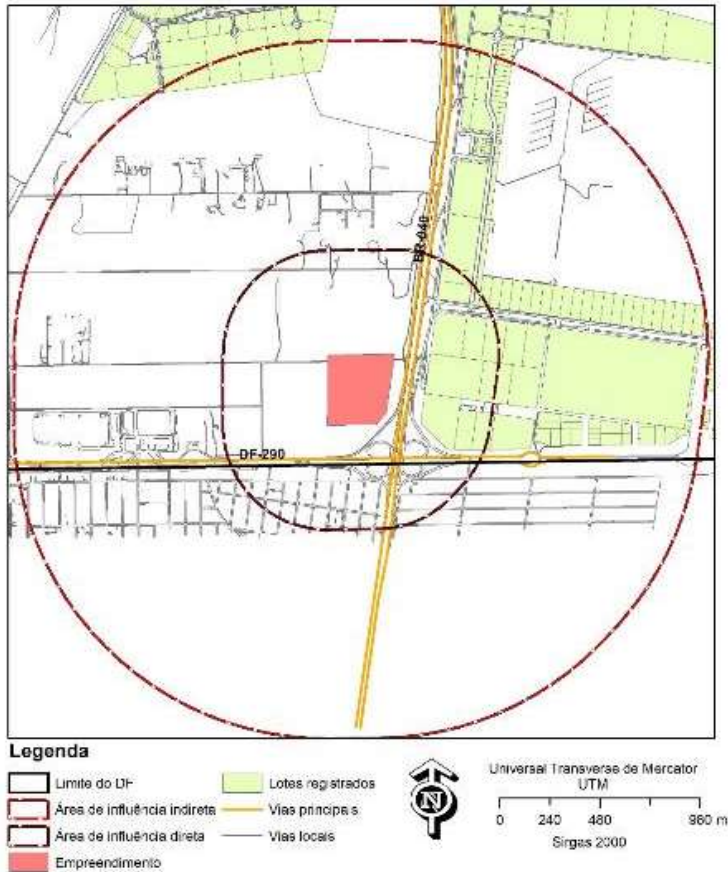


 Estacionamento de veículos

 Estacionamento de caminhões



ÁREAS DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID – 500m) E INDIRETA (AII – 1.500m)



HISTÓRICO NORMATIVO E LICENCIAMENTO DO LOTE

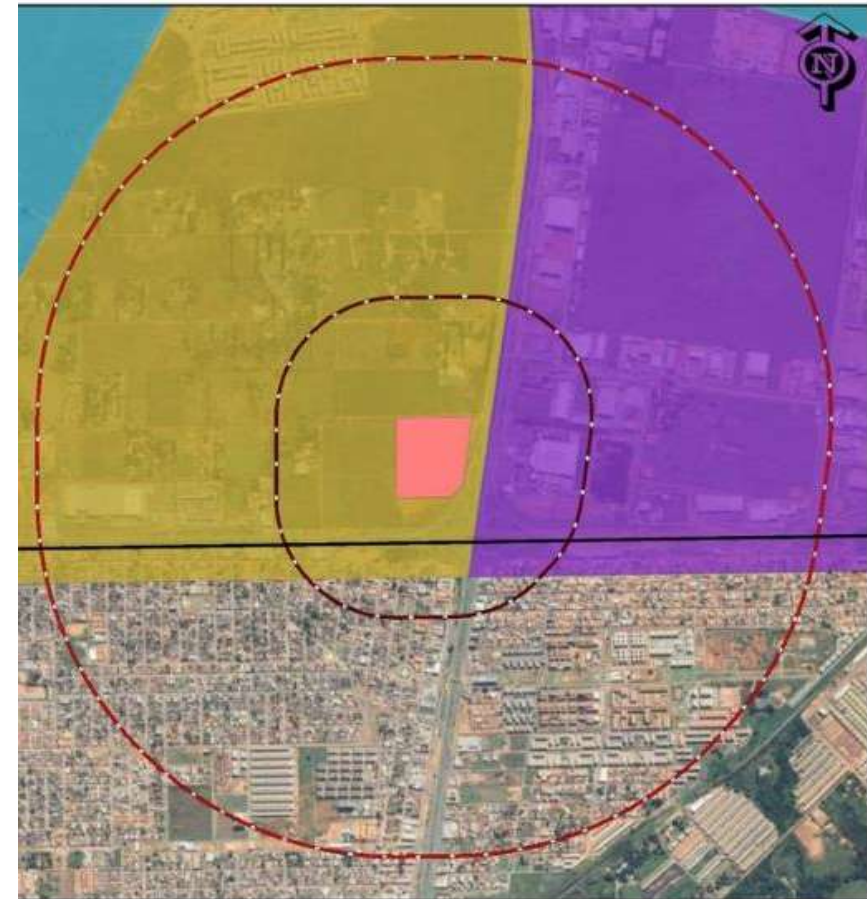
- O histórico normativo do lote que abriga o empreendimento se inicia no processo 00390-00002162/2021-51. A aprovação do **MDE e URB 283/2022** através do Decreto nº 43.835 de outubro de 2022 viabilizou a criação do terreno do empreendimento e definiu parâmetros de ocupação pela **NGB 283/2022**. Não ocorreram mudanças legislativas antes deste marco, já que este projeto urbanístico é recente.

HISTÓRICO URBANÍSTICO E AMBIENTAL DO EMPREENDIMENTO

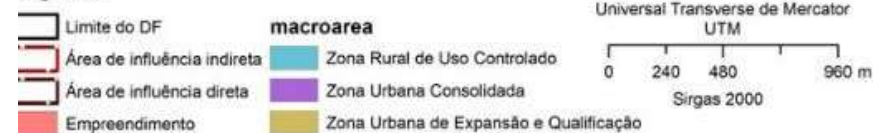
- **Licenciamento Urbanístico:** Necessário criar o parcelamento de solo com finalidade urbana. O projeto urbanístico do lote foi elaborado conforme diretrizes do DIUR 06/2016 e DIUPE 32/2021.
- **Licenciamento Edifício:** O processo 00390-00007624/2021-26 aprova a obra inicial. Este EIV busca aprovar o projeto arquitetônico e subsidiar o Alvará de Construção.
- **Licenciamento Ambiental:** Processo 00391-00014739/2021-49 no Instituto Brasília Ambiental.
Dispensa de Licenciamento Ambiental emitida conforme Resolução CONAM nº 10/2017, dado o baixo impacto da atividade.

ZONEAMENTO DO PDOT

- De acordo com o Zoneamento do PDOT, o empreendimento está inserido na **Zona Urbana de Extensão e Qualificação (ZUEQ)**.
- A ZUEQ é composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional, e possui relação direta com áreas já implantadas.



Legenda

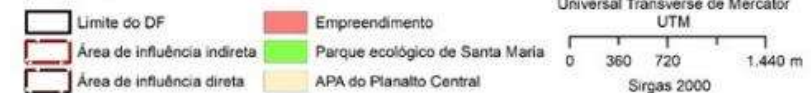


ZONEAMENTO DO AMBIENTAL

- A **área de estudo** não se sobrepõe a **unidades de conservação**.
- Dentro de **1.000 metros** da **Área de Influência Direta (AID)**, na análise da **Área de Influência Indireta (AII)**:
 - **Área de Proteção Ambiental do Planalto Central** se insere, uma unidade de conservação de uso sustentável sob gestão do Instituto Chico Mendes (ICMBio).
 - Criada em 10 de janeiro de 2002, com **zoneamento** definido no Plano de Manejo (Portaria nº 28 de 17 de abril de 2015).
 - Revisado em pontos pela **Portaria nº 295 de 23 de abril de 2018**.
- **Nenhuma restrição ou impedimento para a atividade** com base na análise de zoneamento ambiental.



Legenda



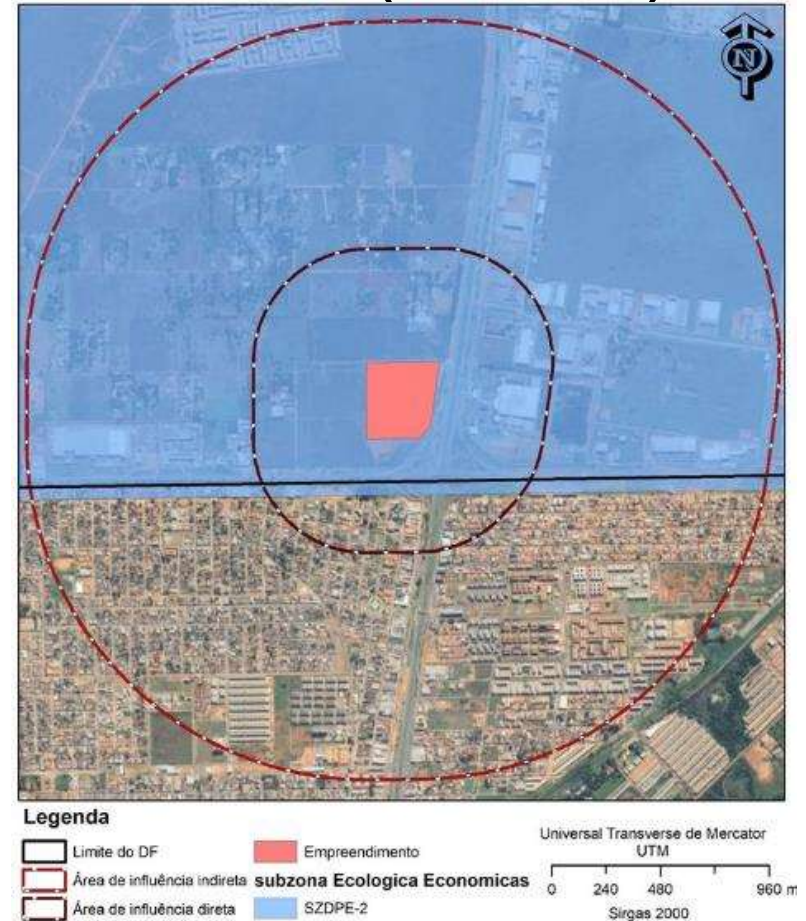
ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO (ZEE/DF)

Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019

- Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade (ZEEDPE).
- Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 (SZDPE 2).

Diretrizes da SZDPE 2:

- Implantação de Áreas de Desenvolvimento Produtivo;
- Dinamização econômica - atividades relacionadas à exploração do potencial logístico do Distrito Federal, tais como armazenagem e transporte, localizadas preferencialmente nas extremidades da malha urbana ou contíguas às rodovias;
- Qualificação profissional;
- Requalificação urbana;
- Interligação de núcleos urbanos;
- Coibição do parcelamento irregular do solo, dentre outras.



ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO (ZEE/DF)

TIPO DE RISCO	CLASSIFICAÇÃO DO RISCO PREDOMINANTE	CARACTERIZAÇÃO
Risco de Contaminação de Subsolos	4 (Alto)	Representa cerca de 58,8% do território do DF
Risco de Perda de Cerrado Nativo	2 (Ausência de Cerrado Nativo)* e 5 (Muito Alto)**	*Representa cerca de 58,2% do território do DF **Representa cerca de 3,8% do território do DF
Risco de Perda de Recarga de Aquífero	4 (Alto)	Representa 25,4% do território do DF
Risco de Perda de Solos por Erosão	2 (Baixo)	Representa 58,8% do território do DF

Observa-se que, no âmbito do ZEE-DF, os riscos ecológicos foram construídos por **meio da análise das características intrínsecas dos recursos físico e biótico existentes no território**, quando da época do diagnóstico, e estão relacionados **ao grau em que um determinado sistema pode absorver as pressões sem sofrer alterações no longo prazo**. Por isso o EIV, também avaliou quando seria o caso de se aplicar alguma recomendação específica, observando principalmente os casos classificados como Alto e Muito Alto.

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- **Condicionantes Ambientais**
 - Ausência de elementos como: cursos d'água, áreas úmidas, parques, APPs, ARIEs
- **Patrimônio Natural, Histórico, Artístico e Cultural**
 - Não foram identificados patrimônios materiais, imateriais ou arqueológicos cadastrados junto ao IPHAN na área de influência indireta do empreendimento
- **Categorias de Uso e atividades**
 - Categorias de usos: Áreas urbanizadas, industriais e rurais.
 - Atividades identificadas: Residenciais, comerciais, industriais, agrícolas, serviços.
- **Construções e Volumetria existentes:**
 - Identificação de diferentes tipos de construções: residenciais, comerciais, industriais.
- **Predomínio de construções de pequeno e médio porte em áreas de Goiás.**
- **No Distrito Federal, presença mais densa de estruturas industriais e comerciais.**



Legenda

	Limite do DF		Uso e ocupação
	Área de influência indireta		Setor de Chácara
	Área de influência direta		Zona Industrial
	Empreendimento		Zona Urbana
			Área de cerrado



Universal Transverse de Mercator
UTM
0 210 420 840 m
Síngas 2000

Predomínio por construções industriais e comerciais na ADE Polo JK, no Distrito Federal.



Predomínio por construções residenciais e comerciais, com volumetria de pequeno a médio porte, no bairro Cidade Jardins, em Valparaíso de Goiás



Construções residenciais e comerciais no Valparaíso de Goiás



Predomínio de construções residenciais e comerciais, com volumetria de pequeno a médio porte, no Valparaíso do Goiás.



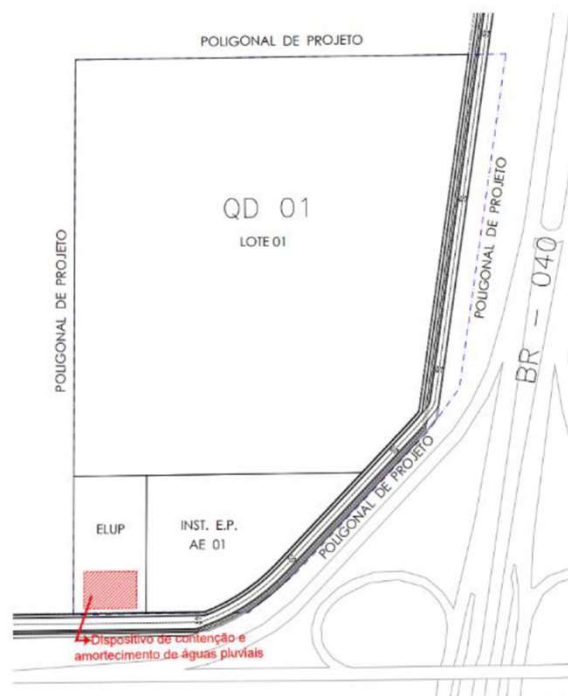
Predomínio por construções residenciais e comerciais com volumetrias de pequeno porte, no Jardim Céu Azul, e vazios urbanos e construções industriais, no Setor Meireles.



INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Drenagem pluvial

Projeção de um dispositivo de detenção único, localizado no lote ELUP, o qual atenderá aos requisitos de qualidade e quantidade exigidos pela ADASA.



INFRAESTRUTURA	SANTA MARIA (PDAD 2021 – Santa Maria).	
	TOTAL	%
ABASTECIMENTO DE ÁGUA		
Rede Geral (Caesb)	38.002	99,7
Caixa d'água	28.784	76,2
ESGOTAMENTO SANITÁRIO		
Rede Geral (Caesb)	37.563	98,5
ENERGIA ELÉTRICA		
Rede Geral (CEB)	38.190	100
COLETA DE LIXO		
Coleta seletiva direta	36.121	94,9
Coleta convencional	37.688	98,8
Coleta indireta	32.922	86,2
Separação do lixo	23.892	62,8
DRENAGEM PLUVIAL		
Drenagem de água da chuva	26.275	69,4
TELEFONIA E TELECOMUNICAÇÕES		
Plano de celular para uso pessoal	104.846	80,7
Acesso à internet por meio de celular	104.446	96,4
Telefone fixo nos domicílios	11.539	30,3
Acesso à internet nos últimos 3 meses	108.400	83,3

INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Esgotamento Sanitário

Existem redes implantadas de esgotamento sanitário. Como o empreendimento localiza-se na bacia de atendimento da ETE Santa Maria, a interligação ao sistema existente é viável com a implantação do interceptor de chegada à montante da referida Estação, sendo esta a solução de projeto adotada pelo interessado.

Abastecimento de água

Em função da baixa demanda hídrica do empreendimento, foi proposta a ligação direta com o sistema existente previamente ao início do SAA Sistema Corumbá. Foi elaborado um estudo de concepção de abastecimento de água, submetido à CAESB e aprovado tecnicamente conforme Relatório de Análise Técnica.

Energia elétrica

Neoenergia Distribuição Brasília (NEOENERGIA S.A.) confirma a viabilidade técnica de atendimento mediante a submissão do projeto elétrico para aprovação.

SLU – Limpeza Urbana

Há coleta de resíduos realizada nas proximidades do empreendimento e o SLU informa que o sistema de limpeza pública está preparado para atender à demanda gerada pelo empreendimento.



Legenda



O estudo buscou mapear, também, os equipamentos públicos e comunitários implantados na região e observou-se que, por se tratar de uma área em processo de consolidação, os equipamentos existentes estão concentrados nas áreas que extrapolam a poligonal da All.

PESQUISA DE CAMPO



Diagnóstico Socioeconômico:

- Consulta a fontes secundárias.
- All inclui Região Administrativa de Santa Maria (DF) e Valparaíso (GO).

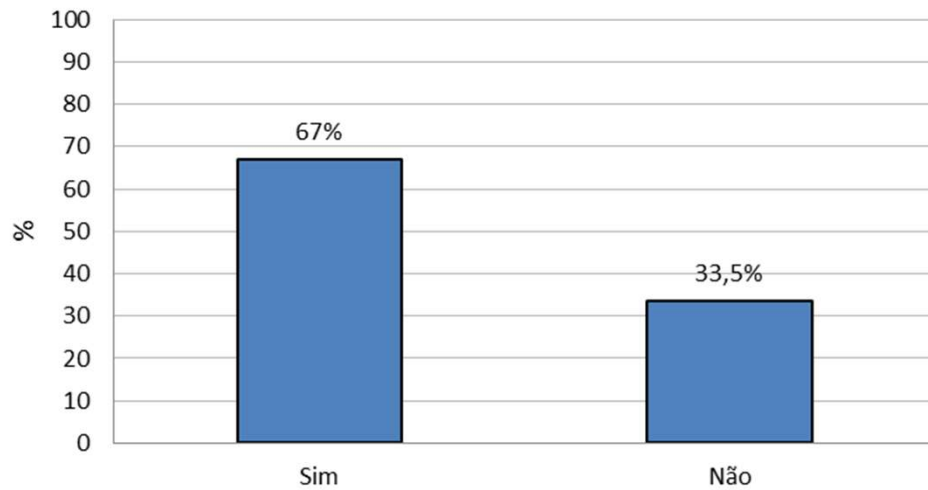
Pesquisa de Campo:

- 200 questionários aplicados.
- Abordou tópicos como Paisagem Urbana, Patrimônio Natural, Histórico, Conforto Ambiental, Espaço Público, Circulação, Infraestrutura.
- Dados coletados tabulados e consolidados.
- Realizada de 01 a 11 de julho de 2023.

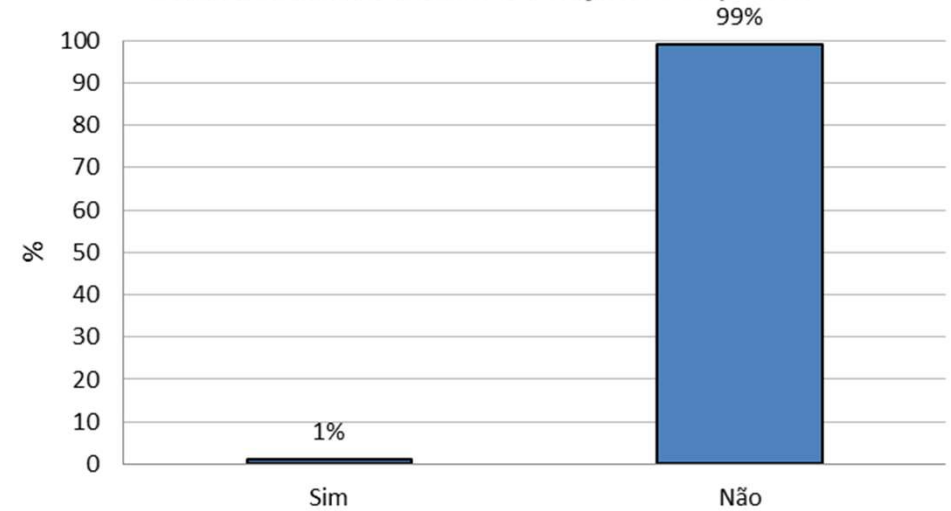


PESQUISA DE CAMPO

Favorável ao empreendimento

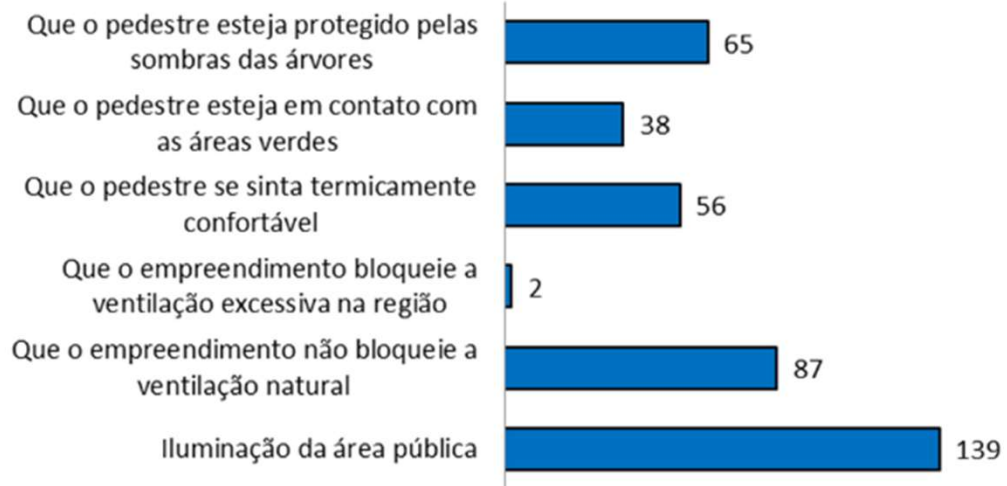


Conhecimento sobre o Projeto Proposto

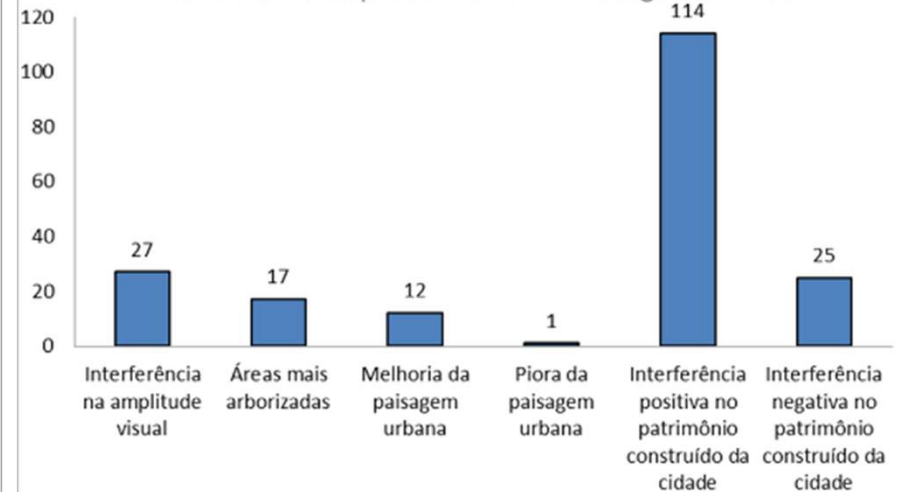


PESQUISA DE CAMPO

Melhoria do Conforto Ambiental

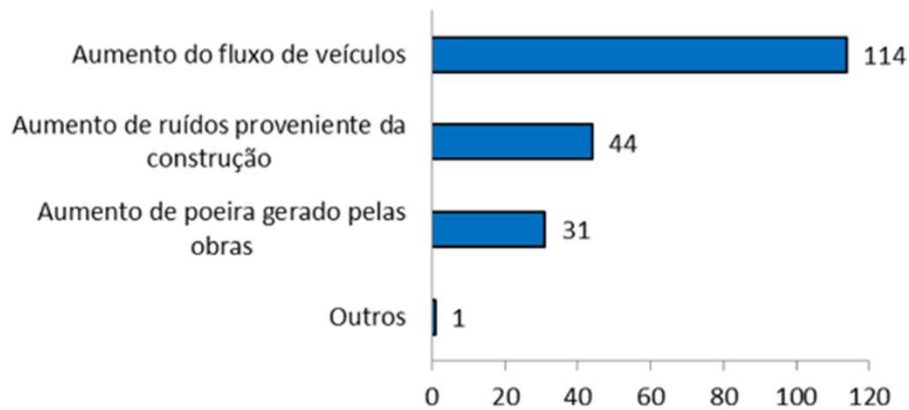


Influência do Empreendimento na Paisagem Urbana

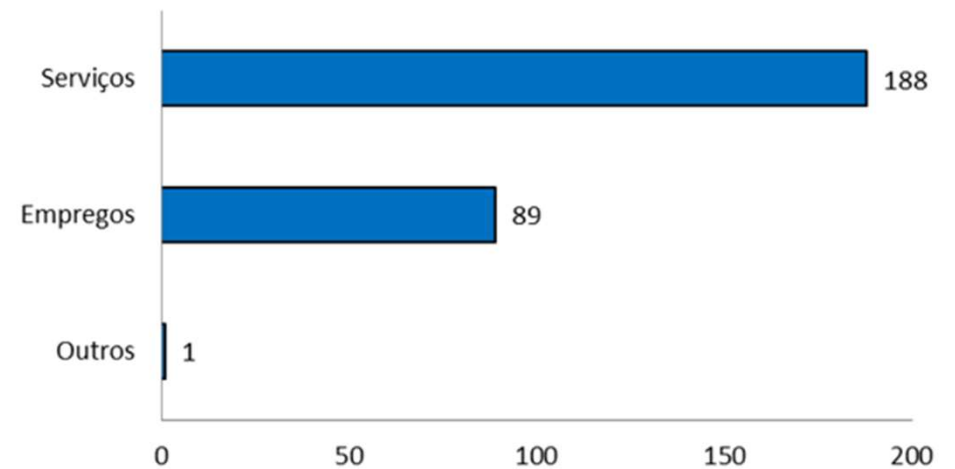


PESQUISA DE CAMPO

Problemas relacionados a
ampliação/implantação do empreendimento



Benefícios do Empreendimento à População



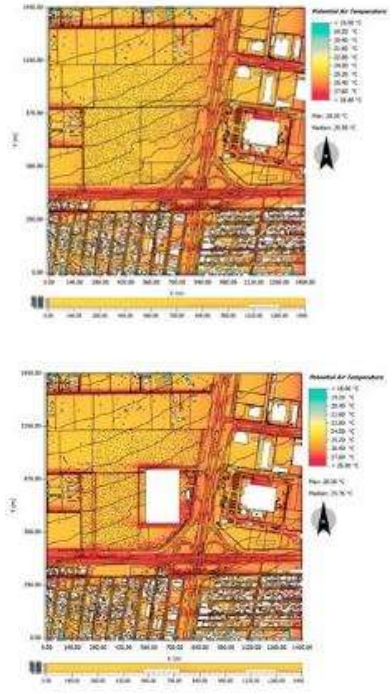
CONFORTO AMBIENTAL

O estudo consiste na análise bioclimática do entorno do empreendimento com diâmetro de 500 metros a partir das bordas do lote, para a execução do estudo foram efetuadas **simulações de radiação, sombreamento, temperatura e ventilação em dois cenários distintos.**

- O cenário atual, representa o local tal como se apresenta no momento desse estudo;
- O cenário proposto é o cenário atual acrescido do empreendimento.

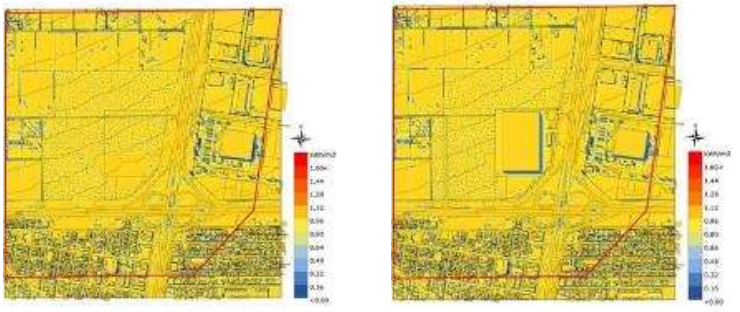
CONFORTO AMBIENTAL

TEMPERATURA

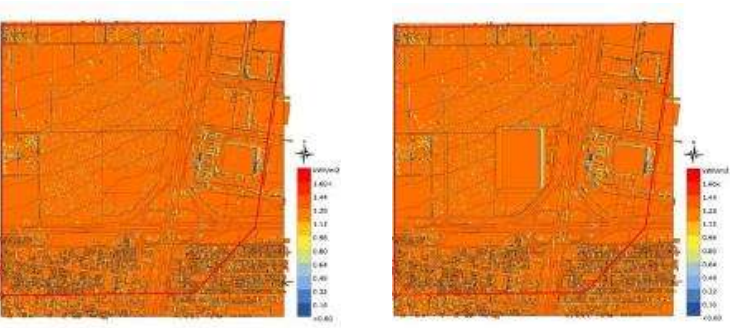


RADIAÇÃO SOLAR

Inverno



Verão



SOMBREAMENTO



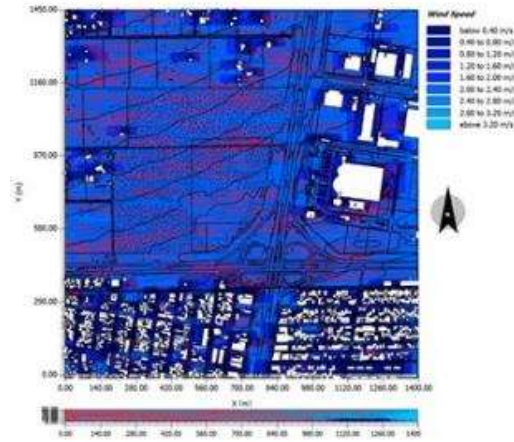
CONFORTO AMBIENTAL

ARBORIZAÇÃO

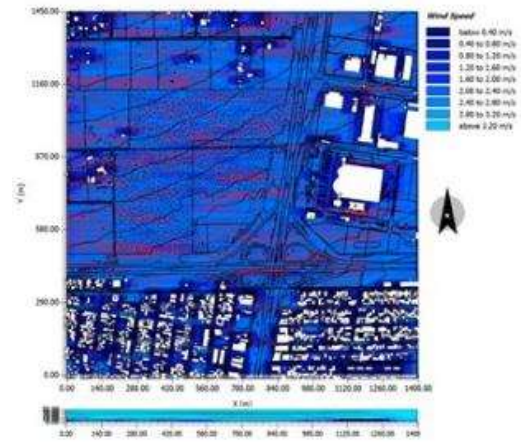


VENTILAÇÃO

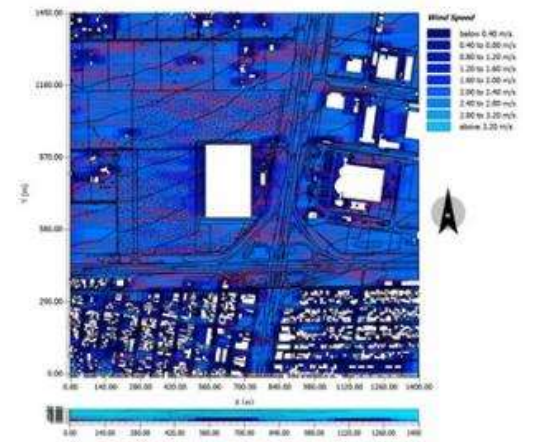
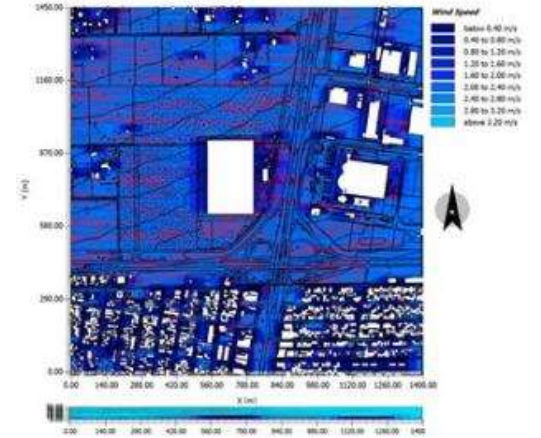
Inverno



Verão



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
EMPREENHIMENTO: Setor Meireles – Quadra 01 – Lote 01



CONFORTO AMBIENTAL

RADIAÇÃO

O empreendimento diminui a radiação solar, mas sem prejudicar o ambiente urbano próximo. Os níveis de radiação se mantêm dentro da faixa local, mostrando que sua influência é similar a outras construções na região.

SOMBREAMENTO

O empreendimento reduz as horas de sol em sua vizinhança, porém não prejudica a qualidade de outros edifícios e do ambiente urbano em geral. Os níveis de sombreamento estão de acordo com os padrões locais, demonstrando que o empreendimento se integra bem ao contexto urbano circundante.

TEMPERATURA

Os níveis de temperatura após a implantação do empreendimento estão em conformidade com o entorno, enfatizando a necessidade de estratégias de arborização e manejo do solo para mitigar o aumento da temperatura e melhorar o ambiente urbano.

VENTILAÇÃO

O empreendimento provoca uma redução na velocidade do vento nas proximidades, principalmente nas direções leste e oeste, devido às edificações e pavimentação. É essencial considerar essas mudanças na circulação do ar ao planejar o projeto, visando ao conforto térmico e à circulação de ar no entorno.

ARBORIZAÇÃO E ILHAS DE CALOR

Embora o empreendimento aumente a temperatura local, as ilhas de calor existentes não são alteradas, destacando a importância de táticas como arborização, sombreamento e planejamento urbano adequado para contrabalançar esses efeitos.

ESPAÇO PÚBLICO, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE



SISTEMA VIÁRIO EM ESTUDO



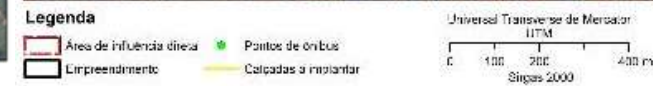
HIERARQUIA VIÁRIA



ROTAS DE DESEJO DE VEÍCULOS

ESPAÇO PÚBLICO, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

INFRAESTRUTURA DE CALÇADAS E CICLOVIAS



TRECHOS DA AID QUE CARECEM DE INFRAESTRUTURA DE CALÇADAS E ACESSIBILIDADE

PONTOS DE ÔNIBUS E ROTAS DE DESEJOS DE PEDESTRES E CICLISTAS

ESPAÇO PÚBLICO, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE



PONTOS DE ÔNIBUS

ESPAÇO PÚBLICO, CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

IMAGENS ÁREAS



INVENTÁRIO DE SUPERFÍCIE



ESTACAS DOS TRECHOS

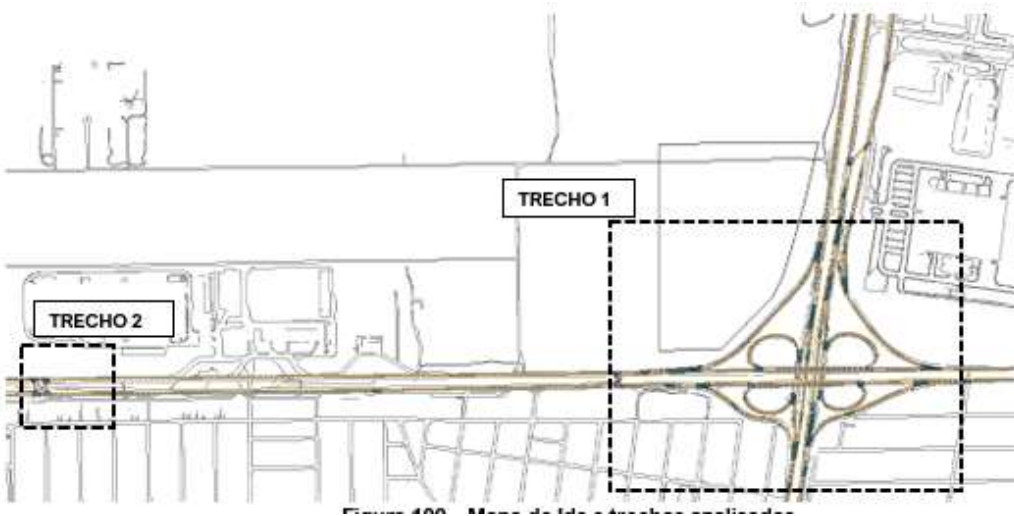
- A via está em bom estado de conservação, com baixa deterioração geral.
- Restauração/manutenção são requeridas apenas em pontos específicos.
- Predominância de fissuras transversais indica que o pavimento ainda está em bom estado e não alcançou sua vida útil completa.
- Análise estrutural e projeto de restauração não são necessários no momento.



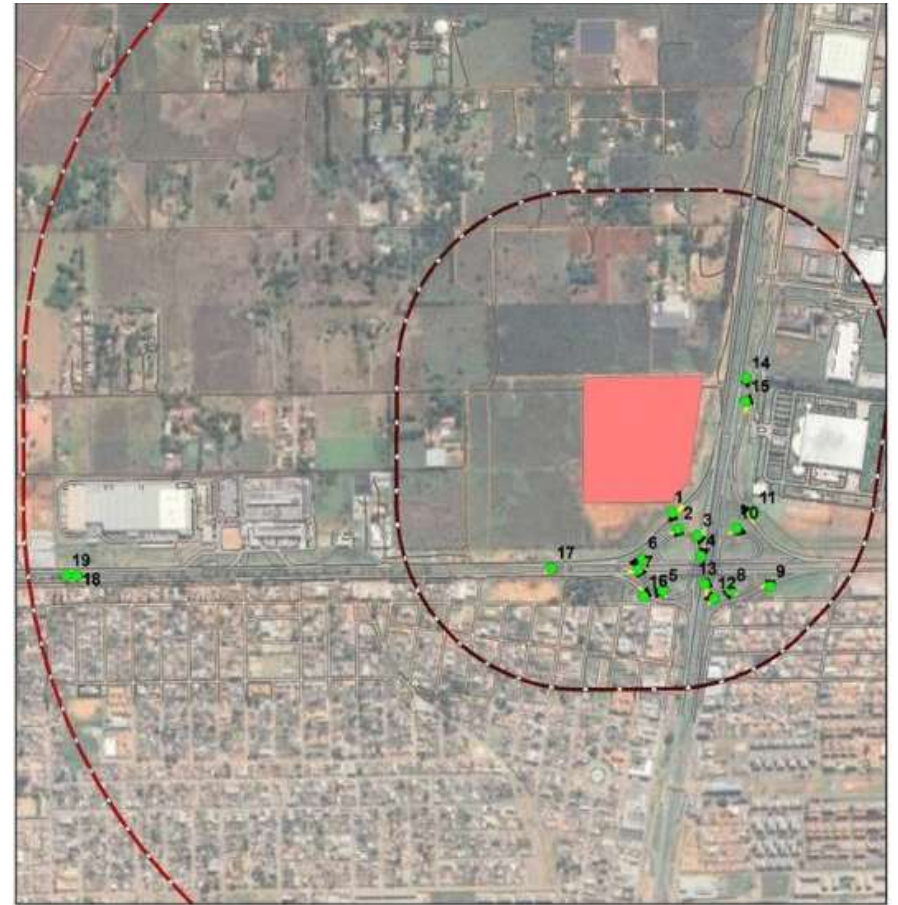
IMPACTOS NO SISTEMA VIÁRIO

PESQUISA DE TRÁFEGO

Mapa de ID's e trechos analisados

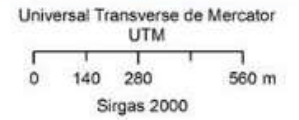


Pontos de Contagem



Legenda

- Área de influência indireta
- Área de influência direta
- Empreendimento
- Ponto de contagem
- ▶ Movimentos
- Vias locais



VIAGENS GERADAS PELO EMPREENHIMENTO

USO	VIAGENS
Galpão de armazenamento (escritório)	199
Galpão de armazenamento (docas)	76
Total	275
Total + 20%	330

20% FATOR DE SEGURANÇA.

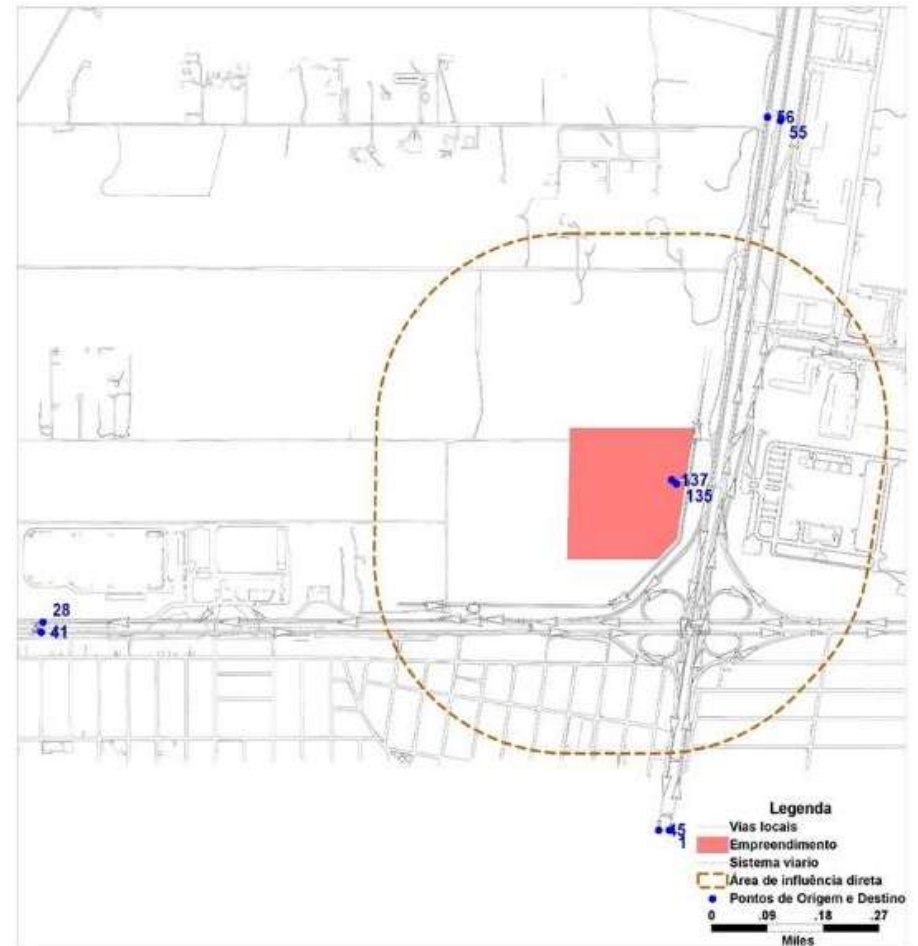
DISTRIBUIÇÃO DE VIAGENS

PRINCIPAL DESTINO PARA TRABALHO

Resposta	Total	%
Total	50.533	100,0
Plano Piloto	18.743	37,1
Santa Maria	18.392	36,4
Gama	3.431	6,8
Taguatinga	2.244	4,4
Valparaíso de Goiás (Goiás)	1.279	2,5
Águas Claras	(**)	(**)
Ceilândia	(**)	(**)
Cidade Ocidental (Goiás)	(**)	(**)
Cruzeiro	(**)	(**)
Goiânia (Goiás)	(**)	(**)
Guará	(**)	(**)
Lago Norte	(**)	(**)
Lago Sul	(**)	(**)
Luziânia (Goiás)	(**)	(**)
Novo Gama (Goiás)	(**)	(**)
Núcleo Bandeirante	(**)	(**)
Outros municípios de Goiás	(**)	(**)
Outros locais	(**)	(**)
Park Way	(**)	(**)
Planaltina	(**)	(**)
Recanto das Emas	(**)	(**)
Riacho Fundo	(**)	(**)
Riacho Fundo II	(**)	(**)
Samambaia	(**)	(**)
São Sebastião	(**)	(**)
SCIA	(**)	(**)
SIA	(**)	(**)
Sudoeste/ Octogonal	(**)	(**)
Vários locais	(**)	(**)

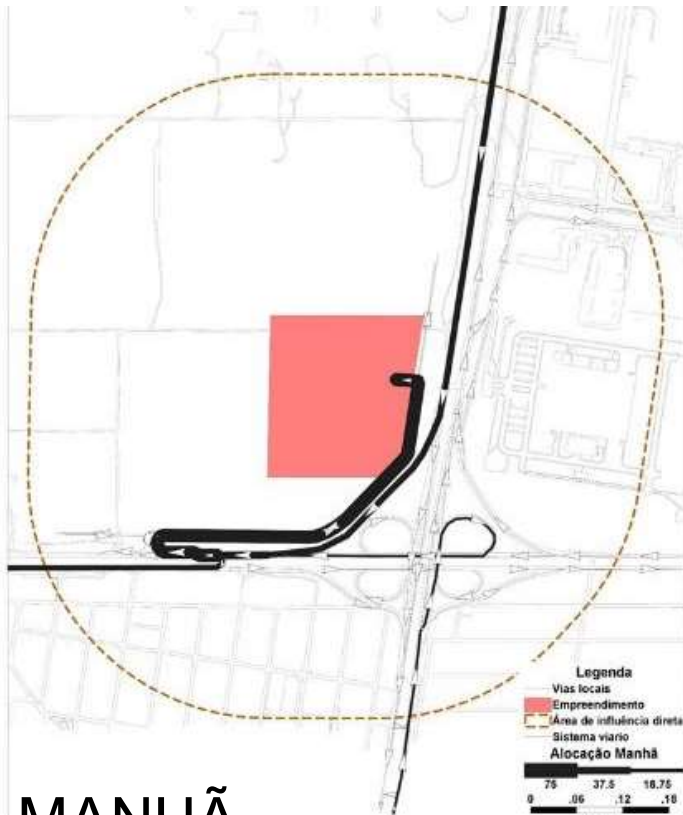
Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(**): Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

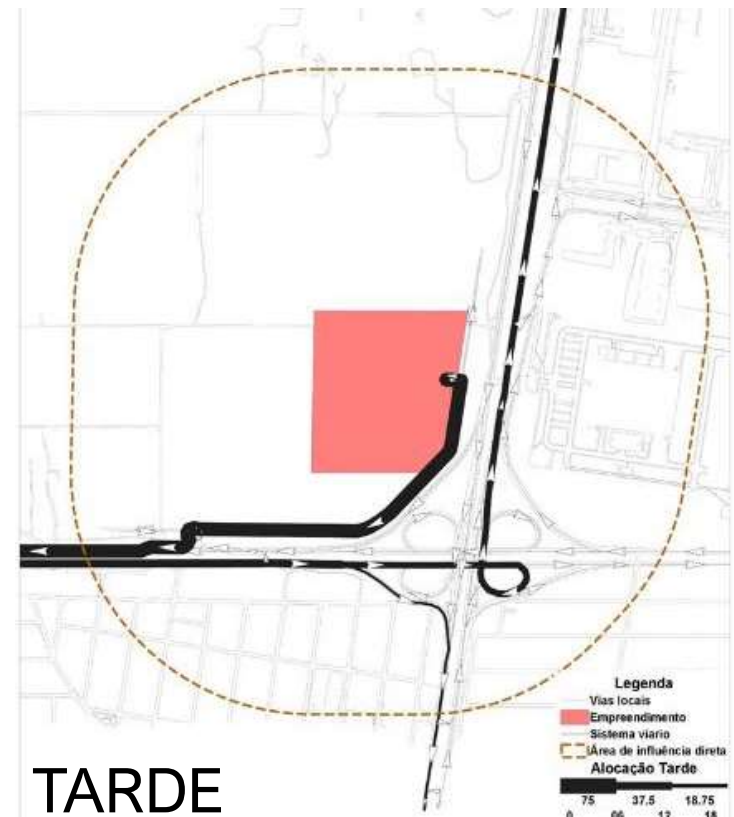


PONTOS DE ORIGEM E DESTINO

ALOCAÇÃO DE FLUXO



MANHÃ



TARDE

ANÁLISE DOS TRECHOS DO SISTEMA VIÁRIO EM ESTUDO

- **Cenários sem o empreendimento:**
 - **Cenário 00** – Análise e avaliação da situação presente;
 - **Cenário 01** – Análise e avaliação da situação futura (média crescimento da frota dos últimos cinco anos).
- **Cenários de operação do empreendimento:**
 - **Cenário 02** – Análise e avaliação da situação futura, conforme cenário 01, com o empreendimento implantado e em operação;
 - **Cenário 03** – Análise e avaliação da situação futura, considerando o sistema viário estabelecido na DIUR 06/2016.

NÍVEL DE SERVIÇO – SITUAÇÃO ATUAL



ATRASOS – SITUAÇÃO ATUAL

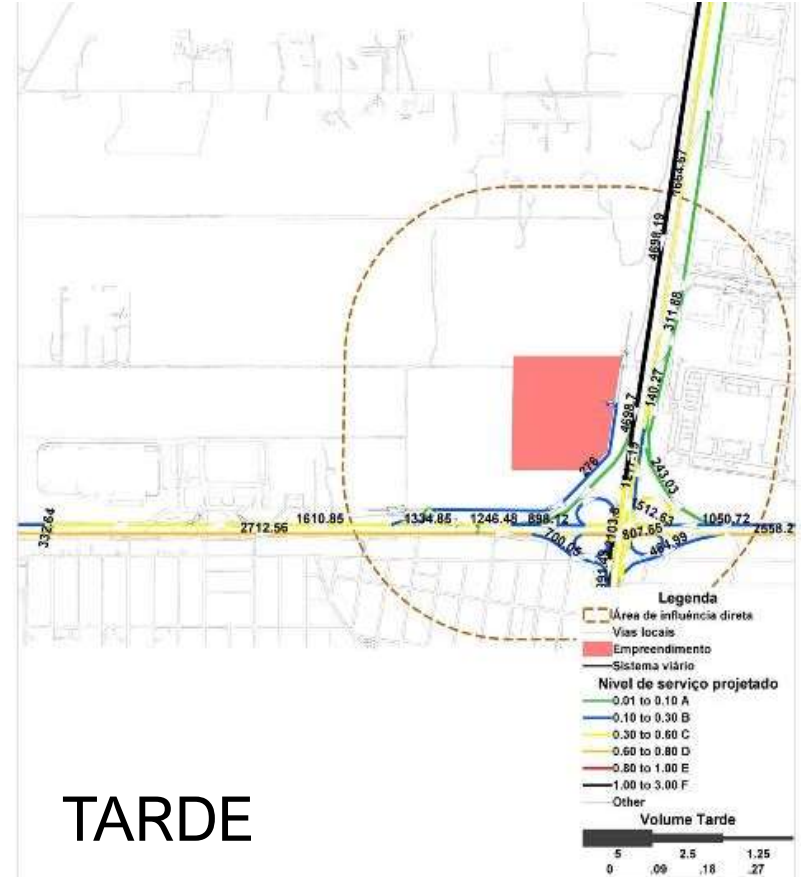
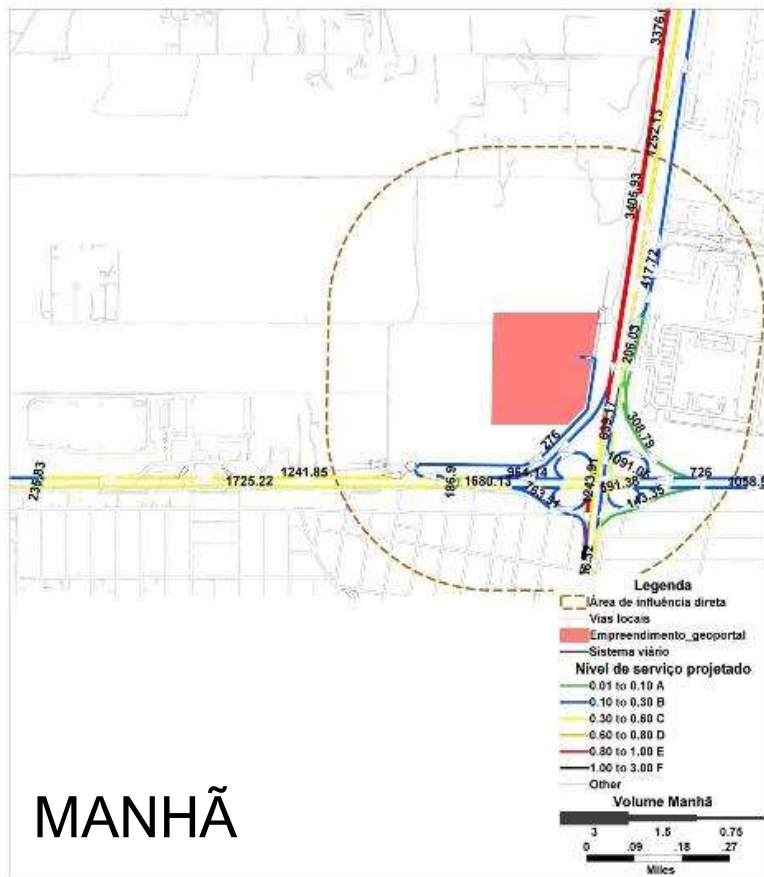


MANHÃ



TARDE

NÍVEL DE SERVIÇO - SITUAÇÃO PROJETADA



ATRASOS - SITUAÇÃO PROJETADA



MANHÃ



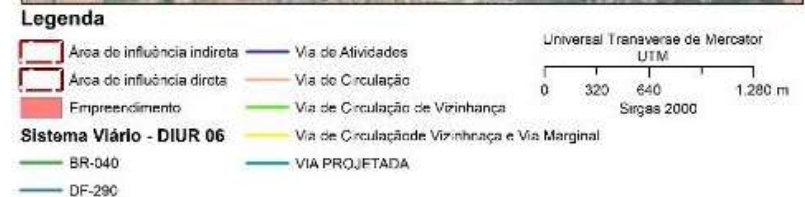
TARDE

CENÁRIO DIUR 06/2016

- Sistema viário da DIUR 06/2016, Setor Meireles, Santa Maria.
- Parâmetros extraídos de diretrizes AI e simulação consideram:

PARÂMETROS CONSIDERADOS	Área	População
Área Econômica Meireles	159,3 ha	
Potencial Construtivo da área Econômica (Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 4)	637,2 ha	
Setor Meireles (DIUR 06/2016)	664,173 ha	99.633 hab
Zonas habitacionais	504,873 ha	
População existente		12.160 hab
Potencial populacional máximo		87.473 hab
Limite Populacional Aprovado		29.585 hab
Disponível para distribuição		57.888 hab

- Simulação com:
 - População residente de 29.585 habitantes.
 - Potencial construtivo de 637,20 hectares.



CENÁRIO DIUR 06/2016

MANHÃ

TARDE



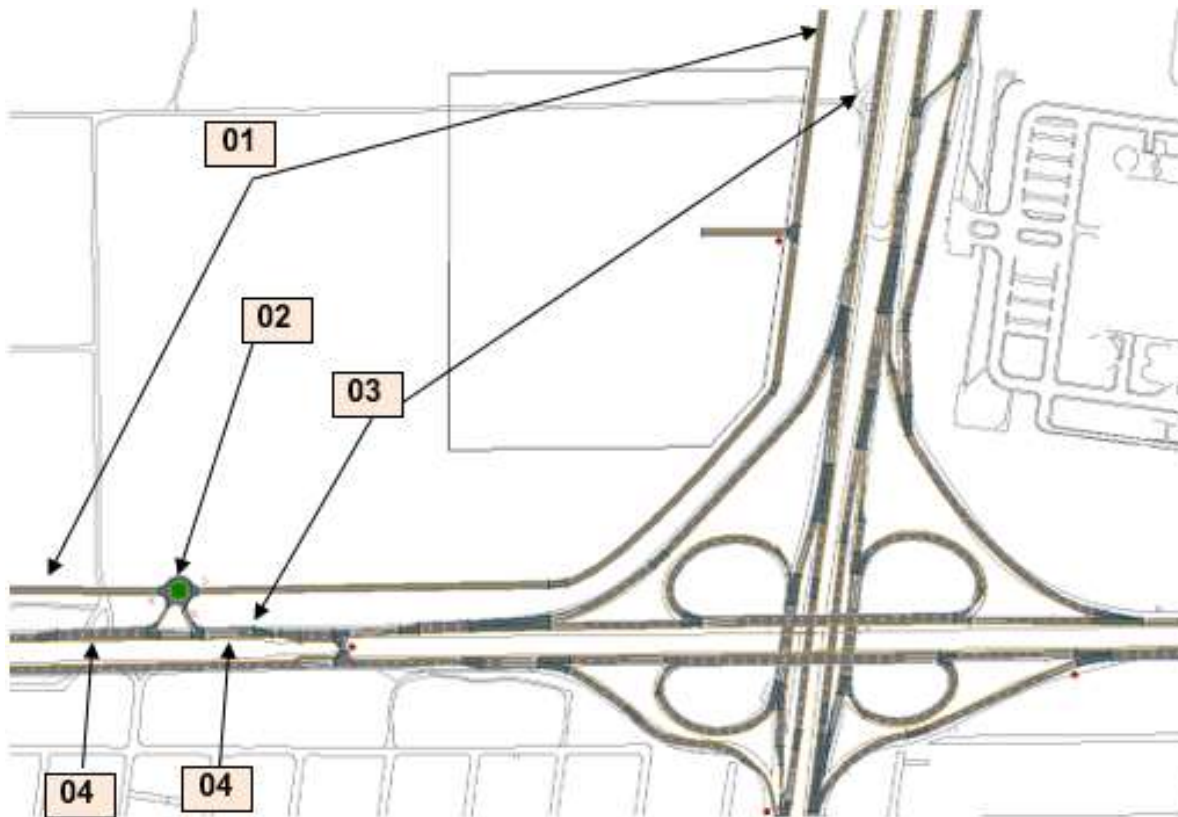
• Resultados:

- Maioria do sistema viário proposto na DIUR 06/2016 com níveis de serviço satisfatórios.
- Necessidade de análises detalhadas à medida que os demais empreendimentos forem sendo estabelecidos no Setor.

• Demais considerações:

- Sistema viário atual + via marginal sugerida na DIUR 06/2016 + rotatória na via marginal.
- Após introdução do empreendimento proposto, sistema viário mantém níveis de serviço satisfatórios.
- Capacidade de absorver o aumento de fluxo veicular.

MODIFICAÇÕES VÍARIAS/GEOMÉTRICAS PROPOSTAS



1. Implantação do trecho indicado da via marginal proposta na DIUR 06/2016;
2. Implantação de rotatória no trecho indicado;
3. Construção de calçada e ciclovia entre os pontos de parada da BR-040 e da DF-290, conforme indicado na figura a seguir;
4. Criação de uma faixa de aceleração e desaceleração de aproximadamente 80 metros no trecho indicado.

IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Método de avaliação de impactos:

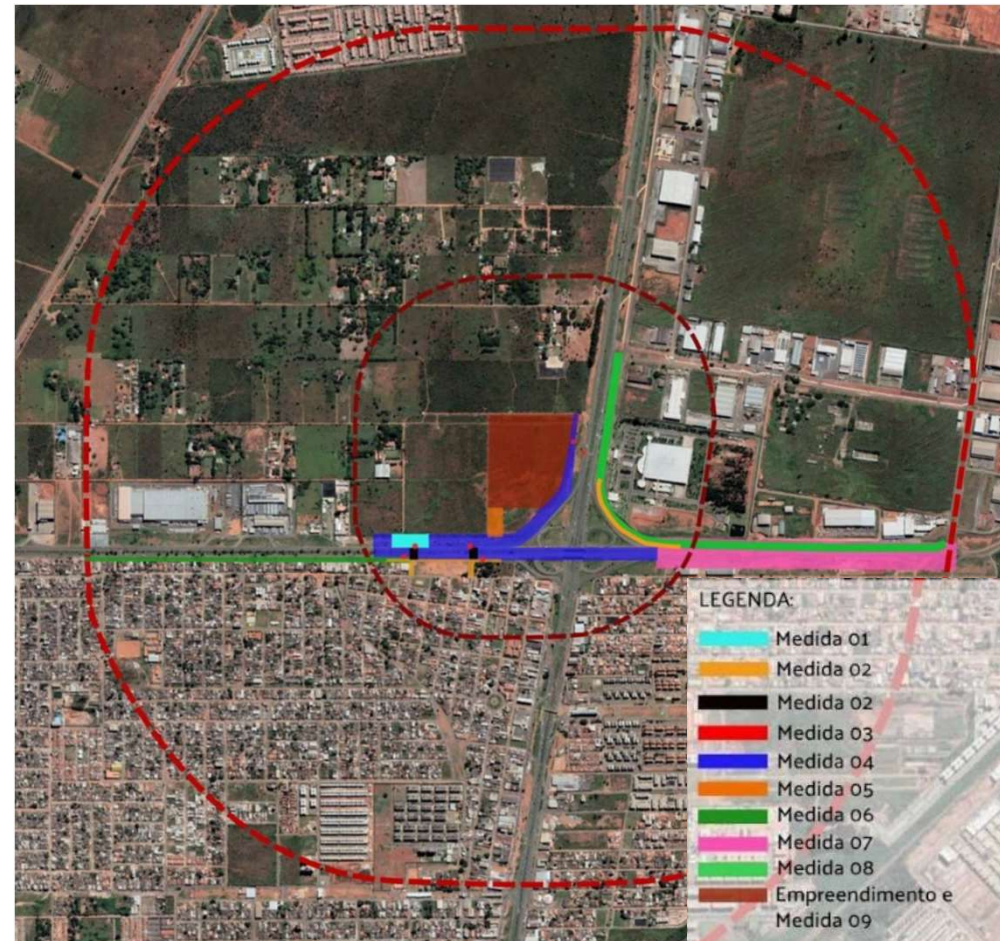
- **Cenário 1 - Cenário sem empreendimento;**
- **Cenário 2 - Cenário de implantação do projeto do empreendimento;**
- **Cenário 3 - Cenário de operação do projeto do empreendimento.**

Os impactos identificados foram conceituados e avaliados segundo os seguintes aspectos:

- *impactos positivos e negativos; diretos e indiretos; imediatos e a médio e longo prazos; temporários e permanentes; grau de reversibilidade; propriedade cumulativa ou sinérgica; e natureza da distribuição dos ônus e benefícios sociais relacionados ao impacto.*

MEDIDAS MITIGADORAS

- **MEDIDA 01:** Projeto de sinalização e implantação da rótula de acesso à DF 290, constante da URB283/2022;
- **MEDIDA 02:** Requalificação das calçadas e acessibilidade nas rotas-desejo;
- **MEDIDA 03:** Requalificação dos abrigos de parada de ônibus e inscrição no programa “Adote um Abrigo”;
- **MEDIDA 04:** Inventário de pavimento, a ser avaliado pela Novacap;
- **MEDIDA 05:** Implantação de ELUP da URB 283/2022;
- **MEDIDA 06:** Arborização da área da porção sul da faixa de domínio da DF-290;
- **MEDIDA 07:** Implementação de iluminação em trecho designado, próximo ao Pólo JK;
- **MEDIDA 08:** Implantação de ciclovia para incremento da rede cicloviária;
- **MEDIDA 09:** Implantação de vegetação arbórea dentro do lote.



QUADRO RESUMO DE MEDIDAS MITIGADORAS

Nº DA MEDIDA	CARÁTER DA MEDIDA	PRAZO	DESCRIÇÃO	IMPACTO RELACIONADO	PLANO DE ACOMPANHAMENTO
1	MITIGADORA	Até o Habite-se do empreendimento	Projeto de sinalização e implantação da rótula de acesso à DF 290, constante da URB283/2022.	Circulação e Transporte	O projeto deve seguir o disposto em diretrizes estabelecidas pelo projeto com acompanhamento SEDUH e DER/DF
2	MITIGADORA	Até o Habite-se do empreendimento	Requalificação das calçadas e acessibilidade nas rotas-desejo	Conforto Ambiental	Elaboração e execução de projeto geométrico - SIV e de paisagismo -PSG, contemplando a implantação de calçadas, com acessibilidade e vegetação.
3	MITIGADORA	Até o Habite-se do empreendimento ¹	Requalificação dos abrigos de parada de ônibus e inscrição no programa "Adote um Abrigo"	Espaço público. Circulação e Transporte	Alinhamentos das tratativas necessárias junto à SEMOB
4	MITIGADORA	Até o Habite-se do empreendimento ²	Inventário de pavimento, a ser avaliado pela Novacap.	Infraestrutura	Apresentação de relatório com a situação do pavimento, com avaliação da NOVACAP
5	MITIGADORA	Até o Habite-se do empreendimento	Implantação de ELUP da URB 283/2022	Espaço público. Circulação e Transporte.	Elaboração e execução de Projeto PSG, a ser aprovado pela SEDUH e implantando pelo empreendedor
6	MITIGADORA	Até o Habite-se do empreendimento	Arborização da área da porção sul da faixa de domínio da DF-290	Conforto Ambiental e	Elaboração e implantação de projeto de Paisagismo - PSG
7	MITIGADORA	Até o Habite-se do empreendimento	Implementação de Iluminação em Trecho Designado Próxima ao Polo JK	Infraestrutura	Execução mediante contrato com a Companhia de energia elétrica CEB.
8	MITIGADORA	Até o Habite-se do empreendimento	Implantação de ciclovia para incremento da rede cicloviária	Espaço público. Circulação e Transporte	Elaboração e implantação de projeto a ser aprovado junto à SEDUH
9	MITIGADORA	Até o Habite-se do empreendimento	Implantação de vegetação arbórea dentro do lote	Conforto Ambiental e	Aprovação e implantação de projeto de paisagismo no interior do lote, a ser aprovado na CPA/EIV

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- O empreendimento atende aos regramentos e parâmetros edifícios existentes.
 - Localização Estratégica: Projeto complementa malha urbana, conectando núcleos consolidados.
 - Potencial de Integração: Polo gerador de empregos e serviços.
- O uso e edificação estão coerentes com as normativas e características previstas para o setor;
- Não existem restrições ambientais ao projeto proposto;
- O EIV mapeou os impactos inerentes à implantação e operação do empreendimento com a proposição de medidas mitigadoras vinculadas aos temas mais sensíveis;

CONSIDERAMOS que o empreendimento se encontra apto à aprovação do instrumento do EIV mediante a emissão do certificado de viabilidade de vizinhança e assinatura do termo de compromisso.