



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Política Urbana

Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão

Parecer Técnico SEI-GDF n.º 20/2019 -
SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB

PARECER TÉCNICO - CPA/EIV

Brasília, 13/12/2019

Referência: Processo SEI nº 00390-00006917/2017-18

Interessado: NW Empreendimentos Imobiliários S/A

Assunto: Análise da **2ª versão** do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado "**POE 668**", Rua Copaíba - Águas Claras (RA XX).

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente Parecer Técnico de **2ª análise** do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, do empreendimento denominado **POE 668**, situado à **Rua Copaíba, Lote 09 - Águas Claras, DF (RA XX)**.

O POE 668 é um empreendimento de uso misto, com 70.238,16m² de área construída, composto por 4 torres residenciais (Blocos A, B, C e D) de 18 pavimentos e Galeria Comercial (térreo + subsolo).

A 1ª versão do Estudo de Impacto Vizinhança foi protocolada em março de 2018, tendo sua análise sobrestada até que as seguintes solicitações, exaradas no Memorando 8 (SEI nº 8034137) da Comissão Permanente de Análise do EIV - CPA/EIV, fossem apreciadas pela CAP/SEDUH:

- I - Preencher a ficha de PGV e encaminhar à DIURB/COINST/SUGEST para análise da CPA/EIV;
- II - Informar se a alteração da cota de soleira resultará na apresentação de novos projetos a fim de atender os parâmetros urbanísticos, tais como número mínimo de vagas;
- III - Informar se a análise do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF, pode ensejar em alterações no projeto apresentado, principalmente no que diz respeito aos acessos e à área do empreendimento.

Esgotados os questionamentos levantados, o EIV inicialmente protocolado foi apresentado pela empresa Geológica - Consultoria Ambiental, responsável por sua elaboração, na 3ª Reunião da CPA/EIV ocorrida em 17/06/2019, tendo o estudo sido objeto de análise na 5ª reunião, dia 01/07/2019, e na 6ª, dia 29/07/2019, datando o Parecer Técnico nº 10 da CPA/EIV de 05/08/2019.

A 2ª versão do estudo, elaborada pela empresa Geológica - Consultoria Ambiental, foi protocolada, por meio do Processo SEI nº 00390-00008879/2019-91, no dia 20/11/2019, e encaminhada à Diretoria de Instrumentos Urbanísticos - DIURB, que o anexou ao processo principal.

Em 13/12/2019, foi realizada a **11ª Reunião da CPA/EIV 2019** para análise da 2ª versão do EIV.

2. ANÁLISE

Nesta 2ª versão do estudo, a caracterização do empreendimento e da vizinhança foi mais aprofundada, a partir da apresentação de dados primários mais completos, entretanto, a representação da sua volumetria permanece ainda pouco explorada, impossibilitando a compreensão de elementos importantes, notadamente a envoltória de suas edificações e a conexão do empreendimento com a área pública.

O EIV, de forma geral, engloba os estudos relacionados ao tráfego e à mobilidade urbana que, além de abranger os impactos referentes ao incremento de viagens geradas pelo empreendimento estudado, também busca englobar os estudos referentes à mobilidade dentro e nos arredores do empreendimento. Para tanto, a presente análise deverá contemplar todos os requisitos aplicáveis à análise prevista na Lei nº 5.632/2016, que trata de Polo Gerador de Viagens - PGV, sendo necessário para tanto, a apresentação do projeto de arquitetura (com cotas e em escala visível) das áreas onde houver circulação de veículos que atenda aos requisitos relacionados ao trânsito e à segurança viária dispostos em legislação, especialmente no Decreto 38.047/17 e no Decreto 39.272/18.

Assim, os últimos projetos apresentados no processo de licenciamento (SEI 26309824 à 26319604 do processo 0300-000439/2011) foram utilizados como referência nesta análise, resultando nas exigências abaixo relacionadas, as quais substituem as exigências dos itens 6.9.3 a 6.9.17 constantes no Parecer Técnico 10/2019:

- Apresentar os acessos de veículos respeitando a dimensão máxima de 7,00m, estabelecida no

Decreto 38.047/17.

- Quando existir mais de um acesso de veículos a distância mínima entre eles é de 6,00m, conforme Decreto 38.047/17.
- Acessos de veículos devem distar mais de 5 metros de ponto de tangência de curvas, conforme previsto no Decreto 38.047/17, Anexo III.
- Informar como se dará o controle de acesso veicular e calcular se haverá formação de fila, conforme dados técnicos do equipamento a ser utilizado.
- Não devem ser utilizadas faixas de acumulação (aceleração ou desaceleração) nos acessos de veículos. À menos que seja comprovada a necessidade tecnicamente.
- Para análise do disposto em legislação para a quantidade mínima de vagas reservadas à pessoa Idosa para o uso Habitação coletiva (5% das vagas destinadas a visitantes – Conforme Tabela V do Decreto 39.272/2018) há a necessidade de informar se há vagas destinadas a visitantes e sua quantidade.
- Informar se o estacionamento do empreendimento será explorado comercialmente, pois neste caso deverão contar com área de acumulação de automóveis com acesso direto pelo logradouro público, situada entre o alinhamento do lote e o local de controle, que permita a espera de, no mínimo, 2% da capacidade total de vagas acessadas pelo local, não inferior a duas vagas, conforme Art. 136 do Decreto n 39.272/18.
- Analisar a formação de fila nos acessos de veículos do empreendimento, considerando o tipo de controle e especificações do equipamento a ser implantado.
- Acrescentar no estudo do modo não motorizado na AID, o fluxo de pedestres entre o empreendimento e o ponto de ônibus localizado na marginal da EPTG.
- Considerar a existência de sistema ciclovitário nas proximidades do empreendimento. Avaliar a necessidade de conexão do empreendimento com a ciclofaixa da Avenida das Araucárias.
- Informar como foi estimada a **população residencial** de 1.056 habitantes para o empreendimento (pág. 35 – RIT).
- Revisar o cálculo da **estimativa de viagens residenciais por hora pico**. O valor total utilizado na distribuição por todos os modos de transporte (tabela 6, pág. 36 – RIT), está diferente do calculado na distribuição por modos de transporte (tabela 5, pág. 36 – RIT). Isso refletiu no total de viagens geradas pelo empreendimento na hora pico e conseqüentemente em todo o estudo de tráfego do modo motorizado, sendo necessário rever os cenários 02 e 03 do estudo e os impactos sofridos.
- Considerar o **impacto de outros empreendimentos** já aprovados ou em aprovação no entorno, mesmo que ainda não tenham entrado em operação.
- Acrescentar a **rotatória na interseção entre a Rua Copaíba e Avenida das Castanheiras** no estudo de níveis de serviço e atrasos.
- Faltou apresentar as figuras com os mapas de **Nível de Serviço** que mostram a relação Volume/Capacidade das vias calculadas para os períodos da manhã e tarde **do cenário 03** (com as medidas mitigadoras implantadas).
- Apresentar **planilha comparativa dos níveis de serviço**: atual (cenário 00); futuro projetado com o empreendimento (cenário 02) e futuro com as medidas mitigadoras implantadas (cenário 03).

A implantação de calçadas não é entendida como mitigação para os impactos no trânsito, e sim obrigações a serem atendidas pelo empreendimento para aprovação do projeto, como especificado anteriormente. Caso possua alguma relação, esta deverá estar melhor justificada no estudo.

3. EXIGÊNCIAS EM RELAÇÃO AO TR

Verificamos a reincidência de 8 exigências em relação ao conteúdo exigido no Termo de Referência - TR. São elas:

3.1. Caracterização geral do empreendimento:

- Item 3.6 – apresentar memorial descritivo;
- Item 3.8 - indicar os locais de bota-fora de remoção de terra;

3.2. Leitura urbana, ambiental e socioeconômica das áreas de influência:

- Item 6.1. Identificar no mapa as vias Avenida Jequitibá, Avenida Arniqueira, Rua 212 e Via EPC, além da QS- 01;
- Item 6.6.1. Apresentar fachadas do empreendimento;
- Item 6.6.2. Descrever o tratamento dado às envoltórias do edifício, retratando a experiência do pedestre;
- Item 6.6.5. Analisar as relações entre o empreendimento e a Estação Estrada Parque;
- Item 6.8.1. Quantificar população flutuante da AID ;

- Item 6.11.3.1. Caracterizar e analisar o sistema de iluminação pública, nas principais rotas de pedestres e nas paradas de ônibus

4. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS DE IMPACTOS PROPOSTAS NO ESTUDO

A 2ª versão do EIV apresentado propõe a execução de algumas medidas mitigadoras e compensatórias de impacto. Entretanto, a CPA/EIV, tendo em vista o que dispõe o art. 2º, VII, do Decreto nº39.865/2019, quanto à sua competência de emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, propõe alguns agrupamentos e complementações, ficando as medidas mitigadoras relacionadas abaixo, a saber:

4.0.1. Medida 1 - Requalificação urbana na área pública confrontante ao empreendimento:

Inclui implantação de calçadas, forração, arborização e mobiliário urbano na área pública em tela.

A CPA/EIV reitera a importância da execução dessa medida, não apenas enquanto valorização do espaço público, mas também por favorecer a ocupação deste espaço e, conseqüente, o aumento do índice de segurança na região, recomendando que a medida incorpore, ainda, os seguintes pontos:

I - Acessibilidade física e visual, contemplando rampas, piso tátil, e demais parâmetros projetuais constantes na NBR 9050:2015 que se fizerem pertinentes na situação em questão; e

II - Integração entre as calçadas a serem implantadas àquelas existentes nos principais fluxos de AID, identificados no RIST (pág. 33), com travessias de pedestres sinalizadas e acessíveis.

A CPA/EIV ressalta, ainda, a existência de uma linha de alta tensão, conforme Anexo CEB, passando sobre essa área, que deve ser considerada na elaboração/implantação do projeto.

Deve-se deixar claro que se trata de elaboração de projeto de paisagismo- PSG a partir de diretrizes a serem solicitadas junto a SEDUH e a execução de sua obra. O projeto PSG, relativo a projeto de vegetação, equipamentos de lazer e iluminação pública, deve ser apresentado para análise e aprovação junto a SUPAR/SEDUH e deve ser elaborado observando-se o Decreto nº 38.247, de 1º de junho 2017.

http://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/7e1a814768af47638a45fb9134f70baa/exec_dec_38247_2017.html

4.0.2. Medida 2 - Controlar os efeitos causados no momento da execução da obra:

Inclui mitigar a forma de utilização de máquinas e equipamentos, horário de trabalho de obra, sinalização na região externa ao canteiro de obra e área apropriada para o bota-fora. Sugere-se que o estudo evidencie quais estratégias serão adotadas para que a medida seja plenamente executada e surta os efeitos desejados.

4.0.3. Medida 3 - Alteração do ciclo semafórico na Rua Copaíba:

A reavaliação do RIST pode ensejar alteração da medida de alteração do ciclo semafórico.

4.0.4. Medida 4 - Tratamento dos resíduos sólidos.

Devem ser informadas as estratégias a serem adotadas para a execução desta medida.

4.1. MEDIDAS PROPOSTAS PELA CPA/EIV COM BASE NO ESTUDO

A CPA/EIV recomenda que a inclusão das seguintes ações, referentes a impactos ou potencialidades identificados no estudo, possa ser considerada na proposição das medidas mitigadoras e compensatórias a serem executadas pelo interessado:

4.1.1. Medida 5 - Implantação do trecho Taguatinga Shopping – Interseção Copaíba-Jequitibá

O EIV apresentado identificou a escassez de estruturas cicloviárias na AID, cuja implantação se configura como potencialidade para Águas Claras, em consonância com o estudo “Mobilidade Ativa em Águas Claras”, elaborado pela SEDUH e a ser implementado pela Secretaria de Estados de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal - SODF.

O estudo “Mobilidade Ativa em Águas Claras” realizou análises dos percursos de pedestres e ciclistas, em raios de abrangência de deslocamento de 5, 10 e 15 minutos, a partir de cada estação do metrô, propondo a implantação de passeios compartilhados, ciclofaixas e também ciclovias segregadas no sistema viário principal (vias Araucárias e Castanheiras), nos Boulevares Norte e Sul, na Av. Parque Aguas Claras, e nas vias transversais, evidenciando o potencial da bicicleta na complementação do metrô como modo de deslocamento em direção às atividades de grande porte como Hospitais, Universidades, Centros Comerciais, instituições e espaços culturais.

https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/static/fotos/nosurbanos/DOC_TEC/MOBILIDADE_ATIVA_EM_AGUAS_CLARAS.pdf



Imagem 1: Projeto de Mobilidade Ativa em Águas Claras
Fonte: Geoportal, camada Intervenções Urbanísticas, Projetos SEDUH

Uma vez que parte desse projeto encontra-se inserida na AID, a CPA/EIV sugere que tal medida contemple a execução do projeto SIV/MDE 105/2017, aprovado pela Portaria nº65, de 28 de maio de 2018, no trecho Taguatinga Shopping – Interseção Copaíba-Jequitibá.

4.1.2. **Medida 6 - Requalificação de trecho entre a Interseção Copaíba-Jequitibá – Interseção Araucárias-Rua 37 Sul, com inserção de acessibilidade;**

O RIST evidenciou este trecho como integrante dos principais fluxos da AID. Uma vez que o mesmo não encontra-se contemplado no projeto “Mobilidade Ativa”, a CPA/EIV sugere que o interessado se responsabilize pela elaboração de projeto e implantação deste trecho, como complementação desse projeto.

4.1.3. **Medida 7 - Rede coletora de esgotos**

Inclui travessia pelo método não destrutivo e construção em área asfaltada e de calçadas, avaliada em R\$ 350.000 (EPRC-11/038 CAESB) e de Abastecimento de Água.

A resposta da CAESB, Anexo 4 do estudo, acerca da capacidade de abastecimento de água e de coleta de esgotamento sanitário pela concessionária, evidenciou a necessidade da execução de nova rede coletora de esgotos para atendimento dos lançamentos provenientes de 3 empreendimentos, dentre eles aquele que é objeto desta análise, motivo pelo qual a CPA/EIV entende que a execução da mesma, avaliada em R\$ 350.000, fique a cargo do interessado.

Em razão da não apresentação da resposta à consulta da CAESB, a mesma deve ser apresentada e avaliado as condicionantes postas ao empreendimento, que passarão a ser incorporadas ao EIV.

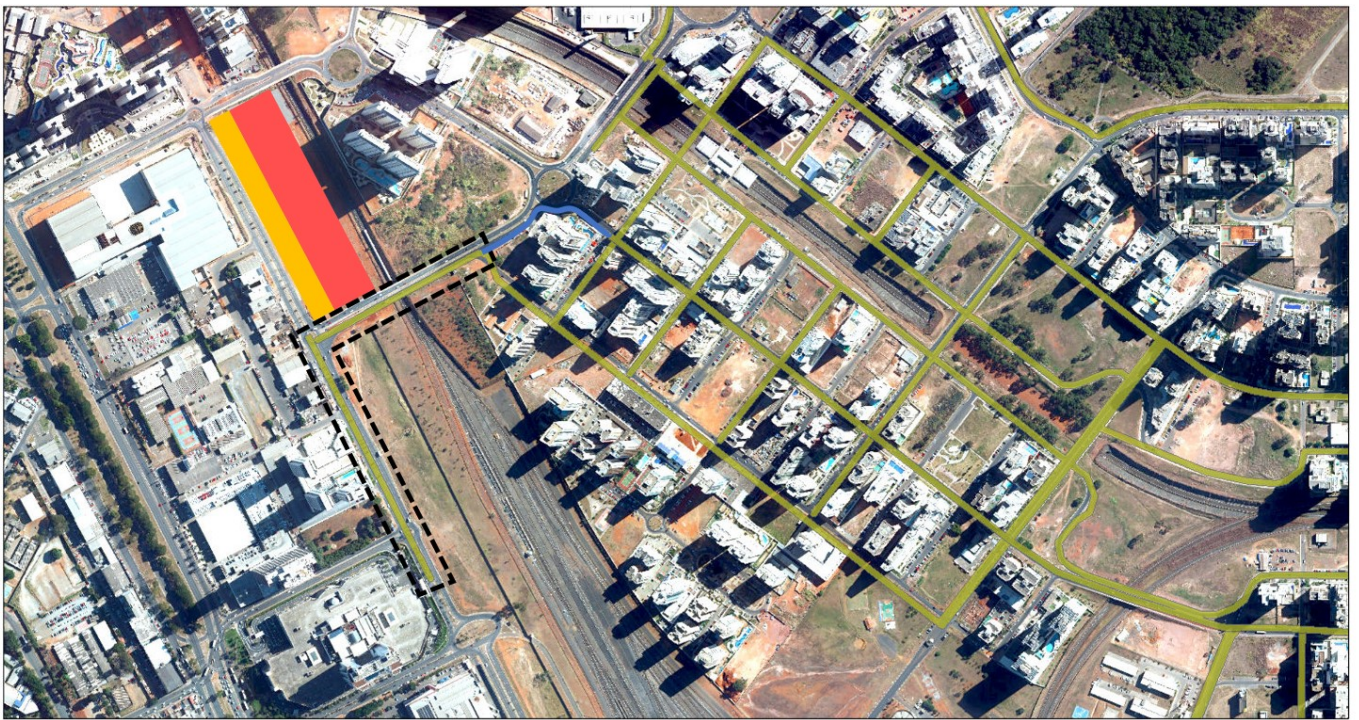
4.1.4. **Medida 8 - Rede de drenagem de águas pluviais;**

A resposta da NOVACAP, Anexo 5 do estudo, acerca da capacidade de atendimento, da existência de interferências e de eventuais recomendações, evidencia a *“inexistência de rede de drenagem pluvial implantada/projetada que atenda o lote em questão”*, não havendo, portanto capacidade de escoamento de águas pluviais por parte da concessionária. Logo, a CPA/EIV sugere que o projeto e a implantação desta rede de drenagem de águas pluviais fique a cargo do interessado.

Quanto à medida "Implantação de Paraciclo em ambiente interno e externo ao empreendimento", e a de "amortecimento de águas pluviais", com o tubo de lançamento em meio-fio, com no máximo Ø 100 mm, por se tratar de lote acima de 600m², constante do Anexo 05, consulta à NOVACAP/ADASA, a CPA/EIV entende que a execução desta ação não é uma mitigação dos impactos causados pelo empreendimento, e sim um requisito para a aprovação do projeto.

5. **RESUMO DAS MEDIDAS PROPOSTAS NO EIV E PELA CPA/EIV**

A imagem abaixo compreende a abrangência de algumas das medidas propostas, cuja locação é mais facilmente estabelecida sem a necessidade de consultas prévias às concessionárias:



dezembro 11, 2019

- LEGENDA**
- Empreendimento
 - Requalificação de área pública, proposta no EIV como medida mitigadora
 - Projeto de infraestrutura cicloviária e acessibilidade - Mobilidade Ativa em Águas Claras (SEDUH/SODF)
 - Trecho do Projeto de Mobilidade Ativa proposto, pela CPA/EIV, para execução como medida mitigadora
 - Trecho a ser projetado e integrado ao Projeto de Mobilidade Ativa, proposto pela CPA/EIV como medida mitigadora

1:5.000
670 1.340 ft
200 400 m

Impresso por: GeoPortal - IDE - DF

Imagem 2: Medidas de requalificação do espaço pública propostas no EIV e pela CPA/EIV.

Fonte: Geoportal, Camada Intervenções Urbanísticas, Projetos Seduh, com edição para inclusão das demais poligonais mencionadas da legenda.

6. 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A CPA/EIV enfatiza a necessidade de o interessado responsabilizar-se pela execução de medidas de mitigação e compensação de impactos listados neste Parecer Técnico. Além delas, ressalta que também deve realizar as seguintes ações, que são obrigações a serem verificadas no âmbito da habilitação de projeto arquitetônico:

I - Amortecimento de águas pluviais, com o tubo de lançamento em meio-fio, com no máximo Ø 100 mm (Anexo 5, NOVACAP/ADASA); e

II - Implantação de Paraciclo em ambiente interno e externo ao empreendimento, a fim de atender o Plano de ciclomobilidade;

Por fim, esta CPA/EIV ressalta que o cumprimento das exigências apontadas neste Parecer Técnico pode implicar em novas exigências ou adequações.

7. ASSINATURAS

VICENTE CORREIA LIMA NETO
Coordenador CPA/EIV

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO
Titular - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

MARIA ROSANGELA CAVALCANTI BARROSO
Suplente - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

MAYSA RIBACIONKA GOES DE ARAUJO
Suplente - Coordenação de Preservação da Subsecretaria de Gestão Urbana - SCUB/COPRESB

FERNANDO DE OLIVEIRA LOPES
Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE

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

HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA

Titular - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA

Titular - Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB

KARINE KAREN MARTINS SANTOS CAMPOS

Titular - Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal — Brasília Ambiental - IBRAM

JULIANA SOARES DAS NEVES

Titular - Departamento de Estradas e Rodagens do Distrito Federal - DER/DF

JAQUELINE M. TORRES DE BRITTO

Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN

FÁBIO BARCELLA DE OLIVEIRA

Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 17/12/2019, às 10:44, 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 **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Diretor(a) de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão**, em 17/12/2019, às 11:53, 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 ROSANGELA CAVALCANTI BARROSO - Matr.0274837-1, Assessor(a)**, em 17/12/2019, às 15:28, 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 17/12/2019, às 15:37, 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 **FABIO BARCELLAR DE OLIVEIRA - Matr.0052949-4, Gerente de Processos**, em 17/12/2019, às 15:41, 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 **KARINE KAREN MARTINS SANTOS CAMPOS - Matr. 1689525-8, Diretor(a) de Licenciamento II**, em 17/12/2019, às 16:03, 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 **MAYSA RIBACIONKA GOES DE ARAUJO - Matr. 0274675-1, Assessor(a)**, em 18/12/2019, às 11:28, 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&verificador=32900993 código CRC= 62684D26.

