



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Comissão Permanente de Análise dos Estudos Prévios de Impacto de
Vizinhança

Parecer Técnico n.º 8/2020 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

PARECER TÉCNICO nº 08/2020 - CPA/EIV

Brasília, 09/04/2020

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

Interessado: NW Empreendimentos Imobiliários S/A

Assunto: **3ª Análise 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 3ª 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), que tem como ponto de partida o Parecer Técnico SEI-GDF n.º 20/2019 (32900993), exarado por esta Comissão Permanente de Análise do EIV - CPA/EIV em 13/11/2019.

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 empresa Geológica - Consultoria Ambiental é a responsável pela elaboração do EIV.

No dia 09/04/2020 ocorreu a 2ª Reunião Extraordinária da CPA/EIV, na qual foi consolidado o presente Parecer Técnico.

2. ANÁLISE

Nesta 3ª versão do estudo, restam poucos aspectos a serem contemplados, solicitados nos Pareceres Técnicos nº 10/2019 (26156403) e nº 20/2019 (32900993) previamente emitidos.

A caracterização do empreendimento e da vizinhança foi complementada com representações mais expressivas da volumetria do empreendimento, possibilitando uma maior compreensão de aspectos materiais pertinentes à envoltória das edificações, bem como seu impacto na vizinhança imediata e sua conexão com a área pública.



Imagens 1 e 2: Volumetria Geral e Aproximada do Empreendimento
Fonte: EIV Copaíba, 3ª versão

As imagens de antes e depois ajudaram bastante na compreensão do impacto volumétrico do empreendimento na paisagem, entretanto, falta ainda, discorrer sobre a experiência do pedestre com relação às envoltórias das edificações. Além disso, outro aspecto pouco explorado foi a caracterização e análise do sistema de iluminação pública nas principais rotas de pedestres e nas paradas de ônibus.



Imagens 3 e 4: Antes e depois do Empreendimento
Fonte: EIV Copaliba, 3ª versão





Imagens 5 e 6: Antes e depois do Empreendimento
Fonte: EIV Copaíba, 3ª versão



Imagens 7 e 8: Antes e depois do Empreendimento
Fonte: EIV Copaíba, 3ª versão

Quanto aos estudos relacionados ao tráfego e à mobilidade urbana, percebe-se a reincidência de alguns aspectos elencados no parecer anterior, onde se reitera a necessidade de 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 nº 38.047/17 e no Decreto nº 39.272/18, uma vez que, tendo sido enquadrado simultaneamente em EIV e em Pólo Gerador de Viagens – PGV, deve atender também aos requisitos exigidos na Lei nº 5.632/2016, que trata de PGV.

Embora tenham sido propostos dois acessos de veículos à parte residencial, justificáveis em decorrência do número de vagas, observa-se que há pavimentação excessiva e desnecessária, a qual induz a uma acomodação indesejada de veículos no local, seja no momento do embarque e desembarque, seja por possibilitar o estacionamento irregular, os quais tendem a atrapalhar o acesso ao empreendimento e a circulação de pedestres no espaço público lindeiro. Com tais preocupações em mente, esta CPA/EIV sugere que o projeto de arquitetura dê continuidade ao jardim na entrada da rua 210, de modo a ter uma faixa verde, sem calçada, margeando esta rua, bem como fazer o contorno do meio-fio dividindo os dois acessos de veículos, tanto de entrada quanto de saída.

Considerando-se que a área lindeira é pública e que será requalificada para prover uma melhor experiência para o pedestre, esta comissão entende que não há necessidade em ocupar uma largura total de 14 metros de área pública com sistema viário de acesso ao estacionamento comercial, sendo que 7 metros de largura é suficiente para tanto, tendo em vista ser reduzido o número de vagas. Por isso, sugere-se que o projeto arquitetônico seja adequado para que o acesso à galeria comercial ocorra através de uma via de acesso simples, de 7 m de largura, com duplo sentido, contendo entrada e saída ao estacionamento.

Quanto às medidas mitigadoras, o EIV acatou parte das considerações tecidas no Parecer Técnico nº 20/2019, tendo optado por manter no corpo do estudo medidas entendidas por essa comissão como afetas ao licenciamento de projeto arquitetônico, tal como execução do canteiro de obra em área pública limítrofe ao empreendimento, ou criação de sistema para retardo das águas pluviais para que posteriormente sejam enviadas para a rede de drenagem pública.

Quanto àquelas recomendadas por esta comissão, observa-se que as medidas relativas ao projeto de mobilidade ativa de Águas Claras precisam ser melhor definidas, pois existe diferença no objeto. Por exemplo, na medida referente à “Implantação do trecho Taguatinga Shopping – Interseção Copaíba-Jequitibá”, o interessado deve se responsabilizar apenas pela implantação do projeto, uma vez que já existe projeto elaborado e aprovado (SIV/MDE 105/2017). Já na medida de “Requalificação de trecho entre a Interseção Copaíba-Jequitibá – Interseção Araucárias-Rua 37 Sul”, o interessado deve ser responsável tanto pela elaboração de Projeto de Sistema Viário – SIV (a partir de diretrizes a serem solicitadas junto a SEDUH), quanto pela sua implantação. Recomenda-se, portanto, que ambas as medidas sejam dissociadas no quadro de medidas e respectivo Cronograma Físico-Financeiro, e detalhadas as diferentes responsabilidades referentes à projeto e implantação, bem como os seus respectivos prazos.

Além disso, verifica-se que a complementação apresentada do RIT (Anexo VIII, pag. 13 - 36664642), destaca que *"o único trecho que o projeto de Mobilidade Ativa ainda não contempla é o que liga o empreendimento à Estação Estrada Parque, pela Rua Araçá"* e sugere a adequação das calçadas de forma a permitir o compartilhamento entre ciclistas e pedestres. A CPA/EIV concorda com tal observação e recomenda a sua incorporação junto às medidas mitigadoras, da mesma maneira que foi incorporada a medida "alteração do ciclo semaforico na intersecção da Av. Castanheiras" também sugerida neste complemento.

Quanto às medidas exigidas pelas concessionárias de serviços públicos, a CPA/EIV deliberou que também devem fazer parte do escopo de medidas a constar no EIV, uma vez que assim dispõe a Lei 5022/2013:

"Art. 14. O EIV deve incluir:

(...)

VII – **medidas de prevenção**, recuperação, mitigação e compensação de impactos **em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção do empreendimento** em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, caso necessárias;

VIII – **custos, cronograma e responsáveis pela implantação, planos e programas de monitoramento das medidas propostas**, quando houver."

[grifos acrescidos]

Deste modo, esta comissão sugere as seguintes medidas de adequação de projeto, prevenção, mitigação e compensação de impactos, cujos prazos de elaboração de projeto e de implantação devem ser detalhados:

1 - Adequação de projeto arquitetônico quanto ao sistema viário de acessos ao lote:

- o acesso à galeria comercial deve ocorrer através de um sistema viário de acesso simples, com duplo sentido, contendo entrada e saída ao estacionamento
- dar continuidade ao jardim na entrada da rua 210, de modo a ter uma faixa verde, sem calçada, margeando a rua 210, bem como fazer o contorno do meio-fio dividindo os dois acessos de veículos, tanto de entrada quanto de saída.

2 - Requalificação urbana na área pública confrontante ao empreendimento e suas calçadas lindeiras: elaboração de Projeto de Paisagismo- PSG a partir de diretrizes a serem solicitadas junto a SEDUH e a execução de sua obra.

3 - Implantação do projeto Mobilidade Ativa de Águas Claras:

3.1 Execução do projeto SIV/MDE 105/2017 no trecho Taguatinga Shopping – Interseção Copaíba-Jequitibá, aprovado pela Portaria no 65, de 28 de maio de 2018

3.2 Elaboração de projeto e implantação do trecho entre a Interseção Copaíba-Jequitibá – Interseção Araucárias-Rua 37 Sul

3.3 Elaboração de projeto e implantação no trecho que liga o empreendimento a Estação Estrada Parque, pela Rua Araçá.

4 - Ajustes do ciclo semafórico:

4.1 Alteração do ciclo semafórico na Rua Copaíba, conforme definido no RIT

4.2 Alteração do ciclo semafórico na intersecção da Av. Castanheiras

5 - Controle dos efeitos causados no momento da execução da obra:

- forma de utilização de máquinas e equipamentos;
- horário de trabalho de obra;

- sinalização na região externa ao canteiro de obra;
- área apropriada para o bota-fora, conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC (Anexo IX - 36664718).

6 - Execução de nova rede coletora de esgotos: complementações nas redes de água e esgoto para interligação aos sistemas existentes conforme descrito em Termo de Viabilidade de Atendimento – TVA nº 19/082 (Anexo III - 36663885)

7 - Rede de drenagem de águas pluviais: atender a Resolução nº 09 ADASA, pela qual o tubo de lançamento poderá ser feito em meio fio, não ultrapassando o diâmetro de 100mm (Carta SEI-GDF n.o 260/2019 - NOVACAP/PRES/DU - Anexo IV - 36664022)

3. EXIGÊNCIAS

Leitura urbana, ambiental e socioeconômica das áreas de influência:

1. Descrever o tratamento dado às envoltórias do edifício, retratando a experiência do pedestre – **reincidência**

- Item 6.6.2 do TR

2. Caracterizar e analisar o sistema de iluminação pública, nas principais rotas de pedestres e nas paradas de ônibus - **reincidência**

- Item 6.11.3.1 do TR

3. Apresentar os acessos de veículos respeitando a dimensão máxima de 7,00m. *Alguns acessos na Prancha AR-01 não apresentam cotas, não sendo possível aferir este item* – **reincidência**

- Decreto 38.047/17

4. No acesso à área comercial, a ocupação da área pública deve se restringir ao mínimo necessário, não criando faixas paralelas e nem áreas com pavimentação desnecessárias que ficarão obsoletas.

- Lei nº 5.632/2016

5. Quando existir mais de um acesso de veículos a distância mínima entre eles é de 6,00m. *Algumas distâncias entre acessos na Prancha AR-01 não apresentam cotas, não sendo possível aferir este item* - **reincidência**

- Decreto 38.047/17

6. Acessos de veículos devem distar mais de 5 metros de ponto de tangência de curvas. *Os 5 metros entre um raio e outro devem ser contados entre o final de um raio até o início do outro - reincidência*

- Anexo III, Decreto 38.047/17

7. As calçadas devem ser projetadas atendendo às dimensões mínimas exigidas e apresentando as faixas de serviço, de acesso e passeio. *Só foi definido o passeio. reincidência*

- art. 19, Decreto 38.047/17

8. Informar no estudo se o acesso comercial também será controlado por meio de dispositivo automático (tipo cancela automática ou com retirada de ticket), uma vez que o relatório só apresenta estudo para a entrada residencial.

- Decreto 38.047/17

9. Apresentar em planta a distância da área pública em frente ao lote (comprimento da via de acesso).

- Decreto 38.047/17

10. Apresentar análise e proposta para os atrasos e nível de serviço encontrados na Avenida Jequitibá, uma vez que a alteração semafórica proposta como medida mitigadora influenciará diretamente esta via.

- Item 8 do TR

11. Explicar por que nem todas as aproximações da rotatória da Avenida das Araucárias foi contemplada nas simulações (no mínimo no período da tarde, por ser rota de chegada).

- Item 8 do TR

12. Explicar a alteração encontrada no ponto 3 figura 34 (Anexo VIII, pag. 56 - 36664642). E porque não há proposta de mitigação para ela.

- Item 8 do TR

13. Apresentar Planta de sinalização vertical e horizontal existente e projetada (proposta).

- Item 8 do TR

14. Apresentar projeto com proposta de uso da área pública como canteiro de obras/tapume, pois não é possível identificar claramente os impactos do canteiro de obras sobre a circulação de veículos e pedestres, oriundos de desvios de trânsito, operações de carga/descarga, interdição de áreas públicas, etc.

- Item 8 do TR

15. Incluir dados, análises e estudos sobre o impacto do empreendimento na DF-001.

- Lei nº 5.632/2016

16. Apresentar Ficha Técnica de PGV devidamente preenchida pela CAP.

- Lei nº 5.632/2016

17. Explicar por que os níveis de serviço em alguns pontos ficaram ainda mais críticos após a implantação das medidas mitigadoras.

- Item 8 do TR

Medidas mitigadoras:

18. Indicar corretamente que a medida “Controle dos efeitos causados no momento da execução da obra” proposta refere-se à etapa de Instalação do Empreendimento (e não à sua Operação, como expresso no estudo)

- Item 10 do TR

19. Explicitar como se dará: forma de utilização de máquinas e equipamentos, horário de trabalho de obra, sinalização na região externa ao canteiro de obra (Medida “Controle dos efeitos causados no momento da execução da obra”)

- Item 10 do TR

20. Corrigir o quadro de medidas mitigadoras conforme indicado neste Parecer.

- Item 10 do TR

4. **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Tendo em vista o que dispõe o art. 2º, III e VII, do Decreto nº 39.865/2019 quanto à competência da CPA/EIV de solicitar esclarecimentos e complementação das informações apresentadas, bem como ajustes ao EIV, e de emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso; esta comissão recomenda o cumprimentos das exigências elencadas no item 3, bem como das demais considerações apresentadas neste Parecer.

As exigências aqui elencadas não são impedimento para a realização da audiência pública, que deve, no entanto, ser realizada apresentando-se o estudo com as correções e recomendações aqui listadas.

Por fim, destaca-se que os procedimentos para a realização da audiência pública devem observar as recomendações constantes no art. 211 da Lei complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 (PDOT) e na Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013.

5. **ASSINATURAS**

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Coordenador CPA/EIV

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Titular - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

ANDRÉ BELLO

Suplente - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

CAROLINE PEREIRA PIRES DE OLIVEIRA

Titular - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI

Suplente - Coordenação de Preservação da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília - SCUB/COPRESB

FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA

Titular - Coordenação de Gestão Urbana da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC/COGEST

TEDER SEIXAS DE CARVALHO

Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

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

THIAGO MELO DE OLIVEIRA B. SALES

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

FÁBIO BARCELLAR DE OLIVEIRA

Suplente - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB

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 **THIAGO MELO DE OLIVEIRA BASTOS SALES - Matr.0275911-x, Membro da Comissão-Suplente**, em 16/04/2020, às 16:14, 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 **CAROLINE PEREIRA PIRES DE OLIVEIRA - Matr.0274732-4, Membro da Comissão**, em 16/04/2020, às 17:21, 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, Membro da Comissão**, em 17/04/2020, às 09:05, 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, Membro da Comissão**, em 17/04/2020, às 16:07, 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 **MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE - Matr.0275274-3, Membro da Comissão**, em 19/04/2020, às 12:46, 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 **TEDER SEIXAS DE CARVALHO - Matr.0136715-3**,



Membro da Comissão, em 20/04/2020, 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 **FABIO BARCELLAR DE OLIVEIRA - Matr.0052949-4, Membro da Comissão-Suplente**, em 20/04/2020, às 15:18, 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 **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI - Matr.0271178-8, Membro da Comissão-Suplente**, em 20/04/2020, às 15:35, 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.



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Presidente da Comissão**, em 20/04/2020, às 15:40, 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 **FERNANDO DE OLIVEIRA LOPES - Matr.0126795-7, Membro da Comissão**, em 20/04/2020, 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 **DANIELE SALES VALENTINI - Matr.0079269-1, Membro da Comissão**, em 20/04/2020, às 15:59, 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?aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=38709169)
verificador= **38709169** código CRC= **3738EC05**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF