25

26

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal 2ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 10 de junho de 2019

ATA DA 2º REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - CPA-EIV.

Às nove horas do dia dez do mês de junho do ano de dois mil e dezenove, no SCS, Quadra 06, 1 2 Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado de Desenvolvimento 3 Urbano e Habitação do Distrito Federal-SEDUH, foi aberta a Segunda Reunião da Comissão 4 Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA/EIV, pelo 5 Subsecretário da Secretaria de Planejamento de Política Urbana, Senhor Vicente Correia Lima Neto, e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a 6 7 voz e voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, 8 para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos: 1.1. Informes gerais; 2. Análise dos estudos: 2.1. Café do Sítio (00390-9 00001634/2019-33), Definição das áreas de influência; 2.2. UNIPLAN 10 (00390-00008864/2017-61), Definição das áreas de influência; 2.3. Saga Malls (00390-11 12 00002627/2018-78), Apresentação: Geológica, Análise do estudo recebido; 2.4. Praça Capital 13 (00390-00007593/2017-27), Apresentação: Geológica, Análise da proposta do interessado: 2.5. Park Premium (00390-00008042/2017-81), Apresentação: Análise do estudo de tráfego; 2.6. 14 15 Orion Office Residence Mall (00390-00001038/2018-72), Apresentação: Análise do estudo de tráfego. Seguiu ao Item 1. Abertura dos trabalhos: O Senhor Vicente Correia Lima Neto deu 16 17 por aberta a sessão, saudando a todos. Prosseguiu ao Subitem 1.1. Informes gerais: Deu posse 18 na qualidade de membro titular do IBRAM - Instituto Brasília Ambiental, a Senhora Karine 19 Karen Martins Santos Campos. Passou imediatamente ao Item e Subitem 2. Análise dos 20 estudos: 2.1. Café do Sítio (00390-00001634/2019-33), Definição das áreas de influência: 21 Explicitou que a primeira reunião seria mais técnica de análises e de apresentação dos estudos por parte dos interessados, acrescentou que haviam quatro EIVs com complementações de 22 23 exigência da CPA de 2018 na pauta. O Senhor Adriano Bueno Machado, arquiteto

responsável pelo EIV do Complexo Comercial de Sobradinho, na Área Especial Indústria 2, Lotes 1 a 5, no Setor de Áreas Isoladas de Sobradinho. Deu início a explicação, com a

localização na região Norte, com uma área somada dos cinco lotes de 50 mil metros quadrados,

D.X



29

30

31

32

33

34

35

36

37

38 39

40

41 42

43

44 45

46

47

48

49 50

51

52

53

54 55

56

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal 2ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 10 de junho de 2019

junto à BR 020. Explicou que o PDL - Plano Diretor Local de Sobradinho define como objetivo para a área integrar a cidade no contexto do Distrito Federal, adotar as características que possibilite o pleno desenvolvimento, redistribuição, a densidade demográfica na área urbanizada. Como diretriz localizar equipamentos de consumo coletivo para proporcionar a distribuição equânime dos mesmos, incentivar a instalação de equipamentos de abrangência regional, preencher os vazios urbanos sem definição de uso e indicar novas áreas para as atividades econômicas. Quanto aos parâmetros urbanísticos para os lotes, quanto ao uso, informou que o uso recomendado é: industrial, institucional, comercial e residencial somente unifamiliar para a zeladoria. Tolerado o institucional: educação, universidade, faculdade e escola técnica. Comercial: prestação de serviços voltado para o turismo, hospedagem e diversões e é proibido o uso residencial. Os afastamentos dos lotes têm a frente de dez, fundo de dez, lateral direita e esquerda de cinco, a taxa máxima de construção é de 280% da área do lote, acima de ocupação é 70% da área do lote. Sendo permitido os quatro pavimentos, com subsolo ativo com a ocupação máxima de 70% da área do lote, permitida a utilização como garagem, almoxarifado, depósito, vestiário, área de carga e descarga e a altura máxima é de 14 metros. Em resumo, a avaliação dos impactos, no que tange ao abastecimento a CAESB, CEB, NOVACAP, OI, então, informam em tempo que não há ponto que inviabilize o empreendimento, quanto à infraestrutura de abastecimento. Já o levantamento local, quanto ao equipamento público, a área onde o empreendimento se localiza já é abastecido, porém, com a necessidade de melhorias quanto à acessibilidade, aumentar o número de mobiliário urbano. assim como requalificar o espaço público onde estará inserido o empreendimento. Quanto aos aspectos ambientais, o empreendimento foi projetado em concordância com o melhoramento ambiental, com a promoção e redução do fator de visão do céu considerado positivo para o empreendimento, em termos de arborização urbana, a implantação do empreendimento, notase uma redução do nível da umidade relativa do ar, por consequência o projeto paisagístico a ser inserido terá uma requalificação urbana para que melhore a qualidade para os usuários e moradores do entorno, quanto à temperatura do ar, os impactos para a implementação são indiferentes ou levemente positivos, por conta do sombreamento que ele causa, podendo ser observado uma influência positiva no aumento da velocidade do vento no entorno, após a construção do empreendimento, por canalizar a ventilação. Por fim, apresentou a equipe, sendo

J. 8



59

60 61

62

63 64

65

66

67

68 69

70

71 72

73

74

75 76

77

78

79

80

81

82 83

84

85

86

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal 2ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 10 de junho de 2019

o próprio como coordenação, Adriano Bueno Machado, Rômulo Boneli na parte do RIT, Verena Felipe Melo e Cristiano Goulart Simas Gomes. A Senhora Verena Felipe Mello complementou que o estudo foi protocolado na Secretaria, em setembro de 2018, e teve sua análise realizada em novembro de 2018, que gerou um parecer, contendo as exigências voltadas para a parte de tráfego. Acrescentou que o Senhor Rômulo Boneli fará uma apresentação complementar explicando sobre o parecer específico do estudo sobre o tráfego na área. O Senhor Rômulo Boneli deu início a apresentação sobre as análises efetuadas em função do sistema viário adjacente ao empreendimento, com vistas a ter a circulação do empreendimento com a menor condição de impacto no trânsito, que fazem referência a alteração de capacidade, a realocação de retornos, permitindo menores filas de retenção, entrelaçamentos, com distâncias admissíveis que foram aplicadas, e no indicado no item quatro, uma intersecção de uma rótula que daria acesso ao setor adjacente ao empreendimento. O Senhor Vicente Correia Lima questionou com relação à consulta ao DER - Departamento de Estradas e Rodagem, se foram feitas nas intersecções e estão na faixa de domínio. Ao que o Senhor Rômulo Boneli respondeu que estão dentro da faixa de domínio e foi submetido ao DER. A Senhora Verena Felipe Mello complementou que estão dentro da faixa de domínio, com um trecho de acesso dentro da faixa de domínio, abarcando algumas alterações no trecho. O Senhor Vicente Correia Lima Neto, com inversão de pauta, seguiu ao ponto de pauta seguinte, o Subitem 2.4. Praça Capital (00390-00007593/2017-27), Apresentação: Geológica, Análise da proposta do interessado: A Senhora Verena Felipe Mello externou que o Praça Capital é um estudo que teve a análise da antiga comissão, obtendo um parecer, que restou um item para ser superado, sobre a proposta de implantação de um estacionamento, acrescentou que a Secretaria informou que o esse estacionamento não estava contemplado no projeto urbanístico. Explicou que o projeto de paisagismo está dentro do estudo, em um primeiro momento contemplou a implantação, porém, implicaria em uma reaprovação de URB, junto à Secretaria, e que optaram por não reaprová-la e trabalhar com o paisagismo em toda a área vizinha lindeira. A Senhora Cristiane Gomes-Ferreira Gusmão, SUPLAN/SEDUH, complementou que ao final das apresentações dos convidados, prepararam uma apresentação para mostrar como se encontra o processo, após as primeiras análises feitas pela comissão anterior. O Senhor Vicente Correia Lima Neto seguiu ao próximo item da pauta, o Subitem 2.5. Park Premium (00390-00008042/2017-81),



88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101 102

103 104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114115

116

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal 2ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 10 de junho de 2019

Apresentação: Análise do estudo de tráfego: O Senhor Rômulo Boneli deu início à apresentação. Explicou que o empreendimento fez parte de um conjunto de empreendimentos localizados no SGCV - Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos, em que foi solicitado um EIV, no ano de 2010/2011, que EIV foi aprovado internamente, e originou uma determinada quantidade de baterias de mitigações que foram feitas, inclusive, considerando ligação com a EPTG - Estrada Parque Taguatinga, marginais que foram estabelecidas e uma série de outras alterações, no qual gerou um termo de compromisso entre os incorporadores da época, que pleiteavam alterações de uso do PDL, complementou que os empreendimentos foram aprovados e tiveram os seus alvarás de construção, em sua maioria, implantados, e o único não implantado foi o Estrada Park Premium, que foi pedido a revisão de seu projeto, no ano de 2018, em função de sua inserção no setor, onde já existe um EIV, um termo de compromisso e existem empresas que entraram em conjunto, compatibilizando o que seriam as suas devidas responsabilidades e proporcionalidades na conta. Acrescentou que fizeram um apanhado, em função de uma reunião realizada na diretoria do DETRAN, com a representação de membros da Secretaria, onde foi estabelecido que iriam realizar uma análise comparativa das novas áreas propostas e dos seus respectivos impactos para verificar a necessidade da realização de um novo estudo. Em resumo, explicou que a redução de área se refletiu exatamente no menor impacto em função de que os usos anteriores não foram alterados, e houve a subtração de um uso, assim, para cálculo das viagens residenciais, utilizaram o PDAD da CODEPLAN, onde há a distribuição no modelo modal, que é fornecida no informativo da CODEPLAN e que aplicaram os mesmos índices. Complementou que as lojas especializadas e as salas comerciais dos modelos de tráfegos utilizados são os da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo. que é o procedimento usual adotado no Distrito Federal, em função da falta de modelos específicos para serem utilizados, e que o quadro comparativo demonstra a redução entre o projeto no ano de 2010 e no ano de 2018. Informou que, em conclusão, a nota declara que não é necessário que seja feita uma nova avaliação ou um novo EIV para o empreendimento em função de que não representa um maior impacto, e que dá margem para que o incorporador peça uma revisão nas medidas em função de uma diminuição relativamente significativa. O Senhor Vicente Correia Lima Neto questionou se estão mantendo todas as medidas compensatórias e mitigadoras anteriormente definidas. O Senhor Rômulo Boneli respondeu



118

119 120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137 138

139

140

141

142

143

144

145

146

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal 2ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 10 de junho de 2019

que não houve alteração, uma vez que são medidas que foram estabelecidas e aprovadas, e que fazem parte de um conjunto de empreendimentos que são somados entre si, e tornam baixa a representatividade do Park Premium, sendo medidas e para o setor como um todo. O Senhor Vicente Correia Lima Neto passou ao próximo item da pauta, o Subitem .6. Orion Office Residence Mall (00390-00001038/2018-72), Apresentação: Análise do estudo de tráfego: A Senhora Fernanda Ferreira, arquiteta urbanista, representando a SJ Corporações dentro do projeto do Orion, o antigo ON, no Gama, localizado na Área Central Especial, Lotes 24/25 do Setor Central da Loja Maçom, dispôs se tratar de um projeto antigo, com origem em 2014, em que foram utilizados dois instrumentos, fez um histórico do processo. Em resumo, informou que solicitam a avaliação do cronograma com as medidas já concluídas, salvo o IBRAM, acrescentou que iriam plantar 120 mudas de árvores nativas, conforme foi solicitado dentro da tabela das medidas mitigadoras, complementou que foi protocolado o novo cronograma atualizado. O Senhor Vicente Correia Lima Neto acrescentou que o último parecer da comissão foi feito para atualizar o cronograma, com os valores e a questão do tráfego que não estavam esclarecidos no processo. O Senhor Ricardo Sérgio Oliveira Silva, Secretaria de Transporte e Mobilidade, questionou se houve alguma influência do BRT na circulação local. Ao que a Senhora Fernanda Ferreira respondeu que efetivamente, sim. A Senhora Daniele Sales Valentini, DETRAN/DF, questionou se foi solicitado laudo de conformidade no DETRAN. A Senhora Fernanda Ferreira respondeu negativamente, porque o processo ainda está na fase de solicitação do alvará, esclarecendo que será solicitada a vistoria do DETRAN, até o próximo mês, bem como a vistoria dos outros órgãos como a NOVACAP. A Senhora Daniele Sales Valentini sugeriu que seja feito à medida que forem implementadas as mitigações. O Senhor Sérgio Antônio Gurgel de Oliveira, NOVACAP, questionou qual seria o papel da NOVACAP na análise do estacionamento. A Senhora Fernanda Ferreira respondeu que pela tabela de medidas, durante a época das chuvas, deve ser feita a limpeza de boca de lobo dentro do empreendimento, o que foi feito pela NOVACAP, que avaliou os tanques que estão presentes dentro do empreendimento. O Senhor Sérgio Antônio Gurgel de Oliveira esclareceu que se houver demanda, não há como se aprovar um projeto e fazer a execução de uma obra sem antes terem os estudos que comprovem os parâmetros exigidos. Após apresentação, o Senhor Vicente Correia Lima Neto seguiu para as tratativas de cada processo.

D.

8



148

149

150

151

152

153 154

155

156

157 158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169 170

171

172

173

174

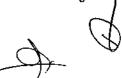
175

176

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal 2ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 10 de junho de 2019

A Senhora Cristiane Gomes Ferreira Gusmão, SUPLAN/SEDUH, apresentou o material preparado para situar os membros presentes dentro do processo. Em resumo: o Saga Mall, já houve a apresentação da segunda versão do EIV pela empresa geológica, e estão na etapa de fazer a análise do estudo dentro da Comissão. Praça Capital, a apresentação de um novo projeto urbanístico de área pública em complemento ao EIV, sendo a única pendência. Park Premium, apresentação do estudo de tráfego para o empreendimento pela FARE Arquitetura, auxiliar a análise de estudo de tráfico. Orion Office Residente Mall, a apresentação do cronograma físico financeiro que será apreciado. O Senhor Ricardo Sérgio Oliveira Silva acrescentou o impacto com relação ao projeto do novo BRT norte, que deve ser feito um estudo com relação a localização da estação que está prevista para a área. O Senhor Vicente Correia Lima Neto questionou quanto a questão do BRT Norte, se o projeto já foi contratado. A Senhora Juliana Soares das Neves, DER, respondeu que iria consultar qual a situação do projeto, mas informou que está em análise no DER. O Senhor Vicente Correia Lima Neto expôs ser necessário criar uma metodologia de trabalho, o que irá direcionar a participação dos membros da CPA em relação aos processos. Como sugestão, que a área de tráfego fique sob responsabilidade do DETRAN, DER e SEMOBE, se ofereceu para participar da análise, e a parte urbanística ficará sob responsabilidade da diretoria e da área da SUGEST, quando ela estiver diretamente envolvida. A Senhora Karine Karen Martins Santos Campos, IBRAM/DF, informou que há casos em que deve ser feita a supressão vegetal, que passa por uma autorização pelo órgão, bem como se tiver afetando uma unidade de conservação, deve ser observado o plano de manejo e o zoneamento. Acrescentou que iriam verificar internamente quanto a área em Sobradinho, da necessidade de autorização quanto a obra de ligação da BR 020, via de acesso até o empreendimento. A Senhora Cristiane Gomes Ferreira Gusmão deu continuidade à apresentação. Com relação ao Praça Capital, como sugestão, o Senhor Vicente Correia Lima Neto, solicitou mais uma análise da Secretaria em relação às diretrizes que foram emitidas no âmbito do processo passado, e sem impedimentos, trazem um parecer, que será encaminhado ao grupo para a deliberação na próxima reunião. Acrescentou que podem disponibilizar o processo para a Secretaria de Obras e NOVACAP observarem o cronograma geral do Orion, e o DETRAN ficará responsável para trabalhar conjuntamente e avaliar o RIT, e construir um parecer. Após debate, a Senhora Cristiane Gomes Ferreira Gusmão explicou que o parecer





178

179

180

181

182

183

184

185

186 187

188

189

190

191

192 193

194

195

196

197 198

199

200 201

202

203 204

205

206

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal 2ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 10 de junho de 2019

da CPA anterior solicitou a atualização dos valores, deixando claro que se trata de uma análise, e que restringiu o objeto, porque o estudo foi aprovado no âmbito da Secretaria. Com relação ao Park Premium, informou que, com base nas informações a serem apresentadas, a CPA e a EIV emitirá parecer conclusivo sobre a necessidade de complementação ou não das mitigações a integrar o termo de compromisso atualizado, em resposta, o interessado protocolou a nota técnica quanto ao estudo comparativo entre o estudo de tráfego do projeto aprovado e os novos impactos gerados pela modificação proposta que foi apresentada pelo autor do projeto. A Senhora Daniele Sales Valentini acrescentou com relação ao novo decreto, que tiveram conhecimento na última reunião, quando dispõe que o EIV irá substituir o PGV, e teriam que acrescentar as exigências que são feitas individualmente pelo PGV. Assim, além do estudo da análise do comparativo, teriam que apresentar também os projetos arquitetônicos de cada lote para que ele fosse analisado conforme um PGV e assim, pudessem futuramente dispensar a análise do PGV. Após discussão, o Senhor Teder Seixas de Carvalho, Representante da Central de Aprovação de Projetos - CAP, questionou quanto aos empreendimentos que não foram construídos no EIV, se há projeto, seria para o lote ou era uma pretensão das construtoras. O Senhor Deleon Gonçalves, SUPLAN, respondeu que, pelo levantamento feito com a administração do Guará, foi solicitada a situação de licenciamento de todos, tanto do Guará 2. quanto do SGCV SMAS, informou que iriam analisar no processo e repassar as informações, mas afirmou que cerca de 90% tem habite-se total. O Senhor Vicente Correia Lima Neto recapitulou que iriam fazer a distribuição entre a Secretaria e a equipe de circulação do EIV, DETRAN, Mobilidade e DER. O Senhor Vicente Correia Lima Neto dispensou os convidados, acrescentou que, se houver necessidade, serão convocados para participarem na próxima reunião, por conta do termo de referência, e a partir disso, apenas nos casos específicos do Decreto, quando houver algum tipo de obra de interesse da própria Secretaria de Obras. Exemplificou e expôs que o termo de referência vinha sendo emitido havia um certo padrão, portanto, não haveria necessidade de se reunirem e gerar todo um trabalho interno para validar um único elemento, que ficaria responsável pela atribuição da comissão permanente. A Senhora Daniele Sales Valentini explicitou que existem áreas dentro da cidade que poderiam ser estudadas, e poderia ser proposto para o interessado a definição de manchas. O Senhor Vicente Correia Lima Neto expôs que por zona de tráfego, conseguem saber quais são as áreas que



208

209

210

211

212

213 214

215

216217

218

219

220

221

222

223

224 225

226

227

228

229

230 231

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal 2ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 10 de junho de 2019

mais demandam viagens, assim, quando estiver em uma zona crítica de atração de viagem, naturalmente trabalharia com um raio que no estudo de tráfego incorpore determinados elementos. Informou que colocariam essa observação no conteúdo de estudo de tráfego. Acrescentou que estão modificando os dados por conta do PDOT, podendo solicitar uma apresentação na próxima reunião para qualificar o assunto, ou encaminhar anteriormente um mapa com os valores críticos, trabalhando as referências. Em resumo, o Senhor Vicente Correia Lima Neto informou quanto a Saga Malls, o DER e SEDUH, analisariam outros componentes que não estão por completo. Praça Capital, SEDUH, quanto a diretriz do paisagismo, verificar se o projeto apresentado está de acordo. O Park Premium, também análise de tráfego, sob análise do DETRAN. Quanto ao Orion, verificar o cronograma da Secretaria de Obras, em conjunto com NOVACAP e IBRAM, no que cabe a compensação florestal e o RIT, no caso o DETRAN, para resgatar e avaliar se a medida está cumprida. Informou que os três pontos seriam reanalisados na segunda-feira seguinte, à tarde, e pela manhã, se reuniriam para avaliar se há complementação em relação aos três estudos de tráfego. Relembrou que finalizarão o TER, na segunda-feira seguinte, e que tentará incorporar as sugestões quanto as zonas críticas de atração de viagens, com base em uma pesquisa domiciliar de origem destino, e afirmou que devem tentar construir colocando a referência da definição a priori da área de influência direta e indireta, da maneira como está caracterizada. Informou que iriam conduzir os encaminhamentos, e que para a próxima reunião seria feita a deliberação final sobre os quatro empreendimentos, finalizando o termo referência, com a definição do TER do Café do Sítio e da UNIPLAN, que estão pendentes, e que possivelmente entrará a apresentação de outro EIV. que foi protocolado, da Araucárias. Sem mais assuntos a serem tratados, a Segunda Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhanca -CPA-EIV, foi encerrada pelo Senhor Subsecretário da Secretaria de Planejamento de Política Urbana, Vicente Correia Lima Neto, agradecendo a presença de todos.

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Subsecretário

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal 2ª Reunião da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança CPA/EIV realizada no dia 10 de junho de 2019

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Analista de Planejamento e Gestão Urbana

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano – SUPLAN

