



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 38/2021 - SEDUH/GAB/CPA-EIV

PARECER TÉCNICO CPA/EIV

Brasília, 05 de novembro de 2021

Referência: Processo SEI nº 00390-00003730/2021-31

Interessado: GSA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÕES LTDA

Assunto: 1ª Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento localizado na Quadra 800, Lote 1, DF-001 - Região Administrativa de Recanto das Emas - RA XV.

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente Parecer Técnico de 1ª análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento localizado na Quadra 800, Lote 1, DF-001 - Região Administrativa de Recanto das Emas - RA XV, Distrito Federal.

A 1ª versão do estudo, elaborado pela empresa Ecotech Tecnologia Ambiental e Consultoria Ltda., foi protocolada em 09/09/2021 e foi apresentada, pela equipe técnica responsável, durante a 7ª Reunião Extraordinária desta Comissão Permanente de Análise do EIV - CPA/EIV, realizada no dia 24/09/2021.

A análise da 1ª versão do estudo foi contemplada na pauta da 8ª Reunião Extraordinária da CPA/EIV, realizada no dia 05/11/2021, e encontra-se consubstanciada no presente parecer.

2. ANÁLISE DO ESTUDO

Nesta 1ª versão do estudo, ressalta-se, tal como ocorreu durante a apresentação pela equipe técnica, que a *caracterização do empreendimento* foi um item que ensejou várias dúvidas.

O Atestado de Viabilidade Legal nº 308/2020 (51057987) indica que o empreendimento possui área construída estimada de 45.171,89m² e desempenhará os usos Comercial e Prestação de Serviços (Transporte Rodoviário de Carga, exceto produtos perigosos, mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional), no entanto, a natureza do uso comercial não é descrita nem no próprio Memorial Descritivo (50017323), consultado no âmbito do processo de habilitação de projeto arquitetônico, Processo SEI GDF 00390-00003891/2020-43.

O EIV, no item 3.1, informa o seguinte:

“O projeto é composto por dois blocos principais para docas e duas edificações de apoio. Os blocos são galpões; um deles, o bloco 1, é composto por 16 armazéns, destinados a condomínio logístico, com mezaninos de apoio (escritórios) para cada armazém. O outro, bloco 02, é

destinado a um centro de logística com armazém, escritórios administrativos, vestiários e sanitários para funcionários e demais infraestruturas demandadas pela atividade, como restaurantes, vestiários, portaria, áreas técnicas de infraestrutura, castelo d'água, medição de energia, depósito de resíduos sólidos, central de GLP, reservatório de reuso, entre outros. Esse projeto contempla uma área total de 45.171,89m², descritos no item 3.3 desse estudo, conforme Estudo Preliminar deferido.” (EIV, pág. 20)

[grifos acrescentados]

Mais adiante, ao descrever o adensamento populacional promovido pelo empreendimento, menciona que ali será desempenhada uma atividade comercial, mas, novamente, o tipo de atividade comercial permanece sem definição:

“Em relação à população futura, quando da operação do novo empreendimento, estima-se o incremento máximo de 50 pessoas por galpão logístico. Enquanto a operação comercial prevista irá gerar 150 pessoas alocadas por dia. Considerando os oito galpões em operação, mais os colaboradores da atividade comercial e a população dos empreendimentos já em operação, estima-se população fixa futura em 1.150 pessoas.

A população flutuante é formada pelo conjunto de usuários das atividades comerciais que serão desenvolvidas no interior do Lote. Para estimar a população flutuante foi considerado que no dia de pico há frequência de 0,51286 pessoas por metro quadrado construído (Goldner et al, 1996). Considerando que apenas a Edificação 16 (Bloco 02 - Galpão 02) terá operações comerciais, e sua área total construída é de 12.195,21m², a população flutuante total (rotativa por dia) foi estimada em 6.254 pessoas.” (EIV, pág. 42)

[grifos acrescentados]

Em vistoria ao lote do empreendimento, realizada no dia 18/10/2021, foi possível constatar um outdoor referente às futuras edificações abordadas no estudo, que indica que a atividade a ser desenvolvida é, na verdade, de comércio atacadista.



**Figuras 1a e 1b: Outdoor no lote em local onde serão construídas as edificações futuras.
Fonte: Vistoria técnica CPA/EIV.**

Ocorre que a atividade de comércio atacadista é *proibida* na SZU I, segundo o Decreto 17.700/1996, que define os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao lote consoante Ata do Comitê

Intersetorial da Seduh (47142483), que em sua 119ª Reunião Ordinária definiu que:

“para fins de análise dos parâmetros urbanísticos, o lote enquadra-se na Subzona 1 (SZU 1) do Decreto 17.700, de 25/09/96”.

[grifos acrescentados]

Rememora-se que o Decreto nº 17.700/1996 faz um subzoneamento, abaixo reproduzido, no qual destacamos em amarelo a localização do lote 01 da Quadra 800 no SZU I:

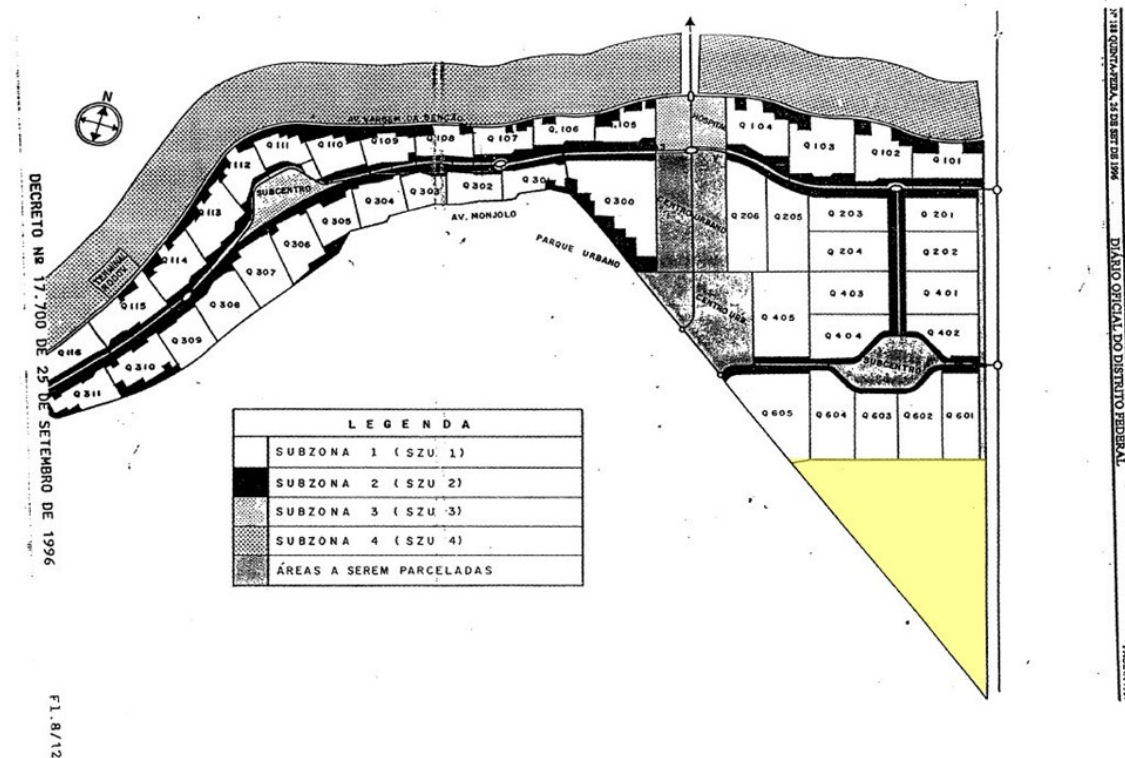


Figura 2: Subzoneamento de Recanto das Emas, com lote do empreendimento destacado em amarelo.
Fonte: Decreto 17.700/1996, folha 08/12.

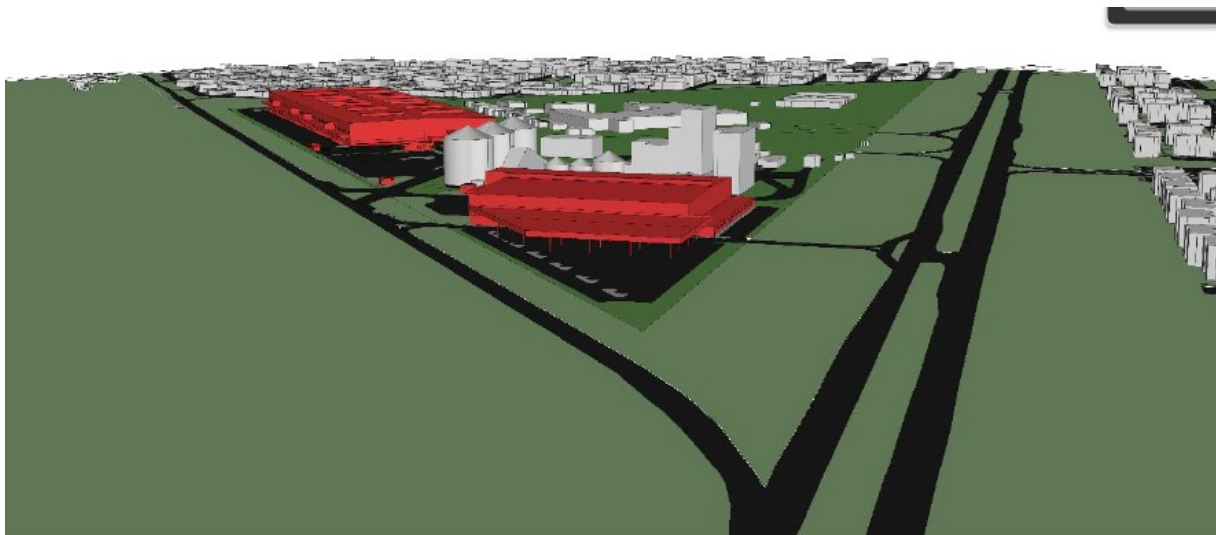
De acordo com o Decreto 17.700/1996, na Subzona - SZU I são tolerados apenas o uso comercial do tipo prestação de serviços (atual uso prestação de serviços, pela CNAE) e o uso comercial do tipo comércio de bens (varejista).

Ademais, esta comissão apurou que tais edificações, já existentes no lote, *não constam do projeto apresentado para análise no âmbito do processo de habilitação de projeto arquitetônico.*



**Figuras 3 a e 3b: Edificações preexistentes no lote.
Fonte: EIV pág. 83 e vistoria técnica CPA/EIV.**

Tais edificações possuem significativa ocupação no lote e geram grande impacto visual na vizinhança, como é possível observar nas figuras abaixo:



Figuras 4a e 4b: Ocupação futura do lote, destacado em verde mais escuro, após a implantação do

empreendimento, em vermelho, com edificações preexistentes em branco.

Fonte: EIV págs. 85 e 76

Assim, em que pese o Memorial Descritivo, deferido pelo Atestado de Viabilidade nº 308/2020, informar que o empreendimento é objeto de licenciamento para *obra inicial*, vislumbra-se, à medida em que se avança na leitura do EIV, a possibilidade de a habilitação do empreendimento tratar-se de uma modificação com acréscimo de área, uma vez que se informa a existência de edificações preexistentes no lote do empreendimento, com uma breve caracterização das atividades ali desempenhadas:

“Quando do parcelamento do solo, a gleba rural era utilizada extensivamente pela extinta empresa SÓ FRANGO. No local onde foi criado o Lote da Q 800, já se encontravam instaladas e em operação as estruturas que atualmente funcionam no local, sendo uma unidade fabril de ração e uma incubadora de galináceas.” (EIV, pág. 42)

No entanto, o Item 3.7- histórico de licenciamento urbanístico e ambiental não apresenta informações sobre a existência de possível processo de licenciamento preexistente, depreendendo-se, portanto, que tais edificações estão irregulares.

Esta CPA/EIV apurou também que *as atividades desenvolvidas pelas edificações preexistentes são proibidas*, pois de acordo com Decreto 17.700/1996 não são permitidas indústrias de: i) carnes e derivados; ii) máquinas, implementos agrícolas e produtos agropecuários, além de iii) indústrias em geral, ressalvadas apenas as indústrias caseiras, o que não é o caso das edificações em tela.

Note-se que, para além dos usos, há de se atentar também que a presença de tais edificações impactam os parâmetros urbanísticos efetivamente utilizados no lote, os quais devem corresponder à realidade da ocupação do empreendimento quando totalmente implantado.

Aqui, cabe também destacar que todos os parâmetros urbanísticos devem ser rigorosamente atendidos e claramente demonstrados, uma vez que se observou (na tabela 02 das págs. 26 e 27 do EIV) que alguns deles encontram-se ora omissos (como a taxa de permeabilidade do solo), ora divergentes daqueles definidos para o Modelo de Assentamento - MA 3, abaixo destacado em amarelo, adotado para os usos comerciais acima de 400 m², incluindo prestação de serviço, da SZU I (a exemplo do coeficiente de aproveitamento, que é, pela norma, de 120% ou 1,2, e não 1,8 como indicado na referida tabela 2).

CATEGORIA DE USO	MA	T. Perm.	C. Aprov.	Afastamentos Mínimos				Alt. Máx.(2)	N de Pav.	Subsolo	Estacionamento	Observações
		(7)	(8)	Frente	Fundos	L.D.	LE			(a) optativo (b) proibido		
		%	%	m	m	m	m	m	un.			
residencial	1	5	180	1,5	-	-	-	10	3	b	-	(9) (3)
institucional ou comunitário	2	20	120	-	-	-	-	8,5	2	a	1 vaga para cada 50m ²	(1)
comercial	até 200 m ²	—	200	-	-	-	-	10	3	a	1 vaga para cada 100m ²	(1) (2) (4)
	de 200 à 400 m ²	3	10	160	-	-	-					
	acima de 400 m ²	20	120	-	-	-	-					
uso disciplinado	4	20	50	-	-	-	-	8,5	2	b	-	(4)

OBSERVAÇÕES

(1) O Coeficiente de Aproveitamento inclui a área do subsolo, quando permitido, no caso de não ser utilizado como garagem.

(2) A altura máxima da edificação inclui a caixa d'água.

(3) No caso de existência de marquise ou galeria no projeto de arquitetura, a mesma deverá estar dentro do limite do lote.

(4) No caso de lotes comerciais, as marquises poderão avançar até 2m do limite do lote, em balanço.

(5) Estacionamento interno ao lote obrigatório, quando a área do mesmo for superior a 800 m².

(6) Será permitido 3 (três) pavimentos para os lotes comerciais e residenciais desde que não ultrapasse o coeficiente de aproveitamento indicado.

(7) Taxa de Permeabilidade do Solo é o percentual da área total do lote que não poderá ser pavimentada.

(8) Coeficiente de Aproveitamento é o índice numérico que multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.

Tabela 1: Uso e ocupação do solo para o Modelo de Assentamento 3 acima de 400 m², destacado em amarelo.
Fonte: Decreto 17.700/1996, folha 12/12.

Nesta toada, esta CPA/EIV rememora que a edificação submetida à análise de EIV deve atender à legislação pertinente *quanto aos usos, parâmetros urbanísticos e edifícios*, repisando-se o que dispõe o art. 2º, §1º, da Lei 6744/2020:

“Art. 2º O EIV constitui instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à decisão do poder público para habilitação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades públicas ou privadas, em área urbana ou rural, que possam colocar em risco a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, causar-lhes dano ou exercer impacto sobre eles.

§ 1º O EIV não pode ser aplicado para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas, excetuando-se aqueles objeto do instrumento de compensação urbanística.”

[grifos acrescidos]

Assim, portanto, impõe-se a necessidade de que o projeto arquitetônico do empreendimento seja corrigido, contemplando-se todas as edificações existentes no lote, e readequado, no que for necessário, para atender a norma urbanística, **como condição para a continuidade da análise do estudo por esta CPA/EIV.**

Ademais, a vistoria também constatou a presença de cercamentos internos ao lote, fracionando-o em diferentes empreendimentos de diferentes usos (Figuras 5a e 5b), incluindo-se ainda 4 edificações lineares e térreas que parecem funcionar como habitação constituída por casas geminadas (Figura 5c):



Figura 5a, 5b e 5c: usos diversos existentes no lote. Da esquerda para a direita: Fábrica da JBS, Incubatório da Pluma, Edificações térreas e lineares na porção oeste do lote. Fonte: Vistoria técnica CPA/EIV.

A presença de cercamentos internos ao lote e o funcionamento de diferentes empreendimentos autônomos entre si, da maneira em que se encontra, caracteriza uma tentativa de desdobro ou desdobramento da unidade imobiliária, o que, rememora-se, *não é permitido* pela Lei 950, de 07 de março de 2019, que disciplina este instituto no Distrito Federal, consoante art. 4º, inciso II abaixo transcrito, uma vez que o lote em questão possui área de 268.644 m²:

“Art. 4º É vedado o desdobro nos casos de:

I - lote destinado a habitação unifamiliar;

II - lote com área superior a 100.000,00 metros quadrados;

III - projeção;

IV - imóvel objeto de compensação urbanística, nos termos da Lei Complementar nº 940, de 12 de janeiro de 2018.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto nos incisos I e II o desdobro de lotes destinados à habitação de interesse social vinculados aos programas governamentais de provisão habitacional e de regularização fundiária e os casos previstos na Lei Complementar nº 875, de 2013, e no art. 4º da Lei Complementar nº 941, de 12 de janeiro de 2018.”

[grifos acrescentados]

Sobre as imagens do Estudo Preliminar inseridas no estudo, sua compreensão restou comprometida pelo fato dos desenhos terem sido apresentados em escala demasiadamente pequena e em baixa resolução - muito embora possuam uma legenda de cores que facilita em alguma medida a leitura e interpretação do projeto - e de todas as perspectivas apresentarem as edificações futuras como um volume vermelho, impossibilitando o completo entendimento da materialidade de suas envoltórias, as quais são bastante relevantes em aspectos tanto paisagísticos quanto de conforto.

Com relação à *caracterização da vizinhança*, o estudo é farto em plantas e mapas, o que ajuda a ter uma leitura geral da área de influência, mas não há fotos das calçadas, passeios e rampas, mobiliários urbanos, travessias de pedestres, das rotas de acessibilidade, acessos ao empreendimento, arborização, rotas desejos de pedestres e ciclistas, ou seja, de praticamente todo o item 4.5. *Avaliação qualitativa e quantitativa na AID*. Embora, atualmente, não haja rotas claras de acesso ao empreendimento e nem mesmo calçadas no entorno do empreendimento, o estudo deve refletir sobre quais são as rotas potenciais na vizinhança após a implantação do empreendimento, para os vários atores usuários (funcionários e clientes), mostrando também o atual estágio dessas áreas.

Na parte do conteúdo do *conforto ambiental*, as análises de clima mencionam as fachadas com maior incidência solar, mas não avança sobre soluções empregadas para minimizar tais impactos, com a proposição, por exemplo, de arborização ou proteção solar nas fachadas na edificação 16 (que é voltada para as atividades comerciais), a despeito da afirmação feita à pag. 116: *“necessário tratamento térmico interno ao lote para minimizar o desconforto térmico”*. A análise de ventilação também ficou comprometida por não demonstrar a influência das edificações (preexistentes e futuras) no fluxo de ventos.

No que tange à *infraestrutura e serviços públicos*, verifica-se a necessidade de complementar o inventário da estrutura do pavimento empregado no sistema viário lindeiro ao lote, uma vez que o estudo se limitou a fazer uma revisão bibliográfica do assunto.

Ademais, o EIV identificou que o empreendimento está sob zonas de alto risco de perda de recarga de aquífero e de contaminação de subsolos, mas no entanto, em que pese a tabela 38 (resumo dos impactos) tenha identificado as consequências decorrentes da impermeabilização do solo e os riscos de contaminação e de processos erosivos, não foram apontadas medidas mitigadoras. Do mesmo modo, o estudo informou que *“a operação deficiente do sistema de drenagem pluvial pode causar a poluição da água do corpo receptor ou a elevação súbita de sua vazão, que pode danificar a calha do córrego no ponto do lançamento da água pluvial”* (EIV pág. 161). Porém, o quadro de medidas prevê apenas a construção de sistema de drenagem *provisório* (Medida 4), durante a fase de implantação do empreendimento, e não um sistema permanente de drenagem no entorno imediato.

Além disso, tendo em vista o tópico "III.1 - Projetos de Urbanismo/URB/Descrição da Proposta" da Parte B, do MDE 136/2000, que prevê a obrigatoriedade de aprovação de Estudo Prévio de Viabilidade Técnica – EPVT, pela então Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH, no caso de adoção de usos divergentes do uso exclusivamente industrial; e, dada a insuficiência de informações apresentadas no item "3.7 - Histórico de licenciamento urbanístico e ambiental", esta CPA/EIV recomenda que seja formalizada consulta prévia ao Instituto Brasília Ambiental – IBRAM, para análise e manifestação quanto à necessidade de apresentação do EPVT para o empreendimento em tela.

No que diz respeito à análise de trânsito, esta Comissão entende que a avaliação do trânsito deve abranger os aspectos de segurança viária na AID, esclarecendo que tanto o projeto funcional dos acessos às rodovias, quanto a verificação das condições de segurança em retornos, interseções e travessias de pedestres na DF-001, devem ser apresentados.

As medidas mitigadoras identificadas nesta primeira versão do estudo foram as seguintes:

1. Aspersão de água no solo;
2. Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
3. Saneamento do canteiro de obras para evitar transtornos locais;
4. Construção de sistema de drenagem provisório;
5. Manutenção de maquinário e observação das condições meteorológicas durante a utilização de produtos voláteis;

6. Urbanização do entorno imediato e rotas-desejo com calçadas, ciclovias, arborização e iluminação pública;
7. Adequação de trechos de vias e implantação de via marginal à DF-001;
8. Implantação de faixas de travessia de pedestres semaforizadas na DF-001;
9. Implantação de arborização na divisa do empreendimento com lote vizinho de uso comercial;

Também foram apresentadas 02 medidas de compensação:

10. Adequação de trecho viário destinado a retorno de ônibus existente na Quadra 803; e
11. Reforma de paradas de ônibus localizadas próximas ao empreendimento.

E, além dessas, o estudo destacou também 04 medidas de adequação de projeto:

12. Substituição dos muros existentes nos limites do lote por cercamento ou gradil, para que se cumpra o mínimo de 70% de permeabilidade visual;
13. Adequação dos acessos propostos para o empreendimento ao projeto de pavimentação da Avenida Monjolo (VC-331), contratado por meio do pregão Eletrônico PL 005/2021;
14. Inclusão de dispositivo de retenção e infiltração de águas pluviais conforme resolução nº 9 da ADASA e direcionamento da água proveniente de superfície impermeável para dispositivos de infiltração sem saída; e
15. Aumentar a arborização interna do lote, principalmente em áreas próximas às divisas deste com as áreas públicas.

No caso das medidas mitigadoras propostas que ensejam obras na vizinhança (06,07,08), esta CPA/EIV destaca que não foi possível aferir sua efetividade uma vez que seu escopo foi detalhado de forma insipiente e a compreensão da sua abrangência ficou prejudicada pela ilustração extremamente resumida apresentada na figura 135, cuja numeração de ações não encontra correspondência com a numeração das medidas mitigadoras, como se verifica abaixo:

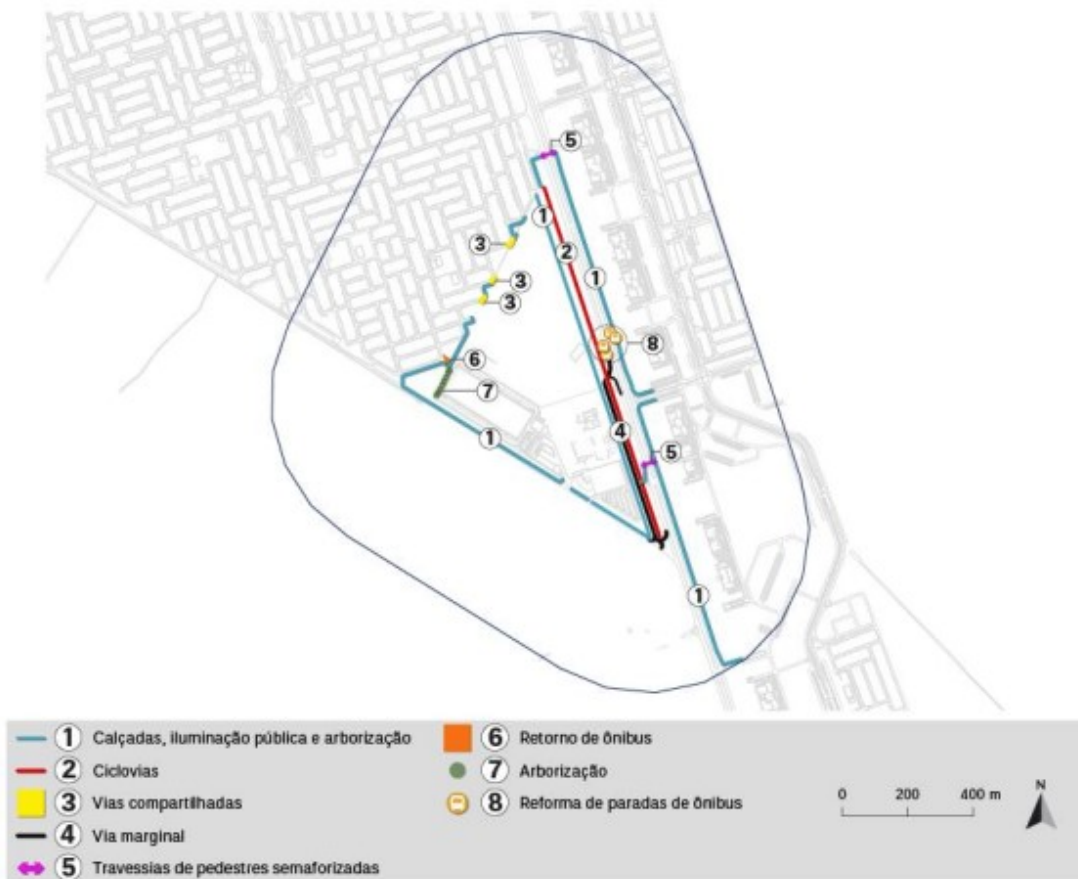


Imagem 7 : indicação das medidas mitigadoras. Fonte: fig. 135, pag. 167, EIV.

Esta comissão destaca que o detalhamento do escopo das medidas é especialmente importante porque os projetos de tais mitigações integram, assim como a sua respectiva implantação, ações de *responsabilidade do empreendedor*, previstas na legislação do EIV. Deste modo, os projetos de sistema viário – SIV e projetos de paisagismo – PSG, necessários à execução das mitigações, devem ser elaborados pelo empreendedor, consoante diretrizes a serem recomendadas por essa Comissão no âmbito do EIV, e oficialmente emitidas pela SUDEC/SEDUH, devendo ser apresentados para análise e aprovação junto a SUPROJ/SEDUH. Por isso, recomenda-se também que os custos relativos à elaboração dos projetos sejam incorporados ao cronograma físico-financeiro apresentado.

3. EXIGÊNCIAS

Constatou-se a existência de 29 exigências. São elas:

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1. Adequar o projeto arquitetônico à legislação urbanística e edilícia aplicável ao lote contemplando todas as edificações existentes. O projeto deverá ser apresentado junto à CAP/SEDUH, para nova análise.
2. Adequar representação gráfica à compreensão do empreendimento no EIV, que deve ser representado sobre base planialtimétrica, com indicação das áreas de influência. Os desenhos apresentados do estudo preliminar não estão legíveis, no que tange à escala e à resolução à sua compreensão, e o empreendimento não é apresentado sobre base planialtimétrica, impossibilitando compreensão da topografia da região.
3. Representar escala humana nos cortes, nas elevações e nas perspectivas do empreendimento, indicando também os materiais a serem utilizados nas envoltórias do empreendimento.

4. Apresentar o Memorial Descritivo deferido na Viabilidade Legal pela CAP/SEDUH.
5. Apresentar Estudo Preliminar protocolado na fase de Estudo Prévio pela CAP/SEDUH.
6. Revisar Tabela 2 (pág. 26 e 27) consoante parâmetros de uso e ocupação definidos na norma.
7. Indicar no EIV os apontamentos levantados na reunião de apresentação do estudo, como, por exemplo, que o restaurante indicado no projeto se caracteriza apenas como um refeitório para atendimento dos funcionários do empreendimento, não sendo aberto ao público externo.
8. Esclarecer a ocupação agrícola existente no lote (pag. 69) e vegetação cultivada (fig. 37 – pag. 71)
9. Formalizar consulta prévia ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM para manifestação quanto à necessidade de apresentação de EPVT.

CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

10. Destacar o empreendimento e suas áreas de influência na Figura 33.
11. Compatibilizar a informação descrita com as tabelas apresentadas da PDAD (por exemplo, de que a população entre 20 e 39 anos representa 45,54% do total, uma vez que a somatória de percentuais da tabela 7 indica que seria 37,52%; e observar o somatório das tabelas acostadas no item 4.1, uma vez que nem sempre totalizam 100%.)
12. Demonstrar que a área de influência utilizada na avaliação de Conforto Ambiental contempla toda a AID.
13. Reposicionar os cenários do Item 4.4.1 (“com” e “sem” o empreendimento), colocando-os próximos, para visualizar a comparação.
14. Apresentar caracterização da ventilação na AID. Os cenários apresentados no estudo não consideram as alterações no fluxo de vento provocadas pelas edificações (existentes e futuras) do lote.
15. Apresentar análise comparativa das condições de circulação das rodovias nos cenários, abrangendo avaliação de segurança viária, na qual devem ser enfatizadas as condições de circulação, em toda a All, referente a retornos e interseções, e aos aspectos relacionados aos deslocamentos de pedestres e ciclistas.
16. Apresentar projeto funcional do acesso à rodovia, contendo representação de faixas auxiliares, de sinalização horizontal e vertical e de dispositivos de segurança e indicação de cotas das dimensões básicas de projeto. O dimensionamento do acesso e a apresentação do projeto devem atender às Diretrizes de Projeto do DNIT. Também deve ser observada a proximidade do lote com a interseção entre a DF-001 e a Avenida Monjolo (VC-331).
17. Propôr medidas e apresentar projeto funcional das medidas propostas para mitigação de interferências identificadas no estudo de trânsito, cuja efetividade deve ser demonstrada por meio da elaboração de cenário de avaliação de desempenho, apresentando os resultados obtidos e os projetos funcionais correspondentes. O projeto deve conter indicações de cotas das dimensões básicas de projeto e de sinalização horizontal e vertical e, caso haja previsão, de representação dos dispositivos auxiliares adotados. Ressalta-se que para a aprovação definitiva das medidas e emissão da correspondente autorização de implantação, o projeto geométrico deve indicar todas as informações necessárias para a execução da proposta, assim como atender às Diretrizes Básicas para Elaboração de Estudos e Projetos Rodoviários, do DNIT;
18. Apresentar os anexos com relação aos projetos funcionais, geométricos e as medidas mitigadoras descritas no item 5.3.
19. Avaliar qualitativamente na AID os seguintes aspectos, fazendo uso de recursos fotográficos: a) calçadas, passeios e rampas; b) mobiliários urbanos; c) travessias de pedestres; d) pontos de

parada e de embarque e desembarque ao empreendimento; e) os acessos ao empreendimento (avaliar tanto o espaço público que dá acesso ao lote atualmente quanto a situação atual do espaço público por onde se darão os futuros acessos, inserindo na figura 112 o projeto para maior clareza da relação com os acessos); e f) a arborização das principais rotas.

20. Apresentar fotos do percurso do pedestre ao longo do empreendimento – Avenida Monjolo e EPCT - DF 001.
21. Ampliar o levantamento das rotas-desejo de veículos, pedestres e ciclistas para toda a AID.
22. Indicar as distâncias de caminhada aos abrigos e pontos de parada.
23. Apresentar as cartas-resposta das concessionárias de serviços públicos quanto à viabilidade de atendimento (CEB, CAESB, NOVACAP, OI).
24. Complementar inventário da estrutura do pavimento empregado no sistema viário lindeiro ao lote.
25. Avaliar a capacidade de atendimento dos equipamentos públicos comunitários e urbanos em razão do incremento de demanda gerada pelo empreendimento.

IDENTIFICAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS

26. Considerar as análises feitas pelo EIV quanto à carência de equipamentos de saúde e segurança na região (conforme aponta as págs. 142 e 144 e pesquisa de campo) na identificação dos impactos e medidas mitigadoras correspondentes, se for o caso;
27. Indicar qual tratamento será dado aos altos riscos apontados pelo ZEE.
28. Compatibilizar as medidas apresentadas nas Tabelas 39, 40 e 41, incluindo também as medidas de adequação de projeto.
29. Complementar o cronograma físico-financeiro com os custos de elaboração de projetos das medidas mitigadoras de responsabilidade do empreendedor.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme exposto anteriormente, **a continuidade de análise do estudo por esta CPA/EIV está condicionada ao ajuste do projeto arquitetônico do empreendimento à legislação urbanística**, contemplando todas as edificações existentes no lote.

Além disso, a análise da 1ª versão do EIV apresentado identificou a necessidade de cumprimento de 29 exigências, as quais encontram-se listadas no item 3 deste Parecer e devem integrar a revisão do EIV, a ser apresentada após ajustes do projeto supramencionado junto à CAP/SEDUH.

Destaca-se, por fim, que o atendimento das questões apontadas neste Parecer Técnico poderá ensejar o surgimento de novas exigências.

5. ASSINATURAS

SILVIA DE LÁZARI
Coordenadora CPA/EIV

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

PAULO HENRIQUE TRAJANO DO NASCIMENTO

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

ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI

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

TEDER SEIXAS DE CARVALHO

Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE

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

BRUNO HENRIQUE SOUZA CORRÊA

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

DIEGO DA SILVA CAMARGOS

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

HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA

Titular - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO

Titular - Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - DER/DF



Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Presidente da Comissão**, em 08/11/2021, às 14:08, 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.0278512-9, Membro da Comissão**, em 08/11/2021, às 14:46, 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 **BRUNO HENRIQUE SOUZA CORREA - Matr.0184042-8, Membro da Comissão**, em 08/11/2021, às 14:47, 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 08/11/2021, às 15:11, 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 **PAULO HENRIQUE TRAJANO DO NASCIMENTO - Matr. 0274855-X, Membro da Comissão**, em 08/11/2021, às 17:12, 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 **DIEGO DA SILVA CAMARGOS - Matr.:1689519-3, Membro da Comissão suplente**, em 08/11/2021, às 17:12, 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 **ARTUR LEONARDO COELHO ROCCI - Matr.0274974-2, Membro da Comissão suplente**, em 08/11/2021, às 18:20, 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 08/11/2021, às 18:29, 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 **MARCIA MARIA SOUSA CORDEIRO - Matr.0223982-5, Membro da Comissão**, em 08/11/2021, às 18:31, 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=73532338)
verificador= **73532338** código CRC= **D7D95556**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Sul - CEP 70711-900 - DF