

Estudo de Impacto de Vizinhança

Complexo Comercial Praça Capital

Setor de Indústria e Abastecimento – SIA/Sul, Trecho 01, Lotes 630 a 780, RA XXIX

Brasília, 20 de novembro de 2019

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento de política urbana previsto no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) com objetivo de avaliar os impactos gerados à população direta e indiretamente afetada pelos empreendimentos e atividades que se propõe nas cidades.

Em cumprimento à legislação distrital, Lei nº 5.022/2013, o Estudo de Impacto de Vizinhança tem por objetivo descrever as modificações que ocorrerão em uma área a partir da implantação de um determinado empreendimento, identificando os impactos urbanos e ambientais oriundos dessas alterações em relação à situação original do terreno e de seu entorno imediato, propondo ao fim medidas preventivas, corretivas ou mitigadoras dos efeitos indesejáveis sobre a área de estudo.

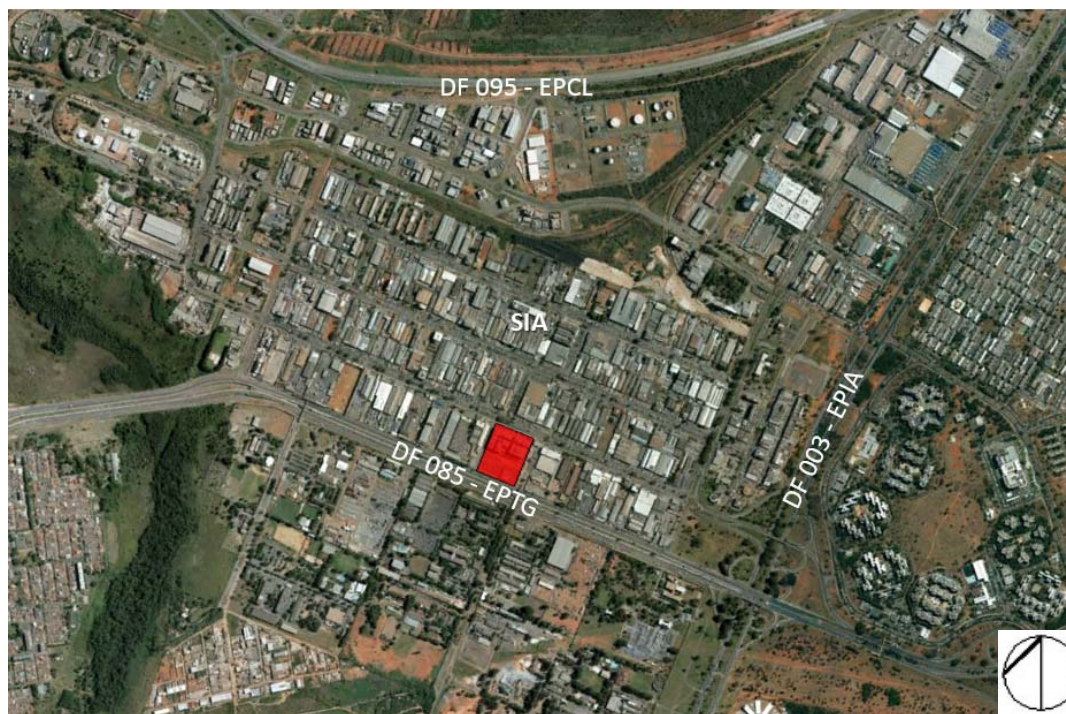
O Empreendimento denominado Praça Capital está inserido no Trecho 01, lotes 630 ao 780 do Setor de Indústrias e Abastecimento (SIA - RA XXIX).

As atividades previstas são:

- Predominantemente prestação de serviços. Mais de 90% da área privativa do empreendimento representam salas.
- Como apoio ao funcionamento das salas, o empreendimento prevê a atividade comercial em menos de 10% de sua área privativa, contemplada nas lojas.



A construção se localizará a margem da Estrada Parque Taguatinga – EPTG, via que permitirá apenas o acesso de pedestres ao empreendimento. O acesso de veículos se dará exclusivamente pela via interna do SIA (Via 1A).



O empreendimento é regido pelos parâmetros urbanísticos apresentados na NGB 73/88, norma esta que trata de forma específica do Setor de Indústria e Abastecimento - Trechos 1, 2, 3, 4, 6 e 8 - Trecho 07 - Lotes 10, 20, 30, 40, 50 e 60.

Os parâmetros urbanísticos para o empreendimento são:

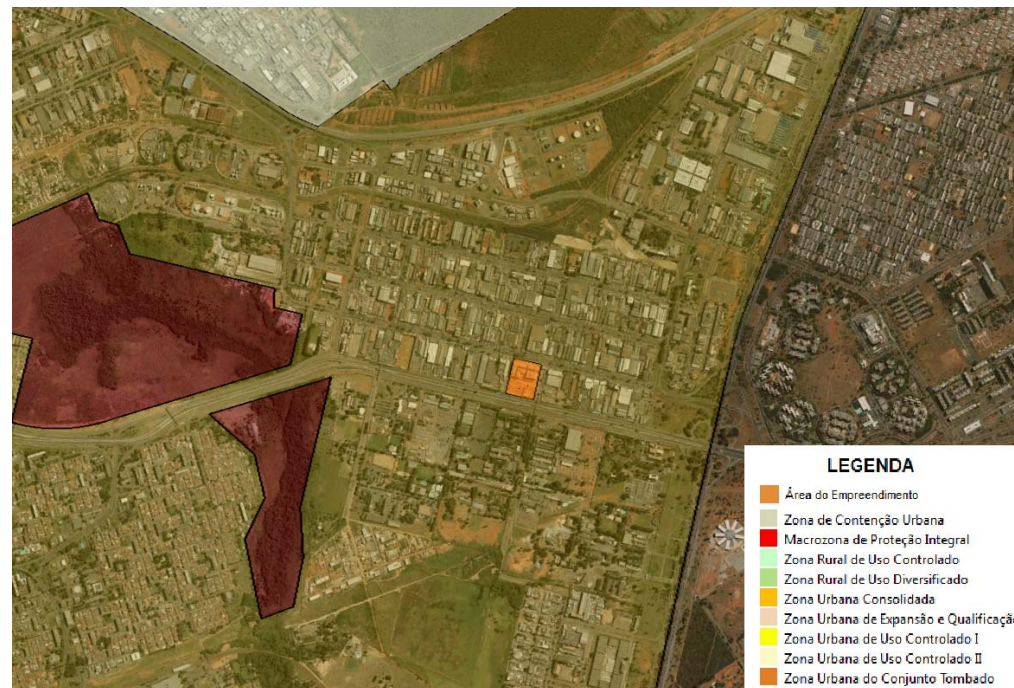
Usos: Quanto ao uso, é permitido: depósitos em geral, garagens e oficinas, indústrias, comércio de prestação de serviços (exceto hotéis, motéis, apart/hotéis, pensões e pensionatos), comércio de mercadorias varejistas e/ou atacadista. Para os usos citados, excluem-se os que envolvem a fabricação, manipulação e armazenamento de materiais inflamáveis e os que provoquem poluição ambiental, conforme legislação específica Decreto nº 9466/86.

Taxa Máxima de Construção: permitida é de 250% (duzentos e cinquenta por cento) da área do lote.

Pavimentos: número máximo de 04 pavimentos.

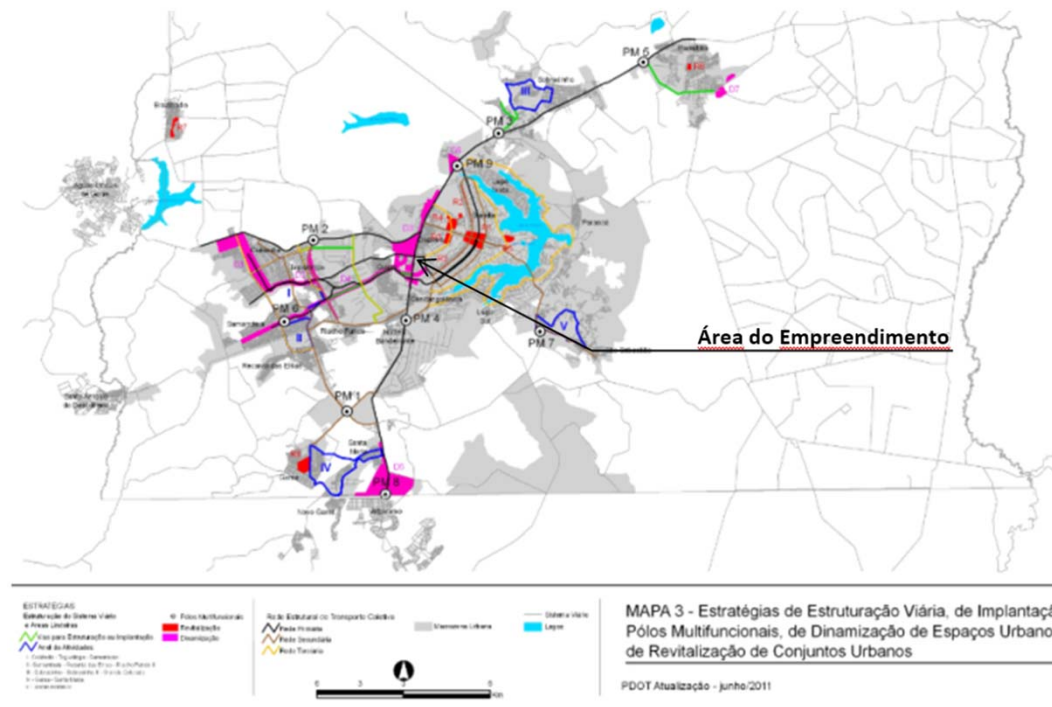
A Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, dispõe sobre o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), define as principais estratégias de atuação nas diversas áreas geográficas do Distrito Federal, visando o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e rural e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes.

Especificamente, o PDOT classifica o SIA dentro da Zona Urbana Consolidada, que compreende os núcleos urbanos implantados ou em processo de implantação, servidos de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, com média e baixa densidade populacional, e alguns enclaves de alta densidade, cuja ocupação urbana deve ser consolidada.



Conforme o PDOT, o SIA configura-se como uma área de dinamização, fundamental e de interferência direta na reestruturação viária, bem como na implantação de polos multifuncionais e na revitalização de espaços urbanos do DF. De forma objetiva, pode-se destacar a sua acessibilidade e posição articuladora, e como diretrizes necessárias apontam-se:

- Requalificar os espaços urbanos.
- Introduzir atividades diversificadas.
- Revitalizar ou renovar edificações degradadas.
- Usos: centros comerciais e de distribuição, comércio e serviços de apoio.



O lote que receberá o edifício possui 200 metros de profundidade e 160m de largura, com área total de aproximadamente 32.000 m².

O projeto do edifício, desenvolvido pela MKZ Arquitetura, conta com 10 blocos de dimensões diferentes, distribuídos sobre um embasamento composto por 3 níveis: um semienterrado que dá acesso às torres e dois subsolos. No pavimento semienterrado do embasamento está prevista a lojas, salas e os jardins. No primeiro subsolo encontram-se vagas de estacionamento cobertas, depósitos vinculados às lojas e cômodos técnicos. No segundo subsolo estão previstas vagas de estacionamento cobertas e cômodos técnicos. Prevê-se uma área total construída de 135.897,17m².

O projeto é composto por 10 blocos de dimensões diferentes, distribuídos em 8 pavimentos, sendo dois subsolos, um semienterrado, 4 pavimentos tipo e um pavimento na cobertura. Nos pavimentos subsolos encontram-se vagas de estacionamento cobertas, depósitos vinculados às lojas e cômodos técnicos. No pavimento semienterrado estão previstas lojas, salas e os jardins. Os pavimentos tipos são destinados a salas comerciais. O pavimento de cobertura é destinado a salas para lazer e atividades culturais.



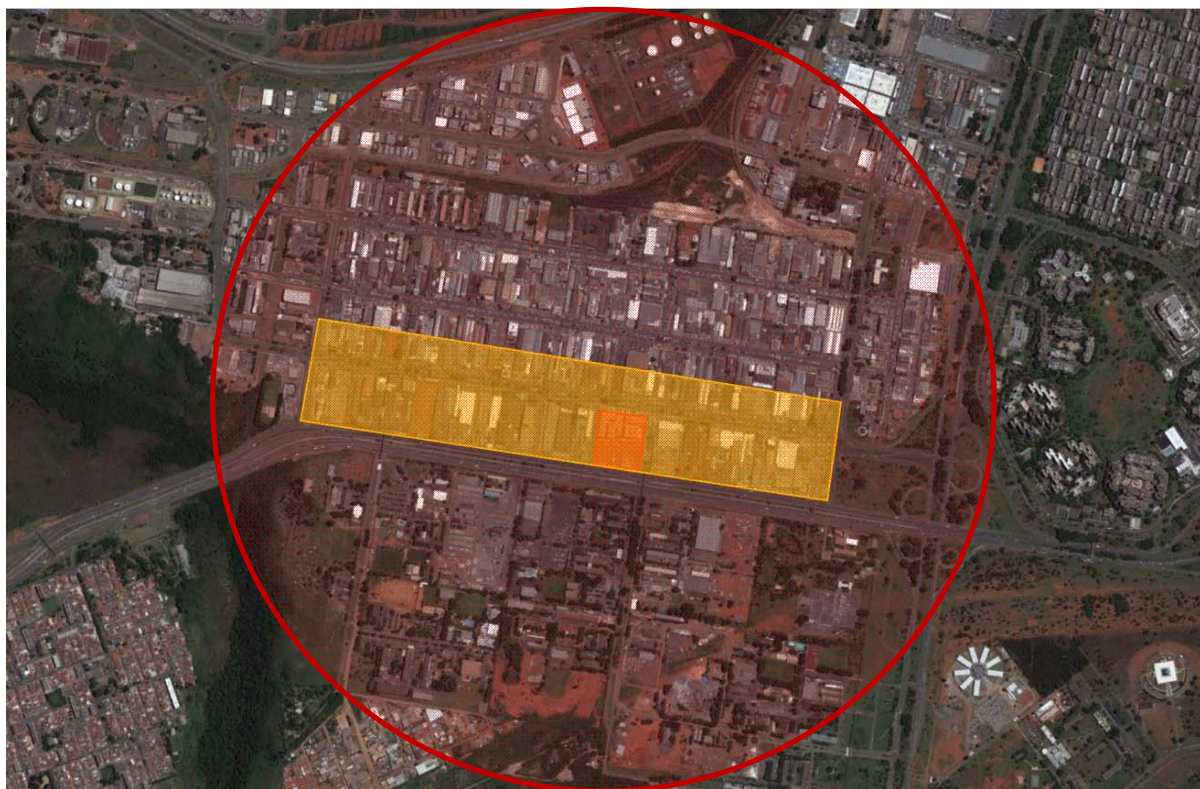
O empreendimento, cujo processo de aprovação é o nº 309.000150/2012, foi aprovado em 2013 pela DIAAP / Coordenadoria das Cidades (informativo de aprovação nº 005/2013) resultando na emissão do alvará de construção nº 004/2013, expedido pela Administração Regional do SIA – RA XXIX; e reaprovado sem acréscimo de área em 2017 pela CAP / SEGETH (informativo de aprovação nº 523/2017) resultando na emissão do alvará de construção nº 193/2017.

O empreendimento encontra-se com Autorização Ambiental, nº 026/2016 -IBRAM, validada em 24 de junho de 2016, tendo prazo de validade de 3 anos. (Anexo 12)

A Autorização Ambiental expõe ainda o Parecer Técnico nº 03/2014 – GELOI/COLAM/SULFI que dentre outras exigências, destaca-se ainda as complementações solicitadas:

- 4.1. Promover aspersão de água nas áreas onde ocorrem circulação de veículos evitando propagação de particulados oriundos das áreas de serviços que não tem nenhum tipo de revestimento pavimentação/vegetação;*
- 4.2. Realizar manutenção periódica no maquinário para evitar derrames e vazamentos de óleos, graxas, etc; e*
- 4.3. Realizar a recuperação de todas as áreas afetadas pela implantação do empreendimento.*

A denominação da área de influência consiste na delimitação das áreas geográficas de influência de um empreendimento na qual podem ser definidos como o espaço geográfico potencialmente afetado, direta ou indiretamente, pelas ações a serem desenvolvidas, tanto na fase de instalação, quanto na fase de operação, sobre os diferentes meios (físico, biótico e socioeconômico).



O empreendimento está inscrito sob a matrícula nº 18.295, 4º Ofício de Registros de Imóveis do Distrito Federal, de propriedade da empresa SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S/A, com sede nesta Capital.

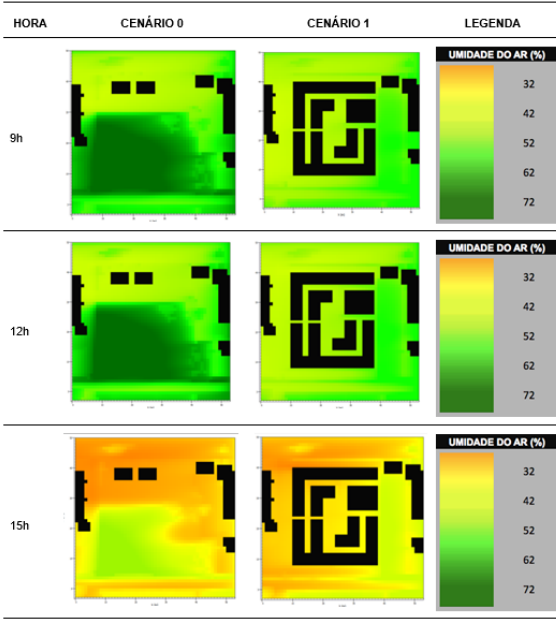


Figura 45: Comparativo entre os valores de umidade relativa do ar

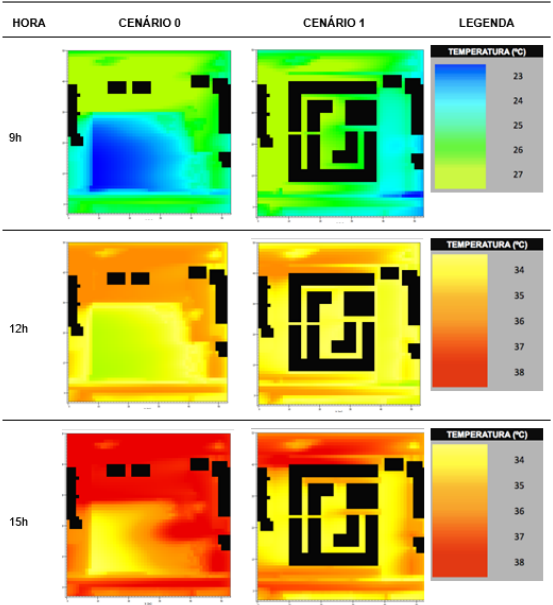


Figura 46: Comparativo entre os valores de temperatura do ar

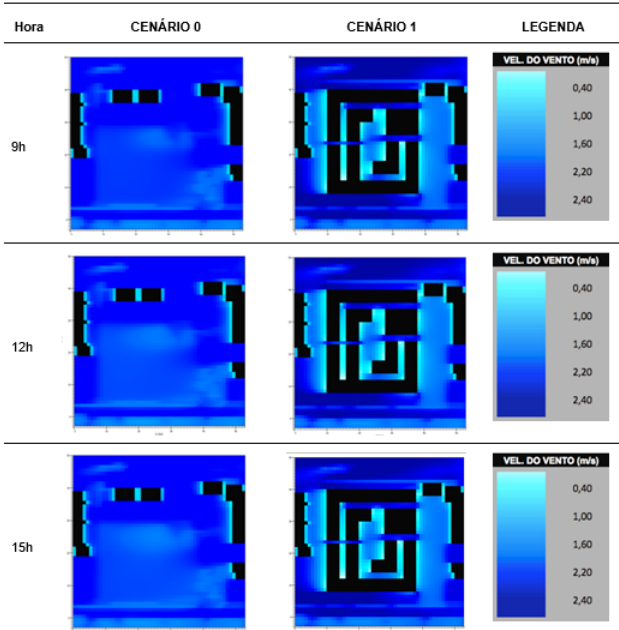


Figura 47: Comparativo entre os valores de velocidade dos ventos

A existência do empreendimento diminuirá a **temperatura do ar**, em especial, na área pública limítrofe devido à criação de sombreamento ocorrido pela edificação, produzindo um ambiente resfriado no local de deslocamento dos usuários do setor para o ponto de ônibus localizado na EPIA.

No que tange a **ventilação natural**, as edificações do empreendimento irão causar leve diminuição do fluxo de ar próximo a área limítrofe do empreendimento. Tal fato ocorre devido a implantação das edificações no lote, causando a natural canalização da ventilação ocasionada pelo desenho urbano executado para o setor.

Quanto a **iluminação natural**, o empreendimento não irá motivar qualquer alteração da radiação solar nas áreas externas do empreendimento, contudo tal alteração da iluminação natural irá ocorrer somente na região interna do empreendimento, entre os edifícios.

O projeto do edifício diferencia-se dos demais ali localizados, e é considerada uma inserção urbana positiva, uma vez que não há um conjunto arquitetônico consolidado de qualidade reconhecida no setor.

Identificam-se como impactos negativos a dificuldade de organização dos estacionamentos localizados nos canteiros centrais das vias, bem como a localização de quiosques próximos à aos acessos de retornos, tornando-se um local com grande índice de possível acidentes, devido a insegurança viária no setor.

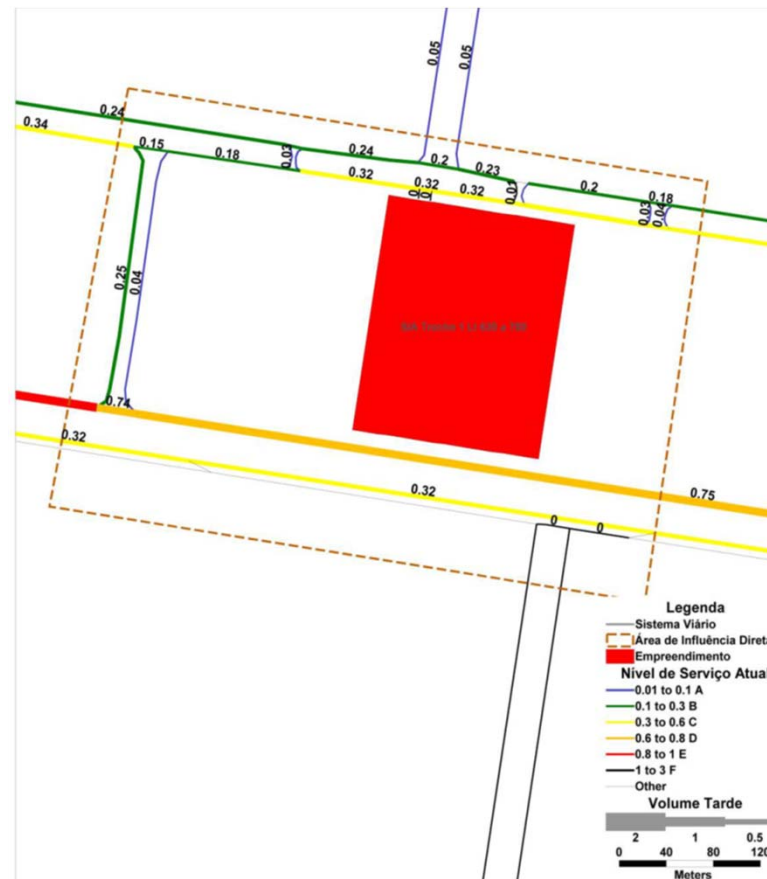


Por falta de dados disponíveis para determinação do número de usuários em empreendimentos comerciais deste porte no contexto do Setor de Indústrias e Abastecimento, foram utilizados os valores de 51m²/funcionário e de 154m²/usuário rotativo.

Considerando a área construída total do empreendimento de 135.897,17m², estima-se cerca de 3.664 usuários fixos (funcionários) e cerca de 882 usuários rotativos.

VÍNCULO DE PERMANÊNCIA	POPULAÇÃO
Fixo	2.664
Flutuante	882
Total diário	3.546

SIA análise do empreendimento quanto às condições sistema viário limítrofe e o sistema de transporte seguem o regramento vigente para verificação das normas viárias e parâmetros e dimensionamentos existentes.



O empreendimento encontra-se em consonância ao quantitativo de vagas estipulado Decreto nº 33.740/2012, ou seja, são necessárias 1.718 vagas, porém o empreendimento apresenta 1.947 vagas (incluindo PNE, Idoso e Motos).

Atualmente, atuam na Área de Influência Indireta 207 (duzentos e sete) linhas de ônibus, que circulam ao longo do dia, concentrados nos horários de pico durante a semana.

O empreendimento localiza-se aproximadamente a 50 metros do ponto de ônibus mais próximo.



Departamento de Trânsito do Distrito Federal – Detran/DF

Por meio do Parecer Técnico nº 002/13 – NUPRO, expedido em 08 de fevereiro de 2013, (ANEXO 03A) o órgão conclui que os impactos no trânsito existem e que o interessado propôs medidas mitigadoras comprovando sua eficácia. Desta forma, o órgão propôs a concessão de anuência ao referido empreendimento a fim de aprovação do projeto arquitetônico da edificação.

As medidas mitigadoras propostas foram: a remoção do retorno em frente ao empreendimento e a implantação de faixa de aceleração na EPTG, sendo esta última de competência do DER/DF.

Em 25 de outubro de 2017, o Detran/DF retificou o parecer anteriormente emitido, com a emissão do Parecer Técnico nº 001/17 – NUPRO, com a aprovação das medidas mitigadoras propostas, são elas: realocação de retornos, inserção de faixas de desaceleração e estocagem em dois retornos, inserção de semáforo de pedestres em frente ao empreendimento, remoção de retornos e diminuição da capacidade de uma das vias de aproximação.

Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal – DER/DF

Por meio do Parecer Técnico nº 002/13 – PGT DITRA/SUTRAN, expedido em 30 de janeiro de 2013, o órgão conclui que pelos dados apresentados e pela realização de validação de resultados, que o empreendimento isoladamente não ocasionará impactos significativos no Sistema Rodoviário do Distrito Federal.

O DER/DF ainda condicionou a aprovação do empreendimento à implantação da medida definida no referido parecer como mitigação ao empreendimento:

- *Implantação da faixa de aceleração na via EPTG, no ponto que recebe o fluxo de veículos proveniente do SAI, da via de acesso que se encontra dentro da Área Influência Direta.*

Assim, o empreendedor desenvolveu o projeto executivo das ações mitigadoras, sendo estas, aprovadas pelo DER/DF.

A partir da observação dos possíveis percursos levantados, pode-se concluir a situação de alguns aspectos de circulação, acessibilidade e arborização.

Infere-se que o calçamento para pedestre da Via 1A do SIA, que margeia o lote de estudo, apresenta estado regular de conservação, possui pavimentação danificada e sem manutenção.

Além disso, em todo setor há diversas lojas que possuem estacionamento próprio, ou estacionamentos para venda de carros, fazendo com que a via de pedestres tenha diversos desníveis (para entrada e saída de veículos), sem diferenciação à calçada. Isso dificulta a circulação de pedestres tendo em vista a necessidade de atenção tanto para a irregularidade da calçada, quanto para a circulação de veículos

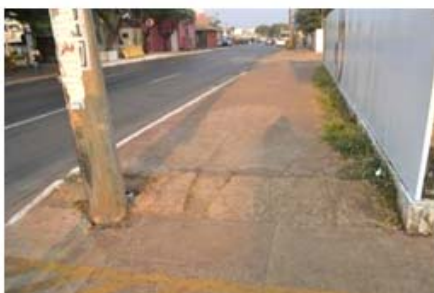


Figura 60: desnível em calçada para entrada e saída de veículos.



Figura 61: irregularidade na calçada e ausência de sinalização tátil.



Figura 62: Ausência de calçada no canteiro central.



Figura 63: Ausência de calçada próximo aos quiosques no canteiro central.



Figura 65: Faixa de pedestres interrompida por estacionamento/canteiro central.



Figura 66: Faixa de pedestres interrompida por estacionamento/canteiro central.

Em vista disso, como medida mitigadora deste estudo, o empreendedor executará a sinalização horizontal e vertical na parte frontal do empreendimento, como também irá implantar um semáforo na Via 1A do SIA - na frente do empreendimento - com objetivo de ordenar o fluxo de pessoas com destino a passarela e ao ponto de ônibus da EPTG.

Destaca-se que, tanto as calçadas como a sinalização, já foram implantadas de forma a atender aos padrões estabelecidos na ABNT NBR 9050:2015 e ABNT NBR 16.537:2016, em especial, no que tange a acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida, como: piso tátil de direcional e de alerta; faixa de pedestre; e semáforo com sonorizador.



Figura 67: Calçada e faixa de pedestre executada pelo empreendedor



Figura 68: Semáforo sonorizado executado pelo empreendedor.



Figura 69: Intervenção viária executada pelo empreendedor.

Não há arborização adequada nas calçadas próximas ao empreendimento. Este fato provoca desconforto ambiental. A arborização se restringe apenas ao canteiro central, onde não há circulação de pedestres.

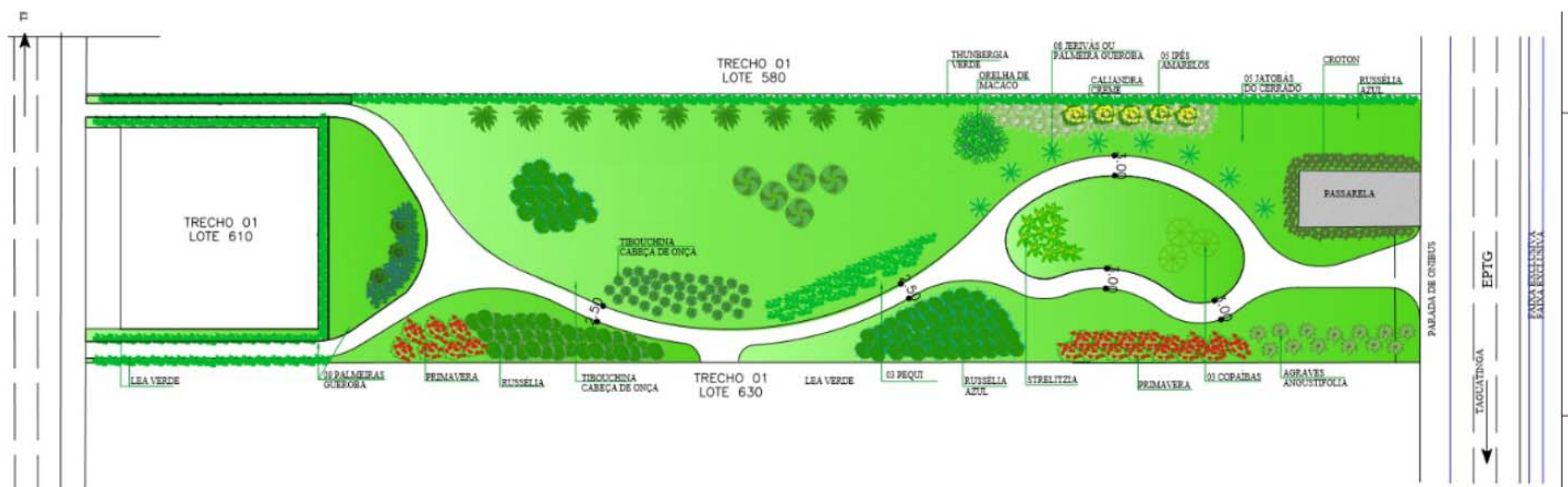


Figura 70: arborização no canteiro central - quiosque.



Figura 71: arborização no canteiro central - estacionamento.

Quanto a arborização, o empreendedor irá executar o projeto paisagístico na área pública limítrofe, que terá a finalidade de proporcionar aos pedestres o deslocamento até o ponto de ônibus/passarela de forma segura e com qualidade ambiental, assegurando caminhos sombreados e com calçamento adequado.



Abastecimento de água e Esgotamento sanitário

Por meio da Carta Nº 008.ARQ01.R00 enviada pela empresa MKZ Arquitetura à Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB, de 21 de março de 2012 foi solicitado parecer relativo à existência de possíveis interferências nos lotes de estudo (do 630 ao 780), assim como quaisquer esclarecimentos adicionais. Posteriormente, foi enviada a carta C-210612-A 21 de junho de 2012 – STEN, para a mesma Companhia solicitando a anuência da CAESB para que o sistema de esgoto fosse recalcado conforme indicação na Planta CP-01.

A CAESB, por meio da Carta nº 090/2012-CCM/DC/CAESB, de 16 de julho de 2012, (Anexo 06), manifestou a necessidade de manter as instalações de esgoto dentro do lote (§ 1º do Art. 60 do Decreto nº5.631/1980) e da necessidade de elevar mecanicamente os esgotos que estão abaixo do nível da tampa do poço de visita indicados pela CAESB (Art. 12 do Decreto Nº 5.631/1980). Atendendo às questões mencionadas a Companhia não apresentou pontos de inviabilidade do empreendimento.

Em 05 de maio de 2016, a CAESB declarou para fins de HABITE-SE, que os imóveis situados em SIA, Trecho 01, Lotes 630/780, Blocos 01, 02, 03, 04 e 05 já tiveram suas instalações prediais de ÁGUA e ESGOTO vistoriadas e encontravam-se em conformidade com as legislações e normativos vigentes.

Drenagem de águas pluviais

Por meio da Certidão de Vistoria nº067/2016, expedida em 30 de março de 2016, a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - **NOVACAP atestou para fins de HABITE-SE que a SIA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, executou a ligação da rede predial de águas pluviais do imóvel** situado à SIA, Trecho 01, Lotes 630/780, até a rede pública de águas pluviais.

Telefonia

Por meio de Carta expedida em 11 de março de 2016, a **Empresa Oi declarou para fins de HABITE-SE que o imóvel situado que à SIA, Trecho 01, Lotes 630/780 possui suas instalações telefônicas dentro das especificações das normas técnicas**, conforme estabelece o artigo 48 da Resolução 85, de 30 de dezembro de 1998, ANATEL.

Resíduos sólidos

Por meio da Carta nº 103/2013-DIGER/SLU, expedido em 30 de outubro de 2013, o Serviço de Limpeza Urbana - **SLU informou que a coleta no local do empreendimento é feita diariamente e no horário da noite, quanto ao tamanho dos containers que são coletados pelos caminhões que prestam serviço ao SLU é de 1.200 litros**, medindo 170 cm de comprimento, 90 cm de largura, 90 cm de altura, 70 cm de largura fundo, 15 cm altura das rodas e 15 cm de alça.

Energia elétrica

Por meio da Carta Nº 008.ARQ01.R00, datada no dia 21 de março de 2012, e da carta nº C-090412-B - STEN, de 09 de abril de 2012, a Companhia Energética de Brasília - CEB foi consultada sobre: possíveis interferências nos lotes 630 a 780 do SIA Trecho 1; e sobre a forma de atendimento e entrada de energia considerando a demanda de 6.000 kVA e carga instalada de 9.134 kVA.

Em resposta às solicitações, a **CEB**, por meio da Carta nº 129/2012-GRPS, de 31 de maio de 2012, **manifestou a possibilidade de atendimento da demanda, indicando o atendimento em baixa tensão a partir de Estação Transformadora a ser construída no interior da edificação.** Ainda no conteúdo da carta, a **CEB justifica a impossibilidade de instalação desta Estação Transformadora em área externa, e dá todas as instruções necessárias para a construção da mesma dentro do lote do projeto. Neste sentido, o empreendedor construiu e, posteriormente, doou a subestação a companhia.**

Em 26 de setembro de 2016, a CEB declarou para fins de HABITE-SE, que os imóveis situados em SIA, Trecho 01, Lotes 630/780, Blocos 01, 02, 03, 04 e 05 já tiveram suas instalações prediais de ENERGIA ELÉTRICA vistoriadas e aprovadas em conformidade com as legislações e normativos vigentes.

Corpo de Bombeiros Militar – CBM/DF

Por meio do Laudo para Habite-se Parcial nº076/2016, expedido em 05 de abril de 2016, tornou público a Declaração de Aceite do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, referente à edificação localizada no SIA/Sul, Trecho 01, Lotes 630/780, Blocos 01, 02, 03, 04 e 05, de destinação Comercial, área construída de 69.458,41m², conforme Art's nº 0720160013904, 0720150058885, 0720160004340 e 0720150002000

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos– IBRAM/DF

Por meio do Ofício nº 100.001.656/2013 – PRESI/IBRAM, o instituto firmou que não há necessidade de licenciamento ambiental. Contudo, considerando o porte do empreendimento torna-se necessário a Autorização Ambiental.

Neste sentido, em 24 de junho de 2016, foi emitida Autorização Ambiental, nº 026/2016 -IBRAM, tendo prazo de validade de 3 anos e com objetivo de licenciar a atividade de construção do empreendimento imobiliário com destinação comercial – Praça Capital.

A partir da análise da matriz SWOT, podem ser identificadas pontos fortes e fracos na Área de Influência Direta – AID, assim como oportunidades e ameaças advindas da implantação do empreendimento. São elas:

PONTOS FORTES E FRACOS NA AID

Forças: Setor completamente implantado e consolidado, com vasta amplitude de sistema viário e localização extensivamente abastecida de sistema de transporte coletivo.

Fraquezas: Baixa capilaridade de atividades econômicas, fazendo com que diminua o índice de segurança na região, devido à ausência de usuários em determinados períodos do dia, em especial, no período noturno e fins de semana.

OPORTUNIDADES E AMEAÇAS NA AID E SEUS REFLEXOS NA AII

Oportunidades: Geração de emprego e dinamismo funcional ao Setor de Indústria e Abastecimento, com a ampliação de atividades econômicas.

Ameaças: Aumento do fluxo de pedestres e veículos.

Redução de danos e transtornos à população

Revitalizar a área verde localizada na área pública limítrofe ao empreendimento, através do desenvolvimento de um projeto paisagístico a ser implantado pelo empreendedor e a irrigação realizada pela Novacap, através de caminhão-pipa conectado a um sistema de irrigação executado pelo empreendedor. Importante ressaltar que o sistema de irrigação é o mesmo executado em algumas rotatórias do Plano Piloto de Brasília. (Anexo 13)

O projeto de paisagismo e de irrigação abrangerá toda área pública permeável, garantindo o acesso amplo a toda população, estando condicionado no Termo de Compromisso.



Técnicas de construção sustentáveis**Uso racional da água e eficiência energética:**

Certificação Aqua emitida 28/06/2016 – Fundação Vanzolini, traz exigências de um Sistema de Gestão do Empreendimento (SGE) que permitem o planejamento, a operacionalização e o controle de todas as etapas do empreendimento, partindo do comprometimento com um padrão de desempenho definido e traduzido na forma de um perfil de Qualidade Ambiental do Edifício (QAE).

Redução, reutilização e reciclagem de materiais e recursos

Desenvolvimento de um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRCC, com objetivo de implantar sistema de gestão de resíduos no empreendimento capaz de apresentar soluções para os resíduos gerados.

Qualidade dos ambientes internos e externos da edificação, inovação e tecnologia

Desenvolvimento de inovações tecnológicas no que tange a não geração de resíduos sólidos, com a criação de pré-moldados de concreto na estrutura, evitando fôrmas e resíduos, bem como de criação módulos pré-moldados de banheiros, evitando perdas e resíduos sólidos, como: tubulação e cerâmicas.

Atendimento a necessidades locais

Implantação de calçadas nas rotas de desejo das viagens de pedestres do empreendimento no sentido das paradas de ônibus mais próximas ao empreendimento, mais especificamente na área pública limítrofe ao empreendimento, conforme a ABNT NBR 9050:2015, NBR 16537:2016 e Cartilha de Acessibilidade do Governo do Distrito Federal.

Controle do lançamento das águas pluviais

Desenvolvimento de projeto de criação de pequenas bacias de retenção de águas pluviais com poder de retenção de 34.562 litros para posteriormente serem enviadas para a rede de drenagem pública.

Tratamento e destinação final para efluentes sanitários e resíduos sólidos

Os efluentes sanitários serão descarregados sobre a rede de esgoto pública e os resíduos sólidos deslocados para as regiões de bota-fora estabelecidos pelo órgão competente.

Soluções de conforto ambiental

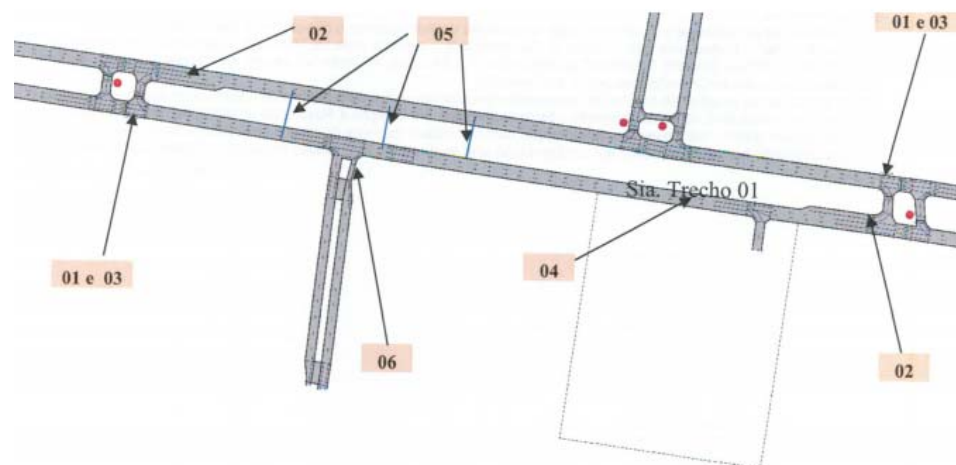
Desenvolvimento de sistema de condicionamento forçado de ar para os ambientes internos e para os ambientes externos a implantação de vegetação a fim de criar maior sombreamento e redução dos reflexos da luz solar.

Ajustes no sistema viário

- Elaboração e implantação do Projeto de Sinalização viária horizontal e vertical de forma a controlar o acesso ao empreendimento (medida mitigadora exigida pelo RIT e já executada).
- Remoção do retorno em frente ao empreendimento (medida mitigadora exigida pelo RIT e já executada)
- Implantação de faixa de aceleração na via EPTG, no ponto que recebe o fluxo de veículos proveniente do SIA, da via de acesso que se encontra dentro da Área de Influência Direta (medida mitigadora exigida pelo RIT e já executada)

Em 26 de dezembro 2017 foi emitido o Laudo de Conformidade do DETRAN, comprovando a conclusão das medidas mitigadoras.

Ajustes no sistema viário



1. Realocação dos retornos indicados;
2. Inserção de faixa de desaceleração nos dois retornos indicados;
3. Inserção de dois semáforos nos retornos indicados;
4. Inserção de semáforos para pedestres em frente ao empreendimento;
5. Remoção dos retornos indicado.
6. Diminuição da capacidade de 2 para uma faixa de rolamento, por taper, no trecho indicado.

Item	Origem da medida	Prazo	Medidas Mitigadoras	Responsável	Elaboração do Projeto	Aprovação do Projeto	Coordenação da Ação	Termo de Compromisso
1	EIV	2 meses	Revitalização paisagística na área pública limítrofe ao empreendimento. Ressalta-se, que a manutenção da irrigação será desenvolvida pela Novacap.	Empreendedor	Empreendedor	Segeth	Segeth	Sim
2	EIV	2 meses	Implantação de calçadas para circulação de pedestres	Empreendedor	Empreendedor	Segeth	Segeth	Sim
3	EIV	2 meses	Implantação de Paraciclo em ambiente interno e externo ao empreendimento, a fim de atender o Plano de ciclomobilidade.	Empreendedor	Empreendedor	Segeth	Segeth	Sim
4	EIV	2 meses	Implantação de sinalização tátil para P.N.E	Empreendedor	Empreendedor	Segeth	Segeth	Sim
5	RIT	Executado	Elaboração e implantação de sinalização viária horizontal e vertical nas vias de acesso ao empreendimento.	Empreendedor	Empreendedor	DER/DETRAN	DER/DETRAN	Não
6	RIT	Executado	Remoção do retorno em frente ao empreendimento.	Empreendedor	Empreendedor	DER/DETRAN	DER/DETRAN	Não
7	RIT	Executado	Implantação de faixa de aceleração na via EPTG.	Empreendedor	Empreendedor	DER/DETRAN	DER/DETRAN	Não
8	EIV	Executado durante todo o desenvolvimento da obra	Controlar os efeitos causados no momento da execução da obra, como: 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	Empreendedor	Empreendedor	AGEFIS	AGEFIS	Não
9	EIV	Executado	Tratamento dos resíduos sólidos	Empreendedor	Empreendedor	AGEFIS	AGEFIS	Sim
10	EIV	Executado	Inovações tecnológicas – Não geração de resíduos sólidos na obra e criação módulos pré-moldados de banheiros.	Empreendedor	Empreendedor	Segeth	Segeth	Não

Processo: 309.000.150/2012 Praça Capital				CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO												
Item	Discriminação	Orçamento Estimativo				Medida Mitigadora do EIV										
		Unidade	Quant.	Preço unit. (mat+mo)	Preço Total	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS										
						Ano 20XX										
						2013	2016	2017	Mês -7	Mês -6	Mês -5	Mês -4	Mês -3	Mês -2	Mês -1	Mês do Habilita-se
1	A Executar antes do Habite-se Parcial da 1ª Etapa do Empreendimento - Itens 5, 6 e 7 da Tabela 15 das Medidas Mitigadoras															
1.1	Aterro no lote lateral ao empreendimento durante a execução da obra	Unidade	1,00	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	100%										
1.2	Medidas Mitigadoras do 1º RIT (Detran e DER)				R\$ 634.743,30	100%										
	Locação de asfalto	m²	970,00	R\$ 2,47	R\$ 2.395,90											
	Remoção de área Verde com boca fora	m²	970,00	R\$ 7,42	R\$ 7.197,40											
	Remoção de calçada	m²	590,00	R\$ 3,05	R\$ 1.799,50											
	Remoção de parada de ônibus	Unidade	1,00	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00											
	Remoção de meio fio com boca fora	m	740,00	R\$ 2,70	R\$ 1.998,00											
	Execução de pavimentação asfáltica	m²	970,00	R\$ 149,48	R\$ 144.995,60											
	Execução de calçada	m²	590,00	R\$ 40,00	R\$ 23.600,00											
	Execução de rampa de acessibilidade	Unidade	2,00	R\$ 600,00	R\$ 1.200,00											
	Execução de meio fio	m	770,00	R\$ 25,97	R\$ 19.996,90											
	Execução de módulo de parada de ônibus	Unidade	3,00	R\$ 9.000,00	R\$ 27.000,00											
	Execução de sinalização horizontal	Unidade	1,00	R\$ 18.000,00	R\$ 18.000,00											
	Acompanhamento de laboratório	Unidade	1,00	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00											
	Remoção de postes	Unidade	2,00	R\$ 8.000,00	R\$ 16.000,00											
	Execução de boca de lobo	Unidade	2,00	R\$ 700,00	R\$ 1.400,00											
	Execução de rede de água e esgoto	pc	1,00	R\$ 292.000,00	R\$ 292.000,00											
	Execução de espalhamento de brita	pc	1,00	R\$ 37.500,00	R\$ 37.500,00											
	Execução de caixas	Unidade	1,00	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00											
	Fechamento de retorno na frente da obra (mat+mo)	Unidade	1,00	R\$ 13.150,00	R\$ 13.150,00											
	Instalação de placas de trânsito padrão Detran	Unidade	5,00	R\$ 1.500,00	R\$ 7.500,00											
1.3	Medidas Mitigadoras do 2º RIT (Detran)				R\$ 395.084,97	100%										
	Demolição e Remoção de pavimento existente	m²	405,00	R\$ 50,00	R\$ 20.250,00											
	Bota fora de material removido	m³ x km	8.100,00	R\$ 1,80	R\$ 14.580,00											
	Execução de base compactada 95% Proctor Normal em BGS	m²	64,41	R\$ 249,70	R\$ 16.083,18											
	Execução de base para pavimentação em concreto	m²	110,00	R\$ 8,00	R\$ 880,00											
	Imprimação com CM 30	m²	110,00	R\$ 4,40	R\$ 484,00											
	Execução de banho de ligação RRQC	m²	110,00	R\$ 4,40	R\$ 484,00											
	Execução pavimentação em CBUQ	ton	13,20	R\$ 332,00	R\$ 4.382,40											
	Execução de travessia de pedestre em 7m (não armado)	m²	7,70	R\$ 414,00	R\$ 3.187,80											
	Execução de canteiros centrais	Unidade	25,00	R\$ 201,60	R\$ 5.040,00											
	Meio fio padrão Novacap (escavação + material + assentamento)	m	325,00	R\$ 36,07	R\$ 11.722,75											
	Fornecimento e espalhamento de terra para plantio de grama tatuzas	m²	600,36	R\$ 5,50	R\$ 3.301,98											
	Plantio de Grama Batatas	m²	600,36	R\$ 16,00	R\$ 9.605,76											
	Semáforo em polícarbonato de veículo e de pedestre padrão Detran-DF	Unidade	18,00	R\$ 12.662,00	R\$ 227.916,00											
	Sinalização Horizontal (Zebra, faixas, setas e tachão)	m²	60,00	R\$ 236,00	R\$ 14.160,00											
	Sinalização Vertical (placas com suporte)	Unidade	8,00	R\$ 2.087,00	R\$ 16.696,00											
	Aluguel de retro	Unidade	1,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00											
	Aluguel de fresadora	Unidade	1,00	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00											
	Execução de pavimentação asfáltica	ton	18,80	R\$ 332,00	R\$ 6.241,60											
	Execução de reaparelhamento	m²	750,50	R\$ 30,00	R\$ 22.515,00											
	Total do Item				R\$ 1.637.748,27	8.000,00	634.743,30	395.084,97								
2	A Executar antes do Habite-se Final do empreendimento - Itens 1, 2, 3 e 4 da Tabela 15 das Medidas Mitigadoras															
2.1	Serviços de Urbanização no lote público lateral ao empreendimento															
2.1.2	Capa Asfáltica	m²	2.900,00	R\$ 39,00	R\$ 113.100,00				40%	60%						
	Demarcação de vagas (linha cor branca)	m²	40,46	R\$ 38,60	R\$ 1.561,76						100%					
	Meio fio padrão Novacap (escavação + material + assentamento)	m	110,00	R\$ 36,07	R\$ 3.967,70				100%							
2.1.3	Execução de base para pavimentação em concreto	m²	845,00	R\$ 8,00	R\$ 6.760,00				50%	50%						
2.1.4	Fornecimento e espalhamento de terra para plantio de grama tatuzas	m²	59,00	R\$ 414,00	R\$ 24.426,00				50%	50%						
2.5	Fornecimento e espalhamento de terra para plantio de grama tatuzas	m²	2.014,35	R\$ 5,50	R\$ 11.078,93						100%					
	Plantio de Grama Batatas	m²	2.014,35	R\$ 16,00	R\$ 32.229,60						100%					
	Paisagismo (Muda + Plantio)				R\$ 26.535,60						100%					
	Lula Verde (h = 1,0 m)	Unidade	120,00	R\$ 35,00	R\$ 4.200,00											
	Calliandra (h = 1,0 m)	Unidade	60,00	R\$ 28,00	R\$ 1.680,00											
	Guerrita (h = 3,0 m)	Unidade	9,00	R\$ 110,00	R\$ 990,00											
	Primavera (h = 0,5 m)	Unidade	40,00	R\$ 35,00	R\$ 1.400,00											
	Russelia (h = 0,1 m)	Unidade	60,00	R\$ 28,00	R\$ 1.680,00											
	Cabeça de Onça (h = 0,7 m)	Unidade	50,00	R\$ 35,00	R\$ 1.750,00											
	Pequizeiro (h = 0,5 m)	Unidade	3,00	R\$ 55,00	R\$ 165,00											
	Strelitzia (h = 0,6 m)	Unidade	30,00	R\$ 40,00	R\$ 1.200,00											
	Copaíba (h = 1,0 m)	Unidade	3,00	R\$ 70,00	R\$ 210,00											
	Agravo (h = 0,5 m)	Unidade	40,00	R\$ 35,00	R\$ 1.400,00											
	Jerivá (h = 3,0 m)	Unidade	8,00	R\$ 270,00	R\$ 2.160,00											
	Oreha de Macaco (h = 3,0 m)	Unidade	9,00	R\$ 300,00	R\$ 2.700,00											
	Tumbéria (h = 1,0 m)	Unidade	40,00	R\$ 35,00	R\$ 1.400,00											
	Ipê amarelo (h = 3,0 m)	Unidade	5,00	R\$ 310,00	R\$ 1.550,00											
2.6	Croton (h = 1,0 m)	Unidade	60,00	R\$ 45,00	R\$ 2.700,00											
	Jatobá do Cerrado (h = 3,0 m)	Unidade	5,00	R\$ 270,00	R\$ 1.350,00											
2.7	Imitação (material descrito no projeto)	Unidade	1,00	R\$ 43.090,00	R\$ 43.090,00						50%	50%				
	Total do Item				R\$ 262.748,98				64.886,78	104.998,00	92.958,28					
	Total Geral				R\$ 1.300.497,25	8.000,00	634.743,30	395.084,97	64.886,78	104.998,00	92.958,28					

Conclui-se que para o empreendimento proposto pela empresa Brasal para os lotes 630 a 780, no Trecho 1 do Setor de Indústria e Abastecimento, não existem impactos negativos que inviabilizem sua construção, mas sim, de forma geral, poderá proporcionar impactos positivos para o entorno, na dinâmica funcional do setor e regiões administrativas vinculadas ao SIA.

Desta forma, considerando que o empreendimento se encontra atualmente com mais de 50% da construção concluída, recomenda-se que o empreendimento tenha atenção especial para a revitalização da área pública limítrofe ao empreendimento, bem como na contribuição da melhoria das calçadas e da acessibilidade dos pedestres, premissas necessárias para a reabilitação do Setor de Indústria e Abastecimento.

NOMES	PROFISSÃO	CARGOS
Adriano Bueno Machado	Arquiteto e Urbanista	Coordenação e Execução
Rômulo Bonelli	Arquiteto e Urbanista	Execução (RIT)
Verena Felipe Mello	Engenheira Florestal	Execução
Cristiano Goulart Simas Gomes	Geólogo	Execução