



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Política Urbana

Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão

Parecer Técnico SEI-GDF n.º 18/2019 -
SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB

PARECER TÉCNICO - CPA/EIV

Brasília, 01/07/2019

Referência: Processo SEI nº 00390-00002627/2018-78

Interessado: Saga Malls SPE 007 Ltda.

Assunto: 3ª Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado “**Centro Comercial Sobradinho**”.

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente Parecer Técnico de 3ª análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, do empreendimento denominado **Centro Comercial Sobradinho**, localizado na A.E.I. Quadra 02 Lotes 1 a 5 Sobradinho – DF, apresentado em cumprimentos das exigências elencadas pela CPA/EIV no Parecer Técnico nº 005/2019 – SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB, de 01/07/2019.

O estudo elaborado pela empresa Geológica Consultoria Ambiental foi protocolado em 24/09/2019 e reapresentado com pequenos ajustes em 14/10/2019.

A primeira análise da CPA/EIV, consubstanciada no Parecer Técnico nº 9/2018 SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB apontou que, de 89 itens solicitados no TR, 34 itens foram cumpridos em sua totalidade, 32 itens foram parcialmente cumpridos e 23 itens não foram cumpridos. Além disso, também apontou a necessidade de maior detalhamento dos acessos ao empreendimento, tanto em relação a BR 020 quanto em relação à via marginal.

Conforme as considerações expostas no referido parecer, a CPA/EIV entendeu que o EIV em tela deveria incorporar um estudo de acessos ao empreendimento, vislumbrando outras possibilidades de acesso além daquele pela marginal, e sugeriu, ainda, alguns outros itens a serem estudados, tais como implantação de uma passarela nas proximidades do empreendimento, solução de trânsito para o Trajeto Sobradinho – Complexo Comercial e BR 020, implantação de via ligando a Vila DNOCS ao acesso da VC-249, o que possibilitaria a geração de mais acessos ao empreendimento.

A segunda análise da CPA/EIV, consubstanciada no Parecer Técnico nº 005/2019 – SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB, apontou reincidência de 18 itens, sendo 13 deles relativos ao Sistema de Circulação e Transporte. A CPA/EIV informou que não identificou propostas para as preocupações levantadas no estudo, de modo que a comissão reiterou a necessidade de avaliação dos itens já identificados, sugerindo também que a área de intervenção fosse ampliada para toda a AID. na ocasião, a CPA/EIV verificou que não houve propostas para mitigar ou compensar os impactos identificados no estudo. Por isso, além das 18 exigências de atendimento ao Termo de Referência – TR, recomendou uma série de medidas que poderiam ser incorporadas, sobretudo quanto à inserção do empreendimento frente à Vila DNOCS.

2. ANÁLISE

Quanto às 18 exigências de atendimento ao Termo de Referência – TR, é possível verificar que foram cumpridas em sua integralidade.

Além disso, a CPA/EIV emitiu 2 sugestões de medidas mitigadoras e potencializadoras para serem incorporadas ao estudo:

1. Ampliação da área de intervenção das medidas mitigadoras ou compensatórias para toda a AID, uma vez que se trata de vizinhança onde os impactos da inserção do empreendimento são mais fortes. A CPA/EIV também sugeriu que a execução de projeto de iluminação pública fosse incorporada à proposta, e
2. Execução de projeto para alguns dos equipamentos públicos da Vila DNOCS.

Quanto à área de intervenção das medidas, verifica-se que a área de intervenção proposta no estudo atual foi ampliada, como demonstrado abaixo:



Fig. 1- Abrangência das medidas iniciais



Fig. 2- Proposta Parecer Técnico 05/2019



Fig. 3- Proposta atual: área de influência e praças

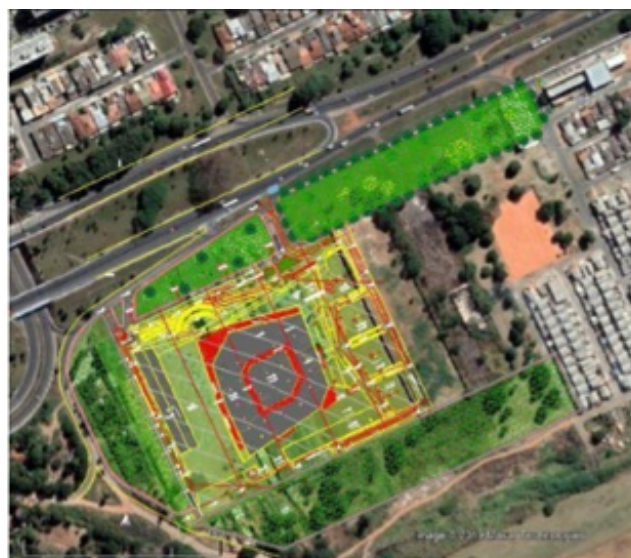


Fig. 4- Proposta atual: área de requalificação urbana ampliada

O EIV recomendou a execução de projeto de requalificação urbana na área circundante

ao empreendimento avançando até a Vila DNOCS. A proposta de requalificação urbana inclui paisagismo, calçadas, mobiliário urbano, acessibilidade e iluminação pública para proporcionar aos pedestres um deslocamento de forma segura, com caminhos sombreados e calçamento adequado.

Além disso, também acatou a sugestão do Parecer Técnico nº 005/2019 – SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB quanto à inserção do empreendimento de forma harmônica com a ocupação adjacente, recomendando a elaboração e execução de obras de projeto paisagístico em duas praças localizadas na vila DNOCS (itens 3 e 4 da Tabela 3) e elaboração e execução de projeto do tipo SIV, complementando o sistema viário local da Vila (itens 5 e 6 da Tabela 3), como ilustrado nas figuras 3 e 4 acima.

Deste modo, vê-se que o EIV apresentado incorporou as recomendações feitas pela CPA/EIV no Parecer Técnico nº 005/2019 – SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB quanto à proposição de medidas mitigadoras e potencializadoras dos impactos causados na sua vizinha Vila DNOCS.

O estudo, no entanto, discordou que a área de intervenção deveria abranger toda a AID, a partir da percepção que a área residencial de Sobradinho se configura como uma zona consolidada, *“não sendo necessária a inserção no projeto de requalificação urbana proposta como medida mitigadora”*, mas apontou a necessidade de implantação de eixos de circulação entre o empreendimento e as áreas vizinhas, já que *“a proximidade torna necessária a possibilidade de conexão entre os setores, o que atualmente é praticamente inexistente, seja pela falta de sistema viário, iluminação pública, ou calçamento, quer seja de pedestre ou ciclovário”*.

As conexões sugeridas no estudo estão demonstradas na figura abaixo:



Fig. 5- Conexões necessárias entre os setores vizinhos. Fonte: EIV

A CPA/EIV já tinha destacado em seus 2 pareceres anteriores a importância de fortalecer a ligação com Sobradinho, uma vez que a BR 020 se impõe, urbanisticamente, como uma barreira espacial de difícil transposição de pessoas, e que a implantação do empreendimento deve impulsionar a demanda por deslocamentos em todos os modos de transporte.

A expectativa, demonstrada no estudo, é que ocorra uma concentração de pessoas junto às paradas de ônibus mais próximas da área do empreendimento, de modo que a garantia de travessia segura se torna extremamente necessária para o atendimento da demanda de circulação de pedestres, quer seja para acesso ao transporte público, quer seja para acesso a atividades, tais como comércio, serviços, escolas, localizadas na outra margem da rodovia.

O Relatório de Impacto de Trânsito desta versão do EIV, considerou diversos aspectos do transporte público na área de influência do empreendimento, relacionando-os ao previsto pelo Plano Diretor de Transporte Urbano – PDTU para o Distrito Federal, através do qual o transporte público coletivo será estruturado em corredores exclusivos de transporte que atravessam as principais vias do DF.

Para a região norte do DF, o PDTU prevê a implantação de corredor ao longo do trecho inicial da DF-003 (EPIA), prolongando-se pela BR-020 até a Região Administrativa de Planaltina. Para tanto, foi elaborado o Projeto Executivo do Corredor Eixo Norte, ou BRT Norte, que, apesar de finalizado, não possui previsão de início das suas obras de implantação. Assim, em que pese existir previsão de construção de passarela para travessia segura de pedestres próximo às paradas de ônibus adjacentes ao empreendimento, a data de sua implantação é incerta.

O Programa Brasília Vida Segura, coordenado pela Secretaria de Transporte e Mobilidade – SEMOB, também na busca de reduzir os fatores de risco associados à ocorrência de acidentes em pontos do sistema viário do DF, estuda medidas de segurança no trânsito passíveis de serem implantadas em um horizonte temporal reduzido, como, por exemplo, implantação de travessia semaforizada vinculada às paradas de ônibus existentes. Entretanto, assim, como o BRT Norte, o cronograma de implantação das medidas ainda está indefinido.

Isto posto, a CPA/EIV entende que, tanto o PDTU quanto o Programa Brasília Vida Segura, devem ser considerados para a definição de medidas condicionantes à implantação do Saga Malls, observados os horizontes de implantação de cada um e a compatibilidade com o cronograma definido para o empreendimento. Contudo, tendo em vista que: i) não há a data exata de implantação dos referidos projetos de Governo; e ii) o empreendimento somente poderá entrar em funcionamento com o devido tratamento da travessia, essa CPA/EIV entende que, como medida mitigadora de impacto na mobilidade, o empreendimento deve ficar responsável pela implantação de travessia segura no local próximo ao empreendimento, tal como proposto no item 9 da Tabela 3.

Quanto às propostas de mitigação para a circulação de veículos motorizados, verifica-se que o EIV apresentado propõe que o acesso existente localizado na via marginal da rodovia BR-020 seja reposicionado de modo a coincidir com a primeira interseção entre a marginal e o sistema viário interno da Vila DNOCS, no sentido norte da via.

Tal interseção foi configurada no software de simulação como sendo uma rotatória, com preferência de veículos definida para a entrada pela via principal da BR020, embora não tenha sido possível identificar claramente a prioridade entre o tráfego interno da rotatória e o acesso à marginal a partir da via principal da BR-020.



Fig. 6- Medidas mitigadoras de sistema viário propostas e avaliadas pelo EIV

A configuração proposta, de convergência do acesso ao empreendimento com a via que dá acesso à Vila DNOCS, concentra uma grande quantidade de movimentos veiculares a serem disciplinados em um espaço físico reduzido. Ainda que a interseção não apresente, por si, desempenho insatisfatório, é preocupante a natural perturbação entre o acesso à marginal e os movimentos permitidos na interseção com a via interna.

Deste modo, a CPA/EIV entende ser relevante avaliar a possibilidade de afastar os acessos à BR-020 das vias internas da Vila DNOCS, a fim de resguardar uma distância mínima necessária para a distribuição da fila de veículos na marginal, para reduzir a interferência da interseção com o acesso ao empreendimento, e por isso, recomenda a avaliação da implantação do conjunto de acessos e rotatórias conforme croqui abaixo, com os ajustes onde se mostrar necessário.



Fig. 7- Croqui com sugestão CPA/EIV de local de passarela e desenho viário

Recomenda-se, ainda, a adoção de dispositivos de canalização na via marginal para permitir a utilização das alças no canteiro lateral da rodovia somente pela faixa no sentido sul da via marginal, evitando a conversão à esquerda a partir da faixa de sentido contrário. Os veículos que trafegarem no sentido norte da marginal deverão ser direcionados para efetuar manobra de retorno nas rotatórias para acessarem as alças na lateral da rodovia.

Destaca-se, enfim, que o projeto funcional da solução viária, contendo as indicações das dimensões básicas de projeto e da sinalização prevista, e outras recomendações do órgão de trânsito que se façam necessárias, deve ser apresentado e aprovado junto ao DER previamente à elaboração do Projeto Executivo de que trata o Item 7 da Tabela 3, Medidas Mitigadoras do EIV, passando a compor o Termo de Compromisso a ser firmado, sendo necessária a atualização da Tabela 3, Medidas Mitigadoras do EIV, em específico os itens 7 e 8.

3. CONCLUSÃO

Esta CPA/EIV constatou que todo o conteúdo previsto no TR foi apresentado.

Além disso, o EIV acatou as recomendações da CPA/EIV quanto à incorporação de medidas mitigadoras e potencializadoras dos impactos identificados no estudo, conforme se verifica nas medidas mitigadoras propostas na Tabela 3:

Item	Origem da medida	Prazo	Medidas Mitigadoras
1	EIV	Até a emissão do habite-se total	Elaboração de Projeto de Requalificação Urbana para a Área de Influência Direta, em especial as áreas públicas que conectam a Vila DNOCS (conforme área delimitada na figura 65). O projeto contemplará: 1. Revitalização paisagística; 2. Implantação de aspectos de mobilidade (calçadas e ciclovias) para circulação na Área de Influência Direta; 3. Implantação de Paraciclo em ambiente externo ao empreendimento, a fim de colaborar com o Plano de ciclomobilidade; 4. Implantação de sinalização tátil para P.N.E; e 5. Implantação de sistema de iluminação pública.
2	EIV	Até a emissão do habite-se total	Execução do Projeto de Requalificação Urbana a ser desenvolvida para a Área de Influência Direta (conforme item 1).
3	EIV	Até a emissão do habite-se total	Elaboração de Projeto Paisagístico para as duas praças localizadas na Vila DNOCS – URB 059/07 (conforme área delimitada na figura 65).
4	EIV	Até a emissão do habite-se total	Execução do Projeto Paisagístico para as duas praças localizadas na Vila DNOCS (conforme item 3).
5	RIT	Até a emissão do habite-se total	Elaboração de projeto do tipo SIV, complementando o sistema viário local da Vila DNOCS, observadas as diretrizes do Decreto n 38.047, de 09 de março de 2017, do Decreto nº 38.247, de 01 de junho de 2017 e do Guia de Urbanização (conforme área delimitada pelo RIST – Anexo 8).
6	RIT	Até a emissão do habite-se total	Execução do Projeto de tipo SIV que complementa o sistema viário local da Vila DNOCS (conforme item 5).
7	RIT	Até a emissão do habite-se total	Elaboração de projeto do tipo SIV, reordenando o sistema viário na BR. 020 e via marginal, a ser aprovado pelo DER/DF, , observadas as diretrizes do Decreto n 38.047, de 09 de março de 2017, do Decreto nº 38.247, de 01 de junho de 2017 e do Guia de Urbanização (conforme área delimitada pelo RIST – Anexo 8)
8	RIT	Até a emissão do habite-se total	Execução do Projeto de tipo SIV que reordena o sistema viário na BR 020 e via marginal (conforme item 7).
9	RIT	Até a emissão do habite-se total	Implantação da passarela sobre a BR 020.
10	EIV	Executado durante todo o desenvolvimento da obra	Tratamento dos resíduos sólidos.
11	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.

Resumo da Tabela 3: Medidas Mitigadoras. Fonte: EIV

Deste modo, o empreendimento está apto a tomar providências para a realização da Audiência Pública, que deve ser realizada observando-se o que determina o art. 211 da Lei complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 (PDOT), e a Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013.

Ressalta-se, por fim, que podem ser exigidas ações diferentes das previstas no estudo apresentado, por proposição do interessado ou da CPA/EIV, se houver fundamento nas audiências públicas, nos termos do art. 29 da Lei 5022/2013:

“Art. 29. As sugestões e propostas advindas da audiência pública devem ser avaliadas pela comissão multissetorial e subsidiar a tomada de decisão final quanto à implementação da atividade ou do empreendimento objeto do EIV e à definição das medidas e dos ajustes necessários. ”

[Grifos acrescidos]

Esta CPA recomenda também a verificação dos valores relativos às execuções das Obras presentes no Cronograma Físico-Financeiro, como sugestão o emprego da Tabela SINAPI-CEF.

4. ASSINATURAS

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Coordenador da 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

MAYSA RIBACIONKA GOES DE ARAUJO

Suplente- Coordenação de Preservação da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST/ COPRESB

TEDER SEIXAS DE CARVALHO

Titular- Representantes da Central de Aprovação de Projetos - CAP

ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA

Titular - Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR

MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE

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

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 **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 06/11/2019, às 12:27, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Diretor(a) de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão**, em 06/11/2019, às 12:42, 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, Assessor(a)**, em 07/11/2019, às 16:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **TEDER SEIXAS DE CARVALHO - Matr.0136715-3, Assessor(a)**, em 08/11/2019, às 07:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE - Matr. 0275274-3, Assessor(a) Especial**, em 08/11/2019, às 10:14, 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.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **30988145** código CRC= **B72F8A3B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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