

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL**

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA**ATA DA 8ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO PRÉVIO
DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - CPA-EIV**

Às nove horas e trinta minutos do dia cinco do mês de novembro do ano de dois mil e vinte um, via vídeo conferência, em cumprimento ao Decreto nº 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, que revogou o Decreto nº 40.546, de 20 de março de 2020, foi iniciada a Oitava Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - CPA-EIV, pela Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, Diretora de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão – DIURB/SEDUH, e contando com a presença dos membros representantes do poder público e da sociedade civil para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos. 2. Apresentação da 1ª versão do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento DF Star, localizado no Setor de Grandes Áreas Sul - SGAS, Quadra 914, Lotes 64A a 67A - Brasília/DF. (Processo nº 00390-00005814/2021-17). Tempo de apresentação pelo responsável técnico: 30 minutos; Tempo de discussão: 45 minutos; Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto nº 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. 3. Análise da 1ª versão do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento localizado na Quadra 800, Lote 1, DF-001 - Região Administrativa de Recanto das Emas - RA XV (Processo nº 00390-00003730/2021-31). Considerações de todos os órgãos, nos termos do Decreto nº 39.863, de 31 de maio de 2019, publicado no DODF nº 103, de 03 de junho de 2019: SUPLAN/SEDUH, SCUB/SEDUH, SUDEC/SEDUH, CAP/SEDUH, SUPAR/SEDUH, SODF, SEMOB, IBRAM, CAESB, CEB, NOVACAP, DETRAN, DER. 4. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Abertura dos trabalhos: A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** deu por aberta a sessão, cumprimentando a todos. Prosseguiu ao Subitem 2. Apresentação da 1ª versão do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento DF Star, localizado no Setor de Grandes Áreas Sul - SGAS, Quadra 914, Lotes 64A a 67A - Brasília/DF. (Processo nº 00390-00005814/2021-17): A Sra. **Alba Rodrigues Grilo**, Urbanista da Ecotech Consultoria Ambiental iniciou a apresentação do projeto em epígrafe, que tem como objetivo o atendimento das exigências de aprovação do Projeto de ampliação do Hospital DF Star com interligação entre a construção de edificação previamente aprovada e sua expansão. Sendo o DF Star um Hospital Geral e Oncológico privado que tem como objetivo atender parte da demanda da população do Distrito Federal por tratamentos e serviços de saúde. Quanto a metodologia e os procedimentos, salienta que o EIV, alinhado ao TR 02/2021, foi elaborado a partir das seguintes análises e avaliações: Análise da legislação urbanística vigente (ordenamento territorial e zoneamento ambiental); Análise do projeto de arquitetura de ampliação do empreendimento e seu posicionamento no contexto urbano; Análise do cenário urbano existente nas áreas de influência direta e indireta; Análise do cenário urbano previsto com a implementação do empreendimento nas áreas influência direta e indireta; Avaliação da infraestrutura urbana implantada projetada (viabilidade de atendimento e possíveis interferências); Avaliação dos impactos gerados pela implementação do empreendimento; Estudo e proposição de medidas de adequação, mitigação e compensação dos impactos. Localizado no Setor de Grandes Áreas Sul, Quadra 914, Lotes 64-A a 67-A, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I. Com relação ao memorial descritivo, informa que o lote do projeto possui 17.505,09m². Os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao projeto são baseados na URB 10/91 e na GB 02/01. De acordo com a Memória de Cálculo emitida pela SEDUH-DF conforme Parecer Nº 1600/2021 totalização 51.780,62m² de área construída. Quanto ao estudo preliminar, salienta que o projeto de expansão do hospital foi desenvolvido em um nível diferente do bloco preexistente, tornando-se necessário o uso de rampas e escadas que interligassem ambos os volumes e seus ambientes internos.

Acrescentou que a intervenção no pavimento térreo implementou alas de Unidades de Terapia Intensiva – UTI e de Medicina da Mulher no bloco já existente e as conectou a uma nova ala de infusão e a um Centro Médico. A expansão do pavimento térreo também incluiu uma nova recepção, duas novas torres de circulação vertical e um café. No primeiro subsolo a expansão permitiu criar uma área de garagem, uma área de refeitório para funcionários, uma ala de Nutrição Enteral e um depósito de roupa limpa. O projeto incluiu também a criação de vestiários e uma área de apoio logístico no volume preexistente, que também comporta a garagem. O projeto do segundo subsolo ocupou toda a área de expansão com garagem e criou áreas técnicas e de apoio logístico no bloco original. O bloco existente passou por adaptação para que pudesse ser implantada uma nova ala de internações. Sua ampliação, no primeiro pavimento, originou duas novas alas de UTI, que se conectam à edificação existente. Em relação às fachadas do empreendimento, o projeto prevê revisão em alguns elementos da atual fachada e seguirá o padrão atual do edifício, com algumas peles de vidro e painéis amadeirados, com volumetria predominantemente horizontal em formatos regulares e tem uma proposta de implantação respeitosa em relação às áreas públicas lindeiras e aos demais edifícios da vizinhança. Quanto ao Zoneamento (PDOT), conforme Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012, a poligonal do empreendimento analisado neste estudo encontra na Unidade de Planejamento Territorial I – UPT I – Central. Além disso, segundo o Zoneamento do Distrito Federal instituído pelo PDOT/2009-2012, os lotes objetos deste estudo estão situados na Zona Urbana do Conjunto Tombado – ZUCT. Em relação às zonas de densidade demográfica proposta pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009-2012, os lotes objetos deste estudo estão situados na zona de média densidade demográfica, permitindo ocupação de população fixa de 50 a 150 habitantes por hectare. Segundo o Zoneamento Ecológico Econômico do DF (ZEE-DF), Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, o empreendimento objeto deste estudo situa-se na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos, esta Zona está dividida em Subzonas, sendo o parcelamento incidente na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 – SZDPE 4. Os lotes objetos deste estudo, sua Área de Influência Direta – AID e a maior parte de sua Área de Influência Indireta – AII estão situados em local considerado de médio risco (risco 3) em relação à perda de área de recarga de aquífero, devido à associação do tipo de solo com o sistema de provimento de água potável (Paranoá). Em relação ao risco de perda de solo por erosão, o empreendimento encontra-se em local de baixo risco (risco 2), devido à associação do tipo de solo com as baixas declividades. A poligonal também está inserida em uma zona com alta vulnerabilidade à contaminação do subsolo (risco 4), não sendo recomendados os usos com potencial poluidor. Os lotes objetos deste estudo, sua área de influência direta – AID e a maior parte de sua área de influência indireta – AII estão situados em local considerado de médio risco (risco 3) em relação à perda de área de recarga de aquífero, devido à associação do tipo de solo com o sistema de provimento de água potável (Paranoá). Dados do IBGE, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística define o Setor Censitário como uma unidade territorial estabelecida para fins de controle cadastral, formada por área contínua, situada em um único quadro urbano ou rural. Em relação ao risco de perda de cerrado nativo, os lotes objetos deste estudo se encontram em área de baixo risco (risco 2). Os lotes objetos deste estudo e suas respectivas áreas de influência direta e indireta não são abrangidos por nenhuma das APAs presentes no território do Distrito Federal. Quanto a Caracterização Ambiental, salienta o empreendimento não incide em trechos de áreas úmidas; porém, sua Área de Influência Indireta – AII abrange um curso d'água de escamento superficial canalizado que drena partes do Parque da Cidade Sarah Kubitschek e da quadra SGAS 912. Elaborada a partir da base disponibilizada no Geoportal, indica uma situação anterior de solo exposto nos lotes destinados à expansão do hospital. Atualmente esses terrenos apresentam pavimentação com bloco intertravado, onde funciona um estacionamento. Em relação à vegetação, o entorno do empreendimento (AID e AII) é predominantemente caracterizado pela presença de jardins, com poucos trechos de vegetação cultivada e alguns remanescentes de vegetação arbórea nativa. As massas arbóreas se encontram concentradas no Cemitério Campo da Boa Esperança, no Parque da Cidade D. Sarah Kubitschek e nas áreas verdes das superquadras. Apresenta as APPs de Recursos Hídricos próximas ao empreendimento. Conforme o mapeamento apresentado na figura, a Área de Influência Direta – AID e a Área de Influência Indireta – AII do empreendimento não abrangem nenhuma APP. É possível observar as faixas não parceláveis existentes no entorno do empreendimento, observa-se que a

porção sudeste da Área de Influência Indireta – AII abrange a Faixa de Domínio do Eixo Rodoviário Sul (DF002). Caracterização do solo, quanto à volumetria das edificações situadas na AID, estas apresentam como características predominantes o baixo adensamento e pouca verticalidade. Embora não sejam diversificadas quanto à altura, apresentam diferentes configurações quanto à volumetria, estando em sua maioria afastadas das divisas dos lotes e com formas distintas umas das outras. Diversidade de Usos Em relação à AII, o uso predominante é o residencial, devido às quadras pertencentes ao SHIGS e às superquadras; aparece, também, o uso misto, em área pertencente ao Setor Comercial Residencial Sul – SCRS. O uso institucional predomina no SGAS (como na AID), nas Entrequadras Sul – EQS, no Setor Hospitalar Local Sul – SHLS e no Setor de Áreas Isoladas Sudoeste – SAIS; o uso comercial predomina no SEPS (como na AID) e no Comércio Local Sul – CLS. Com relação a diversidade de usos, a apresentação demonstra os lotes identificados na AID e na AII de acordo com o uso existente. Quanto aos lotes ocupados e subutilizados, a grande maioria dos lotes abrangidos pela Área de Influência Direta – AID do empreendimento já estão ocupados/construídos, sendo a maior parte destinada ao uso habitacional. Nesta mesma área, 11 lotes estão subutilizados e 4 (quatro) ainda estão vagos – sendo um lote subutilizado e um lote vago exatamente aqueles destinados à ampliação do Hospital DF Star. Interferência com Patrimônio Histórico, o empreendimento encontra-se inserido na área tombada no âmbito federal e distrital de Brasília. Os lotes objetos deste estudo se encontram na Zona de Preservação 3 da Macro área A – ZP3A, a área do empreendimento, sendo pertencente ao Setor de Grandes Áreas Sul (SGAS), compõe a Área de Preservação 2 da ZP3A. Em seguida, apresentou as informações referente ao conforto ambiental. Quanto a arborização, salienta que a área de análise possui boa cobertura vegetal, de maneira geral. Em sua maioria, é composta por espécies rasteiras, também possuindo espécies arbustivas como cercas vivas e decoração paisagística. O Cemitério Campo da Boa Esperança e as quadras do SHIGS são as regiões mais arborizadas. Na via de acesso ao empreendimento, a cobertura vegetal é mais escassa, com pouco sombreamento de árvores e pouca área permeável, causando aridez na paisagem. Com relação ao Relatório de Impacto sobre Sistema de Tráfego – RIST, Acréscimo de 178 viagens nos horários de pico, já considerando acréscimo de 10% de segurança; 178 representa menos de 3% do total de veículos recebidos nos horários de pico na Estrada Setor Policial Militar; São sugeridas alterações geométricas/viárias no entorno para melhoria dos níveis de serviço das vias próximas (vide Figura 90); Apesar disso, não justifica-se tecnicamente que todas estas sejam implantadas pelo empreendimento, devido à sua pouca influência proporcional no trânsito. Alterações sugeridas: 1. Alteração de ciclo semafórico; 2. Implantação de faixa de aceleração de aproximadamente 50 metros; 3. Remoção de retorno; 4. Implantação de retorno, com faixas de aceleração e desaceleração de 70 metros; 5. Remoção de retorno; 6. Implantação de faixa de rolamento; 7. Alteração de ciclo semafórico. Apresentou as informações sobre a avaliação da AIDT e a Linhas de Transporte Público, Inventário da Estrutura do Pavimento, Equipamentos Públicos. Os impactos sem o empreendimento estão o cenário de subutilização dos lotes destinados à expansão do DF Star; Os lotes atualmente são ocupados por estacionamento, ao invés de atividades que proporcionem serviços à população; O estacionamento existente é pouco arborizado e bastante árido, contribuindo para o desconforto térmico na região. Quanto aos impactos referentes a implantação do empreendimento estão: o aumento de tráfego de veículos pesados na área; Poluição sonora provinda do maquinário utilizado durante a obra Alterações no microclima, devido à emissão de gases de efeito poluentes por máquinas e veículos utilizados na obra; Suspensão de poeira no ar devido à movimentação de terra; Geração de empregos formais diretos e indiretos para a construção do novo empreendimento. Por fim, os impactos da operação do empreendimento estão reverter condição de subutilização do lote; Aumento do sombreamento na via de acesso ao empreendimento; Geração de empregos formais diretos e indiretos e arrecadação de impostos, explorando o potencial socioeconômico do solo urbano; Diversidade maior de atividades hospitalares; Aumento de tráfego e demanda por estacionamentos públicos na região, podendo agravar problemas existentes de circulação de veículos, pedestres e ciclistas na região. Quanto as Medidas de Mitigação, aspersão de água durante a movimentação e compactação de solos; Elaboração e aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil, em conformidade com a Lei nº 5.418/2014 (Art. 15, Inciso III); Implantação de medidas de saneamento adequadas no canteiro de obras, tais como garantia da existência de banheiros interligados com a rede pública ou providos de fossas sépticas, presença de sistema de abastecimento de água potável e drenagem de águas pluviais (que não permita o acúmulo de água e conseqüente possível proliferação de insetos transmissores de doenças); Implantação de sistema de drenagem pluvial logo após as obras de terraplanagem; Manutenção de maquinário e observação das condições meteorológicas

durante o manuseio de produtos voláteis. Por fim, foi apresentado o Quadro Resumo das medidas mitigadoras e compensatórias o Cronograma Físico-Financeiro. Encerrada a apresentação, a palavra foi franqueada para manifestações. Desta forma, a Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** pontuou quanto a possibilidade de potencialização dos problemas existentes no local, questionando se haveria propostas de acessos na localidade. Em resposta, a Sra. **Alba Rodrigues Grilo** afirmou não ser possível criar outros acessos em razão da disposição da circulação no espaço, salientando que de acordo com o RIST não foram detectados possíveis trechos de agravamento, sendo possível fazer o ordenamento para melhor circulação na área. O Sr. **Teder Teixeira de Carvalho**, representante da CAP/SEDUH afirmou ser necessário um tratamento para pedestres na ocupação adjacente aos lotes especificados. A Sra. **Silvia de Lázari** reforçou a necessidade de trabalhar quanto a questão dos pedestres e acessos de veículos, bem como com relação a permeabilidade e infiltração do solo na área. A Sra. **Alba Rodrigues Grilo** fez o informe sobre a não obrigatoriedade de consulta do IPHAN, por não haver tratamentos em desacordo com a NGB do local. Prosseguiu ao Subitem 3. Análise da 1ª versão do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento localizado na Quadra 800, Lote 1, DF-001 - Região Administrativa de Recanto das Emas - RA XV (Processo nº 00390-00003730/2021-31): A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** iniciou a leitura das informações preliminares do 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 24/10/2021. 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. Com relação a análise do estudo, afirma que nesta 1ª versão do estudo, ressalta-se que, tal como ocorreu durante a apresentação do estudo pela equipe técnica, a caracterização do empreendimento foi um item que ensejou várias dúvidas nesta Comissão. O Atestado de Viabilidade Legal nº 308/2020 (51057987) indica que o empreendimento em tela, com área construída estimada de 45.171,89m², desempenhará os usos Comercial e Prestação de Serviços - Transporte Rodoviário de Carga, exceto produtos perigosos, mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional (4930-2/02), 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. Na descrição do projeto, item 3.1, o EIV 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) Mais adiante, ao descrever o adensamento populacional promovido pelo empreendimento, o EIV 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). Ademais, informa que a comissão também observou que existem edificações existentes no lote, que não constam do projeto apresentado para análise no âmbito do processo de habilitação de projeto arquitetônico, e tais edificações possuem significativa ocupação no lote e geram grande impacto visual na vizinhança.” Portanto, é preciso que o projeto arquitetônico do empreendimento seja ajustado, 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, incluindo-se ainda 4 edificações lineares e térreas que parecem funcionar como habitação multifamiliar constituída por casas geminadas. 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. Sobre o Estudo Preliminar acostado no estudo, sua compreensão restou comprometida pelo fato dos desenhos do estudo preliminar terem sido apresentados em escala demasiadamente pequena e em baixa resolução - muito embora possuam uma legenda de cores que facilita a leitura e interpretação do projeto - e de todas as perspectivas apresentarem as edificações futuras como um volume vermelho, impossibilitando o entendimento da materialidade de suas envoltórias, bastante relevantes em aspectos tanto de paisagem 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, 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, 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 de análise do Conforto Ambiental, as análises de clima mencionam as fachadas com maior incidência solar, mas não avança sobre soluções empregadas para minimizar tais impactos, por exemplo arborização ou proteção solar nas fachadas na edificação 16, voltada para as atividades comerciais, a despeito da afirmação 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 esta parte do estudo limita-se a fazer uma revisão bibliográfica do assunto. Ademais, verifica-se que o EIV identificou que o empreendimento está sob zonas de alto risco de perda de recarga de aquífero e de contaminação de solos. Assim, em que pese a tabela 38 (resumo dos impactos) tenha identificado os impactos decorrentes da impermeabilização do solo e riscos de contaminação e risco de processos erosivos, não foram apontadas medidas mitigadoras ou compensatórias para tais impactos. Do mesmo modo, o estudo informa 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". 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. Assim, dada a insuficiência de informações apresentadas no item "3.7 Histórico de licenciamento urbanístico e ambiental" especialmente quanto ao tópico "III.1 - Projetos de Urbanismo / URB / Descrição da Proposta" da Parte B - MDE 136/2000, que trata da obrigatoriedade de aprovação pela então Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMARH de Estudo Prévio de Viabilidade Técnica - EPVT para a adoção de qualquer dos usos estabelecidos divergentes do uso exclusivamente industrial, a CPA/EIV recomenda que seja formalizada Consulta Prévia ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM para manifestação quanto à necessidade de apresentação do referido estudo. No que diz respeito à análise de trânsito, esta Comissão entende que a avaliação do trânsito deve abranger os aspectos de segurança viária na All da gleba, que, neste caso, abrange a Rodovia DF-001, bem como a VC-331, concluindo-se que, tanto o projeto funcional dos acessos a estas rodovias, quanto a verificação das condições de segurança em retornos, interseções e travessias de pedestres na DF-001, devem ser apresentados no Relatório de Impacto de Trânsito - RIT. As medidas mitigadoras e compensatórias 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; 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. Além dessas, o estudo destacou também 4

medidas de adequação de projeto: a) Substituição dos muros existentes nos limites do lote por cercamento ou gradil, para que se cumpra o mínimo de 70% de permeabilidade visual; b) 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; c) 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 d) Aumentar a arborização interna do lote, principalmente em áreas próximas às divisas deste com as áreas públicas. No entanto, a CPA/EIV destaca que não foi possível aferir a efetividade das medidas mitigadoras propostas (06,07,08), 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 não corresponde a numeração das medidas mitigadoras. Tal detalhamento é especialmente importante por que os projetos de tais medidas mitigadoras integram, assim como a sua correspondente 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 devem ser elaborados pelo empreendedor, consoante diretrizes recomendadas pela Comissão no âmbito do EIV, oficialmente emitidas pela SUDEC/SEDUH, devendo ser posteriormente 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. Quanto as exigências: Constatou-se a existência de xx 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 apresentando junto à CAP/SEDUH, para nova análise. 2. Adequar representação gráfica à compreensão do empreendimento no estudo, que deve ser representado, inclusive, 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 materialidade e escala humana nos cortes, nas elevações e nas perspectivas 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. Apresentar Ficha de Polo Gerador de Viagens - PGV preenchida pela CAP/SEDUH, adequando os dados das tabelas 4 e 5 (pag. 28). 7. Revisar Tabela 2, das pág. 26 e 27 consoante parâmetros de uso e ocupação definidos para a SZU I e MA 3 definidos no Decreto 17.700/1996. Atender à taxa de permeabilidade, ao Coeficiente de Aproveitamento e aos demais parâmetros definidos naquela legislação. 8. Esclarecer 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, dentre outras dúvidas suscitadas acerca do projeto. 9. Esclarecer a ocupação agrícola existente no lote e vegetação cultivada. 10. Formalizar Consulta Prévia ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM para manifestação quanto à necessidade de apresentação de EPVT. Caracterização da vizinhança 11. Destacar o empreendimento e suas áreas de influência na Figura 33, "Região de interesse da PDAD 2018". 12. Corrigir a informação de que a população entre 20 e 39 anos representa 45,54% do total, pois 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%. 13. Apresentar mapa identificando o raio utilizado na avaliação de Conforto Ambiental em comparação às AID e All. O estudo informa que “foi criado um modelo tridimensional da circunferência do entorno do lote de raio equivalente a 750 metros”, não tendo sido “possível utilizar a poligonal da Área de Influência Direta – AID”, o que não é um impedimento desde que contemple minimamente toda a AID. 14. Reposicionar os cenários do item 4.4.1 de modo a facilitar a comparação na mesma página entre os cenários com e sem o empreendimento. 15. Apresentar caracterização da ventilação na AID. Os cenários sem e com empreendimento apresentados no estudo não consideram as alterações no fluxo de vento provocadas pelas edificações existentes e futuras do lote. 16. Apresentar análise comparativa das condições de circulação das rodovias nos cenários sem e com o empreendimento, abrangendo avaliação de segurança viária, na qual devem ser enfatizadas as condições de circulação na All referente a retornos e interseções e aos aspectos relacionados aos deslocamentos de pedestres e ciclistas; 17. Propor medidas para mitigação dos impactos identificados na análise comparativa de segurança viária; 18. 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. 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. O dimensionamento das medidas mitigadoras e a apresentação dos respectivos projetos deverão atender às Diretrizes Básicas para Elaboração de Estudos e Projetos Rodoviários, do DNIT. 19. Apresentar projeto funcional do acesso à rodovia que está dentro da área de influência, 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; 20. Apresentar no RIT os anexos com relação aos projetos funcionais, geométricos e as medidas mitigadoras descritas no item 5.3; 21. 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. 22. Apresentar levantamento das rotas-desejo de veículos, pedestres e ciclistas. Apresentar percurso do pedestre ao longo do empreendimento – Avenida Monjolo e EPCT - DF 001. 23. Apresentar levantamento das linhas do transporte público coletivo na AID, em termos de distâncias de caminhada aos abrigos e pontos de parada. 24. Apresentar as cartas-resposta das concessionárias de serviços públicos quanto à viabilidade de atendimento (CEB, CAESB, NOVACAP, OI). 25. Complementar inventário da estrutura do pavimento empregado no sistema viário lindeiro ao lote. 26. Avaliar a capacidade de atendimento dos equipamentos públicos comunitários e urbanos em razão do incremento de demanda gerada pelo empreendimento. Identificação das medidas mitigadoras: 27. Considerar a carência de equipamentos de saúde e segurança na região, conforme aponta as págs. 142 e 144, bem como os dados levantados na pesquisa de campo na identificação das medidas mitigadoras; 28. Indicar qual tratamento será dado aos altos riscos apontados pelo ZEE como medidas mitigadoras ou compensatórias. 29. Compatibilizar as medidas apresentadas nas Tabelas 39, 40 e 41, incluindo as medidas de adequação de projeto. Com relação as 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 28 exigências, as quais encontram-se listadas no Item 3 do Parecer e devem integrar a revisão do estudo, após apresentados todos os documentos e informações pertinentes ao ajuste do projeto supramencionado. Destaca-se, por fim, que o atendimento das questões apontadas neste Parecer Técnico poderá ensejar o surgimento de novas exigências. Encerrada a leitura, a palavra foi franqueada para manifestações dos membros da Comissão. O Sr. **Teder Teixeira de Carvalho** ponderou que a CAP não pode extrapolar em sua análise para além do que foi apresentado no projeto, que culminou nos ajustes realizados na Exigência 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. Sendo realizadas alterações adicionais ao texto das considerações finais. A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão** destacou o trecho para que seja formalizada Consulta Prévia ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM para manifestação quanto à necessidade de apresentação do referido estudo. Com relação ao calendário, a próxima reunião foi postergada para o dia 19 de novembro, não havendo manifestações contrárias, a proposta de alteração foi considerada aprovada. Vencidos os assuntos constantes na pauta, a Oitava Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança foi encerrada pela Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, agradecendo a presença de todos.

SILVIA DE LÁZARI

Subsecretária de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão da Secretaria de Planejamento de Política Urbana da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 19/11/2021, às 17:02, 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=74472102)
verificador= **74472102** código CRC= **4A7C4B9A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101

00390-00002873/2019-19

Doc. SEI/GDF 74472102