



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL  
Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio à Gestão

Relatório Técnico SEI-GDF - SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB

**RELATÓRIO FINAL – CPA/EIV**  
**SAGA MALLS**

Brasília 13/012/2019

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

**Interessado:** SAGA MALLS SPE 007 LTDA

**Assunto:** Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado “**Saga Malls**” localizado na Área Especial Indústria 2, Lotes 01 a 05, Setor de Áreas Isoladas – Sobradinho (RA V)

**1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES**

O estudo foi elaborado pela empresa Geológica – Consultoria Ambiental, e encaminhado para análise em 24/09/2018.

O estudo foi submetido à CPA/EIV, cuja manifestação está consubstanciada em diversos Pareceres Técnicos:

- **Parecer Técnico nº009/2018 — CPA/EIV (15098957)**, emitido ao interessado em 27/11/2018 (15758418). Realizada análise segundo atendimento ao Termo de Referência – TR, que solicitou, aproximadamente, 89 (oitenta e nove) itens, dos quais 34 (trinta e quatro) itens foram cumpridos em sua totalidade, 32 (trinta e dois) itens foram parcialmente cumpridos e 23 (vinte e três) itens não foram cumpridos. A CPA/EIV, além do cumprimento dos aspectos não contemplados no estudo, solicitou que fossem estudadas outras alternativas de acesso que não ocorressem de forma direta entre a BR-020 e o empreendimento, cruzando a marginal, como depreendeu-se da proposta apresentada, além de que fosse anexado ao processo o estudo de acessos anteriormente realizado pelo interessado. Também sugeriu implantação de via ligando a Vila DNOCS ao acesso da VC-249, o que possibilitaria a geração de mais acessos ao empreendimento, e que fosse avaliada possibilidade de implantação de uma passarela nas proximidades do empreendimento. Por fim, que o estudo apresentasse resposta da consulta a CAESB sobre interferência do empreendimento com a rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário.
- **Parecer Técnico 005/2019 — CPA/EIV (24657543)**, de 01/07/2019, emitido ao interessado em 04/07/2019 (24788700). Realizada análise segundo atendimento ao Termo de Referência – TR. Verificou a reincidência de 18 exigências elencadas no Parecer Técnico nº 9/2018. A CPA/EIV solicitou que ampliação da área de intervenção das medidas mitigadoras ou compensatórias para toda a AID, por se tratar de vizinhança onde os impactos da inserção do empreendimento são mais evidentes, além de sugerir a incorporação de execução de projeto de iluminação pública e de implantação de espaços e equipamentos públicos na Via Dnocs fossem incorporados à proposta.
- **Parecer Técnico 018/2019 — CPA/EIV (30988145)**, de 06/11/2019. A CPA/EIV constatou que todo o conteúdo previsto no TR foi apresentado, além de o EIV ter acatado as suas recomendações quanto à incorporação de medidas mitigadoras e potencializadoras dos impactos identificados no estudo, considerando o empreendimento apto a tomar providências para a realização da Audiência Pública.

Após deliberação da CPA/EIV através do Parecer Técnico 018/2019, **foi realizada Audiência pública em 09/12/2019**, com início às 19h, no Auditório da Administração Regional de Sobradinho – RA V.

**2. MEDIDAS MITIGADORAS**

O quadro a seguir identifica as medidas identificadas para mitigar/ compensar os impactos decorrentes da implantação do empreendimento:

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 áreas apropriada para o bota-fora.

Quadro: medidas mitigadoras/compensatórias propostas pelo empreendimento. Fonte: EIV

### 3. ANÁLISE DE VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO

CONSIDERANDO os objetivos da aplicação do EIV, dispostos no art. 3º da Lei 5.022/2013:

I – abordar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área de estudo e suas proximidades;

II – assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites do parcelamento, do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento econômico para garantir o direito à qualidade de vida e ao bem-estar da população;

III – identificar, qualificar, estimar, analisar e prever a presença de impacto ou risco de dano que possa ser causado pela implantação de empreendimento ou atividade;

IV – proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural distrital;

V – proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural brasileiro, em especial o Conjunto Urbanístico de Brasília;

VI – possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou da atividade no seu entorno, de modo a promover a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico, preservando os interesses gerais e coletivos;

VII – definir medidas para prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos de empreendimento ou atividade com risco à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;

VIII – assegurar a democratização dos processos decisórios por meio da participação da população na avaliação da viabilidade dos empreendimentos ou atividades sujeitos a EIV;

IX – garantir a publicidade dos documentos e das informações decorrentes do EIV;

X – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

XI – garantir a inserção de empreendimento e atividade com previsão de infraestrutura adequada;

XII – respeitar os princípios e as diretrizes estabelecidos na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Distrito Federal, no Estatuto das Cidades, no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, na legislação de uso e ocupação do solo e nas demais legislações afetas à matéria;

XIII – preservar a garantia da mobilidade;

CONSIDERANDO que o EIV deve viabilizar o empreendimento e resultar em soluções que visem ao máximo a superação dos impactos, sendo exigidas medidas de adequação de projeto, prevenção, mitigação e compensação de impactos;

CONSIDERANDO que o estudo foi submetido à análise da Comissão de Análise permanente do EIV – CPA/EIV, conforme demonstrado neste relatório;

CONSIDERANDO que o empreendedor realizou a Audiência Pública exigida na aplicação do instrumento, apresentando o conteúdo técnico do EIV;

CONSIDERANDO que o empreendedor se compromete com a implementação das medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos recomendadas pela CPA/EIV;

Verifica-se que foram cumpridos todos os requisitos previstos na Lei n 5.022/2013, de modo que esta Comissão se manifesta em favor da **VIABILIDADE** de implantação do empreendimento denominado Saga Malls.

#### 4. **ASSINATURAS**

**VICENTE CORREIA LIMA NETO**  
Coordenador CPA/EIV

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

**MARIA ROSANGELA CAVALCANTI BARROSO**  
Suplente - Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN

**MAYSA RIBACIONKA GOES DE ARAUJO**  
Suplente - Coordenação de Preservação da Subsecretaria de Gestão Urbana - SCUB/COPRESB

**FERNANDO DE OLIVEIRA LOPES**

Titular - Coordenação de Aprovação de Projetos - CAP

**MARIA CRISTINA MARQUES RESENDE**

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

**HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA**

Titular - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

**RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA**

Titular - Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB

**KARINE KAREN MARTINS SANTOS CAMPOS**

Titular - Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hidricos do Distrito Federal — Brasilia Ambiental - IBRAM

**JULIANA SOARES DAS NEVES**

Titular - Departamento de Estradas e Rodagens do Distrito Federal - DER/DF

**JAQUELINE M. TORRES DE BRITTO**

Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN

**FÁBIO BARCELLA DE OLIVEIRA**

Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 17/12/2019, às 10:44, 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 17/12/2019, às 11:54, 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 ROSANGELA CAVALCANTI BARROSO - Matr.0274837-1, Assessor(a)**, em 17/12/2019, às 15:30, 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 17/12/2019, às 15:37, 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 **KARINE KAREN MARTINS SANTOS CAMPOS - Matr. 1689525-8, Diretor(a) de Licenciamento II**, em 17/12/2019, às 17:06, 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 **MAYSA RIBACIONKA GOES DE ARAUJO - Matr. 0274675-1, Assessor(a)**, em 18/12/2019, às 11:34, 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 **FABIO BARCELLAR DE OLIVEIRA - Matr.0052949-4, Gerente de Processos**, em 19/12/2019, às 09:53, 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 **JULIANA SOARES DAS NEVES - Matr.0182145-8, Gerente de Análise de Pólo Gerador de Trânsito**, em 20/12/2019, 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 **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Chefe da Divisão de Projetos**, em 20/12/2019, às 15:33, 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= **32960346** código CRC= **F979A4A0**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF