**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle

Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão

Parecer Técnico SEI-GDF n.º 9/2018 - SEGETH/COINST/DIURB

# PARECER TÉCNICO – CPA/EIV

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

**Interessado:** SAGA MALLS SPE 007 LTDA.

**Assunto:** Análise da **1º versão** do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado "**Centro Comercial Sobradinho**".

## 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata, o presente Parecer Técnico, de análise da 1º versão 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**.

O estudo elaborado pela empresa Geológica – Consultoria Ambiental, foi encaminhado à Diretoria de Instrumentos Urbanísticos - DIURB, por meio do processo 00390-00004870/2018-21 em 24/09/2018. Em 25/09/2018 foi criado bloco de reunião no SEI, visando apresentar o Estudo aos membros da Comissão Permanente de Análise do EIV – CPA/EIV.

O processo SEI nº 00390-00002627/2018-78 foi aberto para agrupar todas as informações referentes ao empreendimento aqui tratado.

## 2. ANÁLISE CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA - TR Nº SEI 10531814 – CPA/EIV:

Inicialmente, cabe informar que o Estudo apresentado contempla, quase que em sua totalidade, os itens solicitados no TR emitido pela CPA/EIV.

A tabela a seguir foi elaborada no intuito de otimizar a análise dos itens que devem ser reapresentados para atender, integralmente, ao Termo de Referência (nº SEI), na próxima versão do Estudo.

De aproximadamente 89 itens solicitados no TR:

- 34 itens foram cumpridos em sua totalidade;
- 32 itens foram parcialmente cumpridos;

- 23 itens não foram cumpridos.

| ITENS - TERMO DE REFERÊNCIA | ATENDIMENTO | | | OBSERVAÇÕES |
|---|---|---|---|---|
| | Total | Parcial | Não Atendido | |
| **1. INTRODUÇÃO** | | | | |
| Incluir tópicos de introdução do trabalho, com considerações iniciais, objetivos gerais e específicos, contextualização histórica, conceituação do Projeto, justificativa para a localização escolhida, etc. | X | | | |
| **2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR** | | | | |
| 2.1 Número do processo autuado na SEGETH. | X | | | |
| 2.2 Razão social e CNPJ da empresa. | X | | | |
| 2.3 Nome, endereço, telefone e e-mail do interessado para correspondência e contato. | X | | | |
| 2.4 Nome, telefone, endereço, e-mail e razão social da empresa responsável pelo Estudo. | X | | | |
| 2.5 Anotação e registro de responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos na elaboração do estudo. | | | X | No EIV apresentado, não foi observada a presença da ART referente ao Estudo. |
| **3. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO** | | | | |
| 3.1Nome do empreendimento com a indicação dos usos e atividades previstas; | X | | | |
| 3.2 localização e situação geográfica, em mapa ou planta, conforme Projeto Urbanístico e MDE existentes, contendo as coordenadas dos vértices da poligonal das áreas de influência indicadas neste TR, com a representação das vias; | X | | | |
| 3.3 inserção do empreendimento e seu entorno imediato, sobre base planialtimétrica, apresentando a integração com o sistema viário existente; | X | | | |
| 3.4 apresentação e descrição da ocupação prevista para o empreendimento e sua compatibilidade com as legislações que tratam do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, do uso e ocupação do solo, das questões ambientais e outras pertinentes; | X | | | |
| 3.5 mapeamento da área total da poligonal de projeto com identificação da situação atual quanto ao uso, percentual de áreas por atividade ou uso, densidade populacional existente, parâmetros | X | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| de ocupação do solo e volumetria das edificações considerando os parâmetros de ocupação definidos para os lotes atuais; | | | | |
| 3.6 mapeamento e tabulação dos percentuais de área pública, áreas ocupadas, áreas verdes e permeáveis na poligonal abrangida pelo empreendimento, bem como áreas *non aedificandi*, distinguindo as áreas destinadas ao uso comum e de preservação permanente; | | X | | A indicação correta da planta registrada do Setor é a CSS 11.0/3. |
| 3.7 caracterização dos parâmetros urbanísticos atuais do empreendimento; | | X | | De acordo com o PDL, o empreendimento está enquadrado na subzona **SZI 1 - MA 13**, com locação definida na **PR 1/3** e não na subzona SZI 2, conforme informado no Estudo apresentado. |
| 3.8 apresentação do Estudo Preliminar e Memorial Descritivo (anexo III) do Projeto, incluindo Projeto Paisagístico, quantidade volumétrica (valores tridimensionais) da remoção de terra e sua destinação, tanto para corte quanto para aterro. Cotas de soleira, níveis dos passeios propostos, níveis do acesso de pedestres e de veículos de acessos aos lotes, bem como as demais informações necessárias: áreas de carga e descarga para os lotes comerciais e mistos, número de vagas de estacionamentos previstos, inclusive vagas especiais (Portador de Necessidades Especiais - PNE, idoso, motos, paraciclos, táxi, carga e descarga, embarque e desembarque, Corpo de Bombeiros etc.). | | X | | Este item foi atendido parcialmente. Verifica-se a ausência do Memorial Descritivo, conforme solicitado no item 3.8 e anexo III do Termo de Referência. |
| **4. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS** | | | | |
| **4.1 Descrição do empreendimento:** | | | | |
| 4.1.1 Descrever de forma objetiva a metodologia utilizada e os procedimentos adotados para elaboração do EIV; | X | | | |
| 4.1.2 incluir ao método empregado no Estudo, abordagens perceptivas, visando consubstanciar, validar, aprofundar a consistência dos dados apresentados, para subsidiar as tomadas de decisões por todos os intervenientes que analisam o Projeto. | X | | | |
| **5. HISTÓRICO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS** | | | | |
| Apresentar levantamento de todos os procedimentos de obtenção de licenças, alvarás, autorizações etc., de natureza urbanística e ambiental, para a área do empreendimento em questão. | | X | | O histórico não contempla informações sobre licenciamento edilício e ambiental do empreendimento, como requer o Item 5 do TR. |
| **6. LEITURA URBANA, AMBIENTAL E SOCIOECONOMICA DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA** | | | | |
| **6.1 Áreas de Influência** | X | | | |
| **6.2 Cartografia Básica** | | | | |
| 6.2.1 Mapa de Situação do empreendimento no respectivo Projeto de Urbanismo, indicando o posicionamento frente à divisão político- | X | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| administrativa; | | | | |
| 6.2.2 localização do empreendimento no Macrozoneamento do PDOT e em relação ao Zoneamento Ambiental; | X | | | |
| 6.2.3 mapa de uso do solo (de acordo com a legislação vigente) com a poligonal do empreendimento a ser implantado e do seu entorno imediato indicando: os cursos d'água e áreas úmidas, a vegetação, as áreas de preservação permanente (APP), as faixas não parceláveis e o sistema viário existente; | | X | | No mapa apresentado não consta legenda, o que impossibilita a análise deste. |
| 6.2.4 planta planialtimétrica com indicação da declividade do lote e do seu entorno imediato; | | X | | No mapa de declividade devem ser incluídas as curvas de nível da área, necessárias para identificar aspectos relacionados à acessibilidade, cota de soleira, acessos, relevo, entre outros. |
| 6.2.5 mapa com caracterização dos solos quanto a susceptibilidade à erosão; | | | X | Não foi apresentado mapa com a caracterização dos solos da área de Estudo e sua respectiva susceptibilidade a erosão. |
| 6.2.6 planta de locação/implantação com representação da situação atual do entorno do empreendimento, com indicações devidamente dimensionadas da urbanização existente em área pública circundante ao lote, identificação e delimitação dos lotes do empreendimento, definições geométricas do arruamento e interseções do entorno imediato ao empreendimento, calçadas, passeios, rampas, mobiliários, instalações técnicas, recipientes de lixo, faixas auxiliares de tráfego, travessias de pedestres, pontos de parada e de embarque e desembarque, acessos de veículos e de pedestres, incluindo, cotas de nível, inclinações longitudinais e transversais, afastamentos e rotas de acessibilidade, em escala compatível com o objeto representado; | | X | | Faltam informações detalhadas do que existe no entorno do empreendimento.<br><br>Falta legenda na figura 19. |
| 6.2.7plantas de pavimentos, referente aos subsolos, térreos, e pavimentos típicos, que contenham acessos e circulação de pedestres e de veículos, estacionamentos e garagens, devidamente dimensionadas e posicionadas, cotas de nível, numeração de vagas, identificação de vagas especiais, de carga e descarga, viaturas, pontos de controle, de acordo com as normas em vigor, em escala compatível com o objeto representado; | X | | | |
| **6.3 Situação Fundiária** | | | | |
| 6.3.1 Apresentar a situação fundiária da poligonal de projeto. | X | | | |
| **6.4 Uso e Ocupação do Solo** | | | | |
| 6.4.1 Levantamento da volumetria dos imóveis, dos usos, das atividades e das construções existentes na AID. | X | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6.4.2 Avaliação da pressão antrópica, para identificar os usos e atividades desconformes com a legislação urbanística (ex. adensamento populacional, irregularidades de uso e atividades nas vias lindeiras que geram trânsito, ruído, poluição etc.) na AID. | X | | | |
| 6.4.3 Caso constatado, apresentar os entraves legais incidentes nas ocupações, usos e atividades que inibem a dinamização da área de estudo. | X | | | |
| 6.4.4 Levantamento dos usos e volumetria das construções considerando os parâmetros de ocupação propostos no projeto. | X | | | |
| **6.5 Equipamentos Urbanos e Comunitários** | | | | |
| Verificação da capacidade de atendimento pelos equipamentos urbanos e comunitários existentes na AID, assim como a avaliação de necessidade de implantação e/ou adaptação de equipamentos e de mobiliário urbano. | | X | | Deve ser corrigida a citação da norma NBR 9284/1986, pois esta foi cancelada.<br>Os parágrafos 1º e 4º do item estão repetidos.<br>Deve ser avaliada a necessidade de implantação de novos equipamentos urbanos e comunitários |
| **6.6 Paisagem Urbana e Patrimônio Natural, Histórico, Artístico e Cultural na AID** | | | | |
| 6.6.1 Apresentar detalhes de todas as fachadas do empreendimento (cheios e vazios, cores, texturas, entradas, reentrâncias e permeabilidade visual etc.), altura máxima da edificação, volumetria, tipologia, recuos em relação à rua e outros aspectos da edificação que possam interferir nas características do meio ambiente no qual será implantada, identificando possíveis alterações na paisagem urbana local de forma negativa ou positiva. | | X | | Não foi apresentada a altura máxima da edificação. A volumetria apresentada atende a análise arquitetônica, mas falta relação desta volumetria com o entorno, principalmente com relação as vias que circulam o empreendimento. |
| 6.6.2 Descrever o tratamento dado às envoltórias do edifício e de todos os elementos construtivos limítrofes do lote ou de seus afastamentos voltados diretamente para a calçada, retratando a experiência do pedestre, ao caminhar pelos passeios no nível do solo ao longo de todas as fachadas. | | | X | |
| 6.6.3 Descrever as relações morfológicas e de gabarito do empreendimento com o entorno. | | | X | |
| 6.6.4 Apresentar as articulações da cota de soleira com os níveis de acessos e destes com os níveis do passeio, no âmbito dos pedestres e dos veículos. | | | X | |
| **6.7 Conforto Ambiental e Desempenho da Edificação** | | | | |
| 6.7.1 Descrição das distâncias entre o novo empreendimento e as demais edificações vizinhas, bem como das alturas máximas permitidas para a zona onde será implantado. | | X | | Neste item deve ser relacionada as distâncias entre o empreendimento e demais edificações vizinhas da região, por exemplo: Vila Dnocs, Caesb, etc... |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6.7.2 Características do microclima (sombreamento, ilhas de calor, radiação solar, ventilação etc.) na zona onde será implantado o empreendimento. | x | | | |
| 6.7.3 Análise das possíveis interferências do empreendimento nas condições de iluminação e ventilação na AID. | | X | | Não foram apresentadas as análises e simulações, em Envi-Met, dos dados de temperatura e ventilação, conforme descrito na metodologia que consta do Estudo. |
| 6.7.4 Observação do enquadramento do nível de desempenho do empreendimento, conforme a NBR 15.575/2013, quanto aos requisitos exigíveis aos sistemas hidrossanitários, elétricos e acústicos, dada a capacidade da infraestrutura urbana, bem como possíveis impactos sobre a vizinhança. | | | X | |
| **6.8 Dados Populacionais e Socioeconômicos** | | | | |
| 6.8.1 Descrição e quantificação da população fixa e flutuante do empreendimento. | X | | | |
| 6.8.2 Diagnóstico socioeconômico da AID, apontando as deficiências e tendências de usos e atividades. | X | | | |
| **6.9 Pesquisa de Campo** | | | | |
| 6.9.1 Pesquisa, com pelo menos 200 participantes, junto à população fixa e flutuante da AID e dos lotes, com a finalidade de identificar problemas e proposições em função da implantação do empreendimento. | X | | | |
| 6.9.2 Tabulação e análise crítica dos resultados da pesquisa. | X | | | |
| **6.10 Sistema de Circulação e Transporte** | | | | |
| 6.10.1 Em consulta à Lei Complementar n° 56, de 30 de dezembro de 1997 que dispõe sobre o Plano Diretor Local de Sobradinho, Região Administrativa V, observa-se que o acesso deve ser, obrigatoriamente, feito pela DF-440, portanto o Estudo deve apresentar acessos ao empreendimento que atendam a esta determinação. | | | X | |
| 6.10.2 Caso exista justificativa técnica para que os acessos ao empreendimento não ocorram pela DF-440, estas devem ser apresentadas, visando a análise da CPA/EIV. | | | X | |
| 6.10.3 Apresentar estudos e projetos relativos a impactos no trânsito nos termos da Lei n.º 5.632/ 2016. | | | X | |
| 6.10.4 Apresentar Plano de circulação e projeto de sinalização de trânsito, em conformidade com as normas de trânsito em vigor, em escala compatível com o objeto representado. | | | X | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6.10.5 Descrever as características e condições das vias que compõem as principais rotas de acesso e saída do empreendimento, com indicação da classificação das vias, largura das pistas, número de faixas de tráfego, largura de calçadas e de canteiro central, estacionamentos com disposição das vagas, pontos de parada de ônibus e baias, velocidade regulamentar, condições de sinalização, controle de interseção, travessias de pedestres e outras características que possam interferir na circulação. | | X | | O Estudo traz alguma caracterização da BR-020 e menciona a proximidade de outras vias ao lote, porém não traz o detalhamento solicitado; |
| 6.10.6 Apresentar levantamento das linhas do transporte público coletivo, e dos níveis de serviços observados em termos de ocupação, frequência e distâncias de caminhada, abrigos e pontos de parada. | | X | | Apresenta o levantamento das linhas e a localização dos pontos de parada. Faltam as demais solicitações do item; |
| 6.10.7 Descrever as condições de acessibilidade de pedestres: distância de pontos de ônibus, existência e condição da calçada no percurso, existência e condições de travessias aos pontos de interesse (faixa de pedestres, passarelas, semáforos). | | X | | Não faz referência à existência e à condição de travessias de pedestres; |
| 6.10.8 Descrever os acessos de veículos e pedestres: posicionamento dos acessos, vias e rampas e previsão de embarque e desembarque. | | X | | Não detalha os acessos e não indica as áreas de embarque e desembarque; |
| 6.10.9 Informar a existência, especificação e descrição do controle de acesso de veículos, inclusive capacidade de escoamento horário. Apresentar memorial de cálculo demonstrando a viabilidade do sistema de controle adotado para o local. Analisar a necessidade de faixa de acumulação para acesso de veículos ao lote, evitando filas para acesso ao empreendimento e mantendo desimpedidos vias e calçadas de pedestres. | | | X | |
| 6.10.10 Apresentar, em forma de quadro/tabela, a estimativa de viagens geradas e atraídas pelo empreendimento alocadas espacialmente por modais de deslocamento, diária e em período de pico, distribuindo-se a alocação das viagens geradas/atraídas de acordo com os percentuais de deslocamentos do tráfego atual, adotando, caso existam duas ou mais rotas, uma margem de segurança de 20% no carregamento total das vias. | | | X | |
| 6.10.11 Analisar as condições operacionais do sistema viário, da circulação de pedestres e das ofertas de transporte coletivo, verificando a capacidade das vias, volumes de tráfego e os níveis de serviço, identificando os segmentos, interseções (semaforizados ou não) e retornos impactados pelo tráfego adicional de veículos e pedestres, avaliando os níveis de impacto previstos tanto na fluidez | | X | | Apresenta apenas o cenário de situação futura considerando o crescimento natural do tráfego e da frota. O Estudo não atende ao item 6.10.10, que trata da previsão de demanda de viagens para o empreendimento. Fica inviável atender aos cenários pós implantação sem a estimativa solicitada no item anterior do TR; |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| quanto na segurança do trânsito, considerando como satisfatório as condições da operação do trânsito com níveis de serviço entre “A” e “D”, nos períodos de pico identificados, em trechos e interseções impactados. Considerar os cenários: situação atual; situação futura considerando o crescimento natural do tráfego e da frota; situação futura com o empreendimento implantado e em operação; e situação futura com medidas mitigadoras implantadas. | | | | |
| 6.10.12 Avaliar e analisar os aspectos urbanos e paisagísticos da AID, considerando: o traçado do sistema viário hierarquizado, a rede cicloviária, a acessibilidade de pedestres, os acessos ao empreendimento, o estacionamento de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de pessoas, o tratamento das vias de acesso, mobilidade ativa (rotas de pedestres e ciclistas), a arborização e mobiliário urbano. | | X | | Traz uma análise superficial de características, separadamente, sem mencionar a relação entre os elementos em análise e sem explicitar quais são as rotas de pedestres e ciclistas existentes de forma a direcionar a implantação de infraestrutura para atendê-las; |
| 6.10.13 Avaliar e analisar o sistema de transporte público existente e capacidade de absorção em função da demanda gerada pelo empreendimento, realizando levantamento das linhas do transporte público coletivo, e dos níveis de serviços observados em termos de ocupação, frequência e distâncias de caminhada, abrigos e pontos de parada na AID. | | X | | Não apresenta estimativa de demanda gerada pelo empreendimento para transporte público. Dessa forma, a análise da capacidade de absorção da demanda pelo sistema de transporte público existente está incompleta, abordando apenas superficialmente o item solicitado; |
| 6.10.14 Demonstrar a integração do empreendimento e acessibilidade de pedestres ao sistema de transporte público e aos setores vizinhos, na AID. | | X | | |
| 6.10.15 Avaliar e analisar os impactos do canteiro de obras sobre a circulação de veículos e pedestres, oriundos de desvios de trânsito, operações de carga/descarga, interdição de áreas públicas, etc. | | | X | Apresenta breve descrição da precariedade da situação atual e aponta como impacto positivo do empreendimento a integração/dinamização do setor em que está inserido. Contudo não indica nenhuma proposta de integração e acessibilidade do empreendimento ao setor, aos setores vizinhos ou ao transporte público. |
| 6.10.16 Indicar necessidades de melhorias decorrentes da implantação do empreendimento. | | | X | |
| 6.10.17 Consultar órgãos e concessionárias/empresas de serviços públicos (DNIT, DER, DETRAN, METRÔ, DFTRANS, SEMOB e outros). | | | X | |
| **6.11 Percurso de Observação** | | | | |
| 6.11.1 Apresentar análise detalhada dos percursos de observação em toda a área do empreendimento e sua respectiva AID, avaliando as relações entre percursos, dinâmica socioespacial e forma urbana, bem como as características urbanísticas específicas da organização do espaço. | | | X | A análise apresentada não compreende o empreendimento em sua totalidade. Faz-se necessário que as imagens apresentadas identifiquem todo o entorno imediato do empreendimento e sejam sistematizadas por pontos de observação a partir dos espaços públicos e privados, com descrição de cada ponto e justificativa do percurso utilizado. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6.11.2 Apresentar relatório de observação iconográfica, sistematizado por pontos de observação dos espaços públicos e privados, com descrição de cada ponto e justificativa do percurso utilizado. | | | X | |
| 6.11.3 Descrever o desempenho funcional dos espaços utilizados pela população, em diferentes horas do dia. | | | X | |
| 6.11.4 Descrever a morfologia existente, bem como a situação relacional e dimensional com empreendimento projetado. | | X | | |
| 6.11.5 Identificar os elementos marcantes da configuração urbana. | X | | | |
| **6.12 Infraestrutura e Serviços Públicos** | | | | |
| 6.12.1 Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário | | | | |
| 6.12.1.1 Apresentar dados quantitativos do incremento de demanda gerada pelo empreendimento. | | X | | Em reunião da CPA/EIV, realizada em 23/10/2018, foi informado, pelo interessado, que havia sido feita nova consulta à CAESB, portanto o resultado desta consulta deve ser incorporado ao EIV. |
| 6.12.1.2 Apresentar resposta da CAESB da consulta de viabilidade de atendimento de abastecimento de água e de esgotamento sanitário. | | X | | |
| 6.12.1.3 Informar o consumo diário per capita adotado no Projeto de Instalações Hidráulicas para o cálculo da capacidade dos reservatórios superiores e inferiores do empreendimento. | | X | | |
| 6.12.2 Drenagem de Águas Pluviais | | | | |
| 6.12.2.1 Apresentar o cadastro do sistema de drenagem pluvial e a locação dos pontos para o sistema existente. | | X | | Não foi apresentada a locação dos pontos para o sistema existente. |
| 6.12.2.2 Apresentar resposta da consulta a NOVACAP/ADASA sobre a capacidade de atendimento. | X | | | |
| 6.12.3 Energia Elétrica | | | | |
| 6.12.3.1 Caracterizar e analisar o sistema de iluminação pública antes do empreendimento, durante a construção e após a implantação, identificando necessidades de melhorias em iluminação pública, nas principais rotas de pedestres e nas paradas de ônibus, visando à segurança dos transeuntes. | | | X | Considerar o **Laudo Técnico CEB-D/DD/DR/CGB (9802964)** |
| 6.12.3.2 Apresentar resposta da consulta de viabilidade de fornecimento de energia elétrica para o empreendimento; | X | | | |
| 6.12.3.3 Apresentar resposta da consulta de interferência de redes elétricas existentes ou projetadas da concessionária com o empreendimento. | | | X | |
| 6.12.4 Resíduos Sólidos | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6.12.4.1 Levantamento do sistema de coleta e disposição final dos resíduos sólidos gerados na AID e da possibilidade de atendimento ao novo empreendimento. | X | | | |
| 6.12.4.2 Indicar alternativas para coleta, triagem, tratamento e disposição de materiais recicláveis, com consulta ao órgão responsável. | X | | | |
| 6.12.5 Outros | | | | |
| **7. VALORIZAÇÃO E DESVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA** | | | | |
| Identificar e mensurar a valorização ou desvalorização imobiliária proveniente da implantação do empreendimento, em função dos impactos gerados no meio ambiente urbano. Descrever e analisar os fatores que provocam a valorização (incremento de investimentos no setor, benfeitorias realizadas etc.), bem como os fatores que provocam a desvalorização imobiliária. | X | | | |
| **8. ANÁLISE DOS DADOS** | | | | |
| 8.1 Apresentar a consolidação dos dados levantados, com a identificação dos pontos fortes e fracos na AID, referentes a todos os aspectos caracterizados no item n° 06 deste TR, nos cenários antes e depois do empreendimento. | | X | | Deve ser demonstrado como foi feita a analise dos dados. |
| 8.2 Apontar as oportunidades e ameaças na AID advindas da implantação do empreendimento e seus reflexos na AII referentes a todos os aspectos caracterizados no tópico n° 06 deste TR, nos cenários antes e depois do empreendimento. | | X | | |
| **9. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS** | | | | |
| 9.1 Apresentar a avaliação dos impactos gerados pela implantação do empreendimento, provenientes das alterações propostas no meio urbano, à luz dos condicionantes técnicos, urbanísticos e ambientais, apontando soluções para minimizar os impactos negativos. | | X | | Não houve análise dos impactos das obras de implantação.<br><br>A avaliação dos impactos devem ser apresentadas conforme solicitado no TR, principalmente com relação à tabela resumo, que tem o intuito de otimizar a análise do Estudo. **(anexo II)**<br><br>Em síntese, a análise deverá apresentar uma leitura dos impactos provenientes das alterações propostas, à luz dos condicionantes técnicos, urbanísticos, ambientais, avaliando sob que aspectos há viabilidade de implementação das alterações pretendidas pelo empreendimento e quais medidas compensatórias, mitigadoras ou contrapartidas, de responsabilidade dos empreendedores, poderão ser estabelecidas. |
| 9.2 avaliar os impactos positivos e negativos provocados no meio urbano, em decorrência da implantação do empreendimento, utilizando-se dos indicativos técnicos obtidos nas diversas consultas e estudos complementares, anteriormente relacionados. | | X | | |
| 9.3 avaliar as intervenções urbanísticas propostas com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e os ajustes necessários na infraestrutura urbana. | | X | | |
| 9.4 apresentar as soluções para minimizar os impactos advindos da implantação do empreendimento. | | X | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9.5 identificar e avaliar os impactos na AID durante as fases de implantação e operação do empreendimento. | | X | | |
| **10. MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO DE PROJETO, DE PREVENÇÃO, DE RECUPERAÇÃO E DE MITIGAÇÃO** | | | | |
| **10.1 Implantação do Empreendimento** | | X | | Baseado nos impactos apontados no Estudo apresentado, foram identificadas as necessidades de:<br>1. Projeto Paisagístico com intensa arborização na proximidade do empreendimento para deslocamento até o ponto de ônibus/passarela de forma segura e com qualidade ambiental, assegurando caminhos sombreados e com calçamento adequado.<br>2. Intervenções que forneça condições favoráveis aos portadores de necessidades especiais – PNE<br>3. Sinalização horizontal e vertical na parte frontal do empreendimento com objetivo de ordenar o fluxo de veículos.<br><br>No entanto, não foram apresentados projetos para essas intervenções.<br><br>Sugerimos separar as medidas em Fase de Implantação e Fase de Operação, conforme sugere o TR.<br><br>Deve ser indicada a destinação do material de bota-fora da obra, no intuito de evitar o carreamento do citado material, visando a proteção do curso d´água nas proximidades do empreendimento. |
| **10.2 Operação do Empreendimento** | | | X | |
| **10.3 Cronograma Físico-Financeiro das Medidas a Serem Adotadas** | | | | |
| Apresentar cronograma físico-financeiro, no formato mínimo do modelo anexo IV, demonstrando o desembolso na linha do tempo, para todas as medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem adotadas, quando da implantação do empreendimento, assim como a discriminação dos respectivos responsáveis pela execução das ações e serviços. | | | X | |
| **10.4 Planos ou Programas de Monitoramento dos Impactos e Implementação das Medidas Mitigadoras** | | | | |
| Elaborar programas de monitoramento dos impactos e da implementação das medidas preventivas, compensatórias, corretivas, mitigadoras e a metodologia e parâmetros a serem adotados e os prazos de execução. | | | X | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **11. CONCLUSÃO GERAL** | | | | |
| Apresentar conclusão, de forma objetiva e de fácil compreensão, das vantagens e desvantagens associadas ao projeto, em confronto com a análise de dados realizada para a área de intervenção e proximidades, emitindo posicionamento conclusivo quanto à viabilidade urbanística do empreendimento. | X | | | |
| **12. EQUIPE TÉCNICA** | | | | |
| A equipe técnica deve ser multidisciplinar e constituída por profissionais especialistas nas áreas afetas ao estudo, indicando a área de formação dos profissionais e o número de registro nas respectivas Entidades de Classe. | X | | | |

3. **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Considerando que todos os itens tratados no tópico anterior devem ser atendidos na nova versão do Estudo a ser apresentado a esta CPA/EIV e o não atendimento a qualquer um dos itens deve ser justificado.

Considerando que de, aproximadamente, 89 (oitenta e nove) itens solicitados no TR, 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.

Considerando que deve ser dado maior detalhamento dos acessos ao empreendimento, tanto em relação a BR 020 quanto em relação à via marginal.

Considerando que em reunião realizada em 23/10/2018, foi informada, pelo interessado, a existência de estudo detalhado dos acessos ao empreendimento.

Considerando que o empreendimento também foi enquadrado como Polo Gerador de Viagens – PGV e que, de acordo com a Lei 5.632/2016, o interessado fica dispensado do pagamento de contrapartida urbana, devendo, no entanto, cumprir as medidas mitigadoras de trânsito que serão necessárias para adequar o empreendimento ao meio ambiente urbano.

Considerando que, de acordo com o estudo apresentado: "*No que se refere a desvalorização, a implantação do empreendimento acarretará uma sobrecarga ao sistema viário, contudo tal sobrecarga será compensada com as medidas mitigadoras.*"

Conforme as considerações expostas, esta comissão entende que:

- O supracitado estudo de acessos ao empreendimento deve ser incorporado ao EIV, contemplando, ainda, estudos de outras alternativas de acesso ao empreendimento que não a apresentada no EIV, de forma a prever e evitar que sejam criadas situações de risco para os usuários da rodovia e da marginal;
- Conforme salientado nos itens 6.10.1, 6.10.2 do TR e de acordo com o disposto na Lei Complementar 56/97 – PDL de Sobradinho, o acesso ao empreendimento deve ocorrer, **obrigatoriamente**, pela DF - 440. Como pode ser observado na região (figura 1), a rodovia citada não abrange o setor

como um todo, portanto devem ser estudadas outras alternativas de acesso que não ocorram de forma direta entre a BR-020 e o empreendimento, cruzando a marginal, como depreende-se da proposta apresentada;

Figura 1 - Localização do empreendimento em relação a DF 440. Fonte: Maparodoviário

- O Estudo das alternativas de acesso faz-se necessário para evitar que sejam criadas situações de risco para os usuários da rodovia, como demonstrado na figura 2. A possibilidade de cruzamento de faixas, gerando ruptura abrupta na fluidez do trânsito sobre o leito da BR 020, para alcançar o retorno localizado a curta distância, é um ponto potencial de acidentes, que deve ser evitado. Por ser uma via expressa, onde são desenvolvidas maiores velocidades, a manobra descrita anteriormente pode ser o motivo de muitos acidentes no local. Deve ser considerado o acesso definido na planta registrada no Setor.

Figura 2 - Distancia, em metros, da saída do empreendimento para o retorno mais próximo. Fonte Geoportal

- Para a região em que está inserido o empreendimento, há previsão de implantação, no âmbito do projeto do corredor BRT Norte, de passarelas de pedestres para acesso a estações de embarque e desembarque ao longo do canteiro central da BR-020. Consta inclusive no projeto do corredor a indicação de uma passarela muito próxima ao lote do empreendimento. Portanto, o projeto dos acessos ao empreendimento e igualmente a proposta de eventuais medidas mitigadoras deverão estar compatíveis com os projetos de mobilidade previstos para a região, com destaque ao BRT Norte, permitindo o trajeto acessível dos usuários do empreendimento ao sistema de transporte público e incentivando a travessia segura sobre a BR-020.
- Conforme citado no Estudo apresentado: "*Na área de estudo, deve-se atentar para o córrego Capão Comprido, dentro da área de influência direta, e por isso recomenda-se a retenção da água pluvial pelo maior tempo possível, retardando a liberação para as áreas mais baixas ou favorecendo a infiltração no solo das águas da chuva, por meio da criação de bacias de captação e espaços verdes e da limitação de superfícies impermeabilizadas*.". Portanto, deve ser demonstrado de que forma será realizado o processo de amortecimento de água pluvial no empreendimento e este **deve ser apresentado à NOVACAP** e aprovado pelo setor competente.

## 4. RECOMENDAÇÕES PARA PROPOSTAS DE MEDIDAS A SEREM APRESENTADAS NO EIV

No intuito de auxiliar a elaboração das medidas de adequação de projeto, de prevenção, de recuperação e de mitigação a serem propostas pelo empreendedor e lembrando que as medidas a serem adotadas devem objetivar a criação de soluções que beneficiem o setor como um todo, seguem

algumas sugestões que podem ser estudadas:

- Possibilidade de implantação de uma passarela nas proximidades do empreendimento;
- Solução de trânsito para o Trajeto Sobradinho – Complexo Comercial e BR 020.

Figura 3 - Sugestão de acesso. Fonte: Geoportal

As sugestões expostas nas figuras 3 e 4 atendem ao disposto no art. 127 do PDL de sobradinho, que diz: *"Art. 127 - A rodovia BR 020, no trecho que intercepta a malha urbana, **será dotada de vias marginais para o acesso seguro às atividades lindeiras**, bem como de solução, em níveis diferentes, para as quatro interseções com o Sistema Viário Principal de Sobradinho, conforme o Anexo VI. "* [Grifos acrescidos]

Figura 4 - Sugestão de acesso. Fonte: Geoportal

- Implantação de via ligando a Vila DNOCS ao acesso da VC-249, o que possibilitaria a geração de mais acessos ao empreendimento.

Figura 5 - Sugestão de implantação de via. Fonte: Geoportal

5. **ASSINATURAS**

Diante do exposto, solicitamos encaminhar este a SAGA MALLS SPE 007 LTDA, para conhecimento e providências.

Documento assinado eletronicamente por **MOEMA PEREIRA ROCHA DE SA - Matr. 2723263**, **Coordenador(a) de Instrumentos de Apoio à Gestão, Auditoria e Controle**, em 20/11/2018, às 15:59, conforme art. 6º do Decreto n° 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 **MARCIO PEREIRA DA SILVA - Matr.0005046-6**, **Engenheiro(a) Eletricista**, em 20/11/2018, às 16:44, conforme art. 6º do Decreto n° 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 **RENATA DE VASCONCELOS BARRETO - Matr.0264655-2**, **Diretor(a) Regional de Unidades de Conservação III-Substituto(a)**, em 20/11/2018, às 17:26, conforme art. 6º do Decreto n° 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 **NORMA GERALDI HIDALGO DIXO**, **Usuário Externo**, em 21/11/2018, às 09:33, conforme art. 6º do Decreto n° 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 **DANIELE SALES VALENTINI - Matr.0079269-1**, **Diretor(a) de Engenharia de Trânsito**, em 21/11/2018, às 11:10, conforme art. 6º do Decreto n° 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**, **Analista de Atividades Rodoviárias**, em 21/11/2018, às 12:17, conforme art. 6º do Decreto n° 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**, **Engenheiro(a) Civil**, em 21/11/2018, às 15:12, conforme art. 6º do Decreto n° 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 **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA - Matr.0268130-7**, **Diretor(a) de Projetos Viários**, em 21/11/2018, às 18:21, conforme art. 6º do Decreto n° 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 **DELEON ARAUJO COSTA GONCALVES - Matr.0126973-9**, **Diretor(a) de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão**, em 22/11/2018, às 08:26, conforme art. 6º do Decreto n° 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 **GUSTAVO SILVA LARANGEIRA - Matr.0267817-9**, **Assessor(a)**, em 22/11/2018, às 08:41, conforme art. 6º do Decreto n° 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 HELENA FROZ GOMES - Matr. 2723344**, **Assessor(a)**, em 22/11/2018, às 08:53, conforme art. 6º do Decreto n° 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 **MARCOS AURELIO DA SILVA - Matr.0174425-9**, **Gestor(a) em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 22/11/2018, às 10:19, conforme art. 6º do Decreto n° 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 verificador= **15098957** código CRC= **3FD35EC5**.