



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 2/2018 - SEGETH/COINST/DIURB

PARECER TÉCNICO – CPA/EIV

Brasília, 03/07/2018

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

Interessado: SAGA MALLS SPE 007 LTDA.

Assunto: Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento Saga Malls.

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata o presente de análise relativa aos acessos do empreendimento denominado Saga Malls, localizado na **A.E.I. Quadra 02 Lotes 1 a 5 Sobradinho – DF**, feita pela Comissão Permanente de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – CPA/EIV.

O lote do empreendimento é regido pela **LC 56/97 – PDL de Sobradinho** e se enquadra na subzona SZI 1, **MA 13**, com locação definida pela PR 1/3.

O projeto destina-se a uso comercial de bens varejista e prestação de serviços sendo composto por shopping center e por torres comerciais com lajes corporativas, com área total construída de 200.482,36m² e um total de 2.306 vagas.

Foi aberto o processo **SEI nº 00390-00002627/2018-78** para agrupar todas as informações referentes ao EIV do empreendimento aqui tratado.

2. ANÁLISE

Em 20/06/2018, os membros da CPA/EIV se reuniram para elaborar Termo de Referência para balizar o EIV a ser elaborado pelo interessado. No decorrer da reunião surgiram alguns questionamentos quanto aos acessos a serem utilizados pelo Shopping Center, visto que este se encontra as margens da BR 020 e próximo a DF - 440.



Figura 1 – Localização do empreendimento em relação as rodovias do DF. Fonte: Mapa rodoviário do Distrito Federal - 2017.



Figura 2 – detalhes da área do empreendimento e vias de acesso. Fonte: Geoportal.

Em consulta ao PDL de Sobradinho, foi observado em seu artigo 95 que:

“Art. 95 - O Modelo de Assentamento 13 - MA 13 - aplica-se às edificações nos lotes da SZI 1.

§ 1º O subsolo é optativo, permitida sua utilização como garagem, almoxarifado, depósito, vestiário, área de carga e descarga.

§ 2º - É obrigatório o acesso viário pela DF 440.

[Grifos acrescentados]

Verificou-se que a LC 56/97 define que o acesso ao empreendimento deve ocorrer obrigatoriamente pela DF-440. Por outro lado, vimos que na PR 1/3 que rege o lote ainda não existiam as marginais da BR 020, embora essas já estivessem previstas no corpo da lei, conforme se verifica no art 127:

*“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 acrescentados]

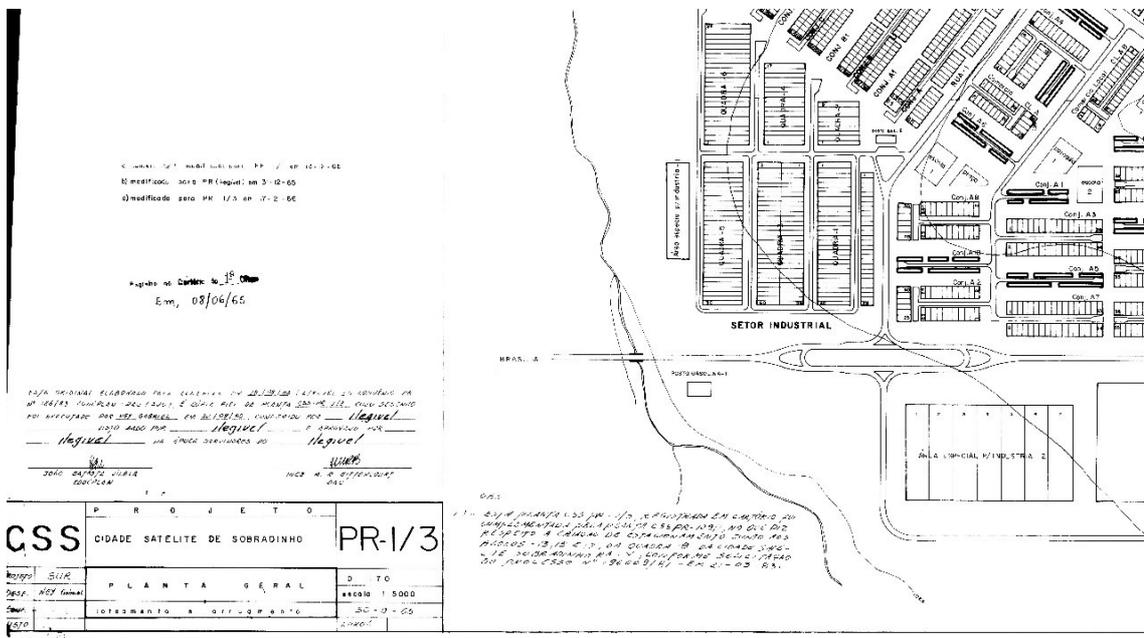


Figura 3 – Planta registrada da qual o empreendimento faz parte. Fonte: Mapoteca

Note-se que o citado artigo faz referência às marginais da BR 020 como sendo uma garantia de acesso seguro às atividades lindeiras. O projeto apresenta seus acessos principais para público ocorrendo pelas marginais da BR 020, conforme ilustram as figuras de 4 a 7, a seguir.



Figura 4 – Ilustração do Projeto apresentado.

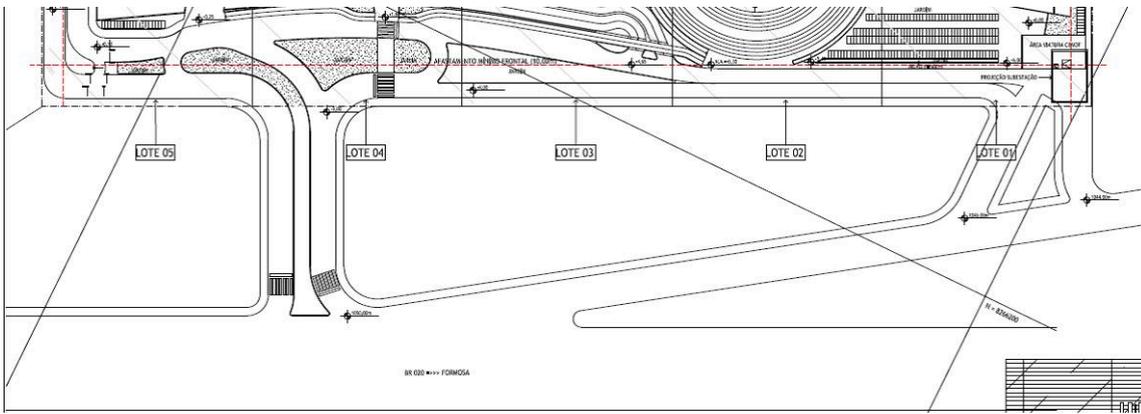


Figura 5 - detalhes da planta de situação com os acessos próximos a BR-020.



Figura 6 – Ilustração do projeto apresentado.



Figura 7 – Ilustração do projeto apresentado.

O acesso pela via lateral ao empreendimento ficou reservado para caminhões de abastecimento e docas, conforme ilustram as figuras 6 e 8:

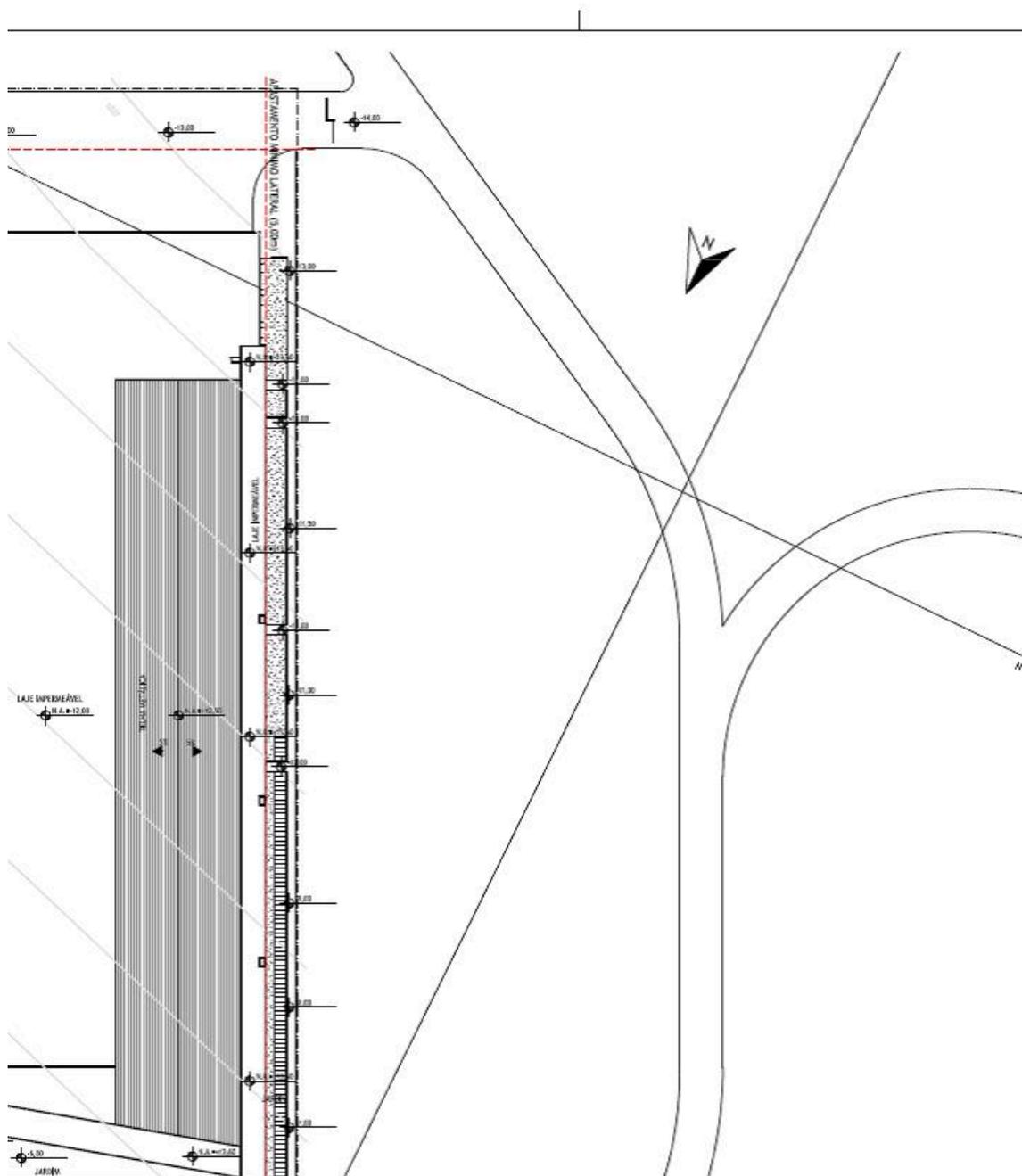


Figura 8 - Detalhe da planta de situação mostrando acesso lateral ao empreendimento.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando que as marginais da BR 020 não constam da PR 1/3 (figura 3) para o local do empreendimento.

Considerando que o PDL de Sobradinho indica que o acesso ao lote deve ocorrer obrigatoriamente pela DF 440, mas que também faz referência em seu art. 127 às vias marginais à BR 020 como uma possibilidade de acesso seguro às atividades lindeiras.

Considerando que o trecho da DF-440, localizado ao fundo do empreendimento, foi suprimido do cadastro do sistema rodoviário do Distrito Federal – SRDF, após aprovação do referido PDL.

Considerando que foi celebrado convênio entre o DNIT e o DER tendo por objeto a Rodovia BR 020.

Sugerimos que seja feita consulta ao órgão responsável pela rodovia citada para que se posicione quanto à possibilidade de os acessos ocorrerem pela marginal da BR 020, conforme pleiteado pelo projeto apresentado.

4. **ASSINATURAS**

Diante do exposto, sugerimos que este seja encaminhado ao DER, para conhecimento e pronunciamento.

Deleon Araujo Costa Gonçalves

Coordenador – CPA/EIV - SEGETH

Norma Geraldi Hidalgo Dixo

Membro Suplente – CPA/EIV - CAESB

Helma Ribeiro Fischer Vieira

Membro Suplente – CPA/EIV - NOVACAP

Marco Antonio Teles Ferreira de Menezes

Membro Suplente - CPA/EIV - CAP/SEGETH

Teder Seixas de Carvalho

Membro Titular – CPA/EIV - CAP/SEGETH

Renata Vasconcelos Barreto

Membro Titular – CPA/EIV - IBRAM

Gustavo Silva Lorangeira

Assessor – CPA/EIV - SEGETH

Moema Pereira Rocha de Sá

Coordenadora - COINST - SEGETH

Juliana Soares das Neves

Membro Suplente – CPA/EIV - DER

Cristiane Gomes Ferreira Gusmão

Apoio Técnico – CPA/EIV - GAB/SEGETH

Márcio Pereira da Silva

Membro Titular – CPA/EIV - CEB

Daniele Sales Valentini

Apoio Técnico – CPA/EIV - DETRAN

Maria Helena Fróz Gomes

Assessora – CPA/EIV - SEGETH

Marcos Aurélio da Silva

Assessor – CPA/EIV - SEGETH



Documento assinado eletronicamente por **MARCO ANTONIO TELES FERREIRA DE MENEZES - Matr.0268014-9, Assessor(a)**, em 03/07/2018, às 14:43, 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, Analista de Planejamento e Gestão Urbana**, em 03/07/2018, às 14:47, 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 **DANIELE SALES VALENTINI - Matr.0079269-1, Diretor(a) de Engenharia de Trânsito**, em 03/07/2018, às 14:50, 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 **MARCIO PEREIRA DA SILVA - Matr.0005046-6, Engenheiro(a) Eletricista**, em 03/07/2018, 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.



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA SOARES DAS NEVES - Matr.0182145-8, Analista de Atividades Rodoviárias**, em 03/07/2018, às 17:19, 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, Assessor(a)**, em 04/07/2018, às 09:48, 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 **RENATA DE VASCONCELOS BARRETO - Matr.0264655-2, Gerente de Licenciamento de Regularização de Parcelamento de Solo**, em 04/07/2018, às 10:21, 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 **NORMA GERALDI HIDALGO DIXO, Usuário Externo**, em 05/07/2018, às 08:32, 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 **GUSTAVO SILVA LARANGEIRA - Matr.0267817-9, Assessor(a)**, em 05/07/2018, às 11:52, 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 **DELEON ARAUJO COSTA GONCALVES - Matr.0126973-9, Diretor(a) de Instrumentos Urbanísticos e de Gestão**, em 05/07/2018, às 11:53, 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 **MARIA HELENA FROZ GOMES - Matr. 2723344, Assessor(a)**, em 05/07/2018, às 11:53, 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 **MARCOS AURELIO DA SILVA - Matr.0174425-9, Gestor(a) em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 05/07/2018, às 12:05, 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 **MOEMA PEREIRA ROCHA DE SA - Matr. 2723263, Coordenador(a) de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle**, em 05/07/2018, às 14:46, 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, Engenheiro(a) Civil**, em 03/08/2018, às 11:36, 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=9769209)
verificador= **9769209** código CRC= **C54E14C8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 6º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF
3214-4149