



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

Atestado de Viabilidade EIV n.º 3/2020 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 06 de outubro de 2020.

ATESTADO DE VIABILIDADE EM EIV n.º 3/2020

Dados Gerais					
Processo nº	SEI/GDF 00390-00003783/2018-56		Tipo de EIV	Edifício - Obra inicial	
Empreendimento	Araucárias Shopping		Área construída	65.345,42 m²	
Previsão legal	Lei nº 5.022/2013 - Anexo Único (item 2.4)		Enquadramento em EIV	Despacho CAP - (32193744)	
Localização	Rua 16 Sul, Lotes 3 e 5 e Rua 17 Sul, Lotes 6 e 8, Águas Claras, DF.		Compromissária	Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda.	
Descrição	Empreendimento de uso misto, constituído de um shopping, em sua base, e de 3 (três) torres, sendo 2 (duas) torres residenciais e uma 1 (uma) torre comercial.				
Responsável Técnico/Autoria					
Nome	Formação		Registro CAU/CREA nº		
Empresa Ecotech - Tecnologia Ambiental e Consultoria Ltda.	CNPJ nº05.834.374/0001-26		7.044/RF		
Felipe Ponce de Leon Soriano Lago	Engenheiro Florestal		10.975/D - (32198640)		
Alba Grilo	Arquiteta e Urbanista		A75909-0 - (32200996)		
Marina Parada Pavoni	Arquiteta e Urbanista		A49683-9 - (32198856, 32200711)		
Rômulo Bonelli Henrique de Faria	Arquiteto e Urbanista		A29557-4 - (32199894)		
Pedro Roberto da Silva Neto	Arquiteto e Urbanista		A77403-0 - (32200155)		
David Navarro	Engenheiro Civil		12.602/D (43583930)		
Lourival Rocha	Engenheiro Cartógrafo		-		
Maria Rita Souza Fonseca	Geógrafa		12.869/D - (32198856)		
Documentos Técnicos					
Termo de Referência	TR (12278275)		Relatório Final CPA/EIV	nº 1/2020 (42452066)	
Pareceres Técnicos	Parecer Técnico nº 13/2019 - CPA/EIV (27466309); Parecer Técnico nº 19/2019 - CPA/EIV (32893457); Parecer Técnico nº 6/2020 - CPA/EIV (38197425)				
Decisão CPA/EIV	Não se aplica		x	Se aplica	Decisão nº 02/2020 (38197425)
Audiência Pública	Data	02/03/2020		Divulgação	(34921715, 36399062, 36399207) Ata (37891812)
Termo de Compromisso	TC nº 6/2020 (45884852)		Data de emissão do TC	10/09/2020	DODF nº 176 (47216834)
Estudos Aprovados					
Estudos aprovados	x	EIV	4ª versão (41443669)		
	x	Relatório de Impacto de Trânsito - RIT	3ª versão (43583644)		

	x	Planta de Sinalização	(32194467)
		Ficha de enquadramento em PGV - CAP	Ficha de PGV (13250333) - a ser avaliada pelo CAP/ULIC/CIARQ/DETRAN quando da aprovação do projeto na CAP
		Termo de Anuência DETRAN	a ser emitido pelo CAP/ULIC/CIARQ/DETRAN quando da aprovação do projeto na CAP
Medidas Mitigadoras/Compensatórias			
Item	Descrição da medida		Recomendações
1	A instalação do canteiro de obras deve respeitar o limite máximo de ocupação de área pública, resguardando 2,00m de largura para circulação de pedestres lindeiro às Ruas 16 e 17 Sul e de 3,00m de largura voltada para as avenidas Araucária e Boulevard;		<ul style="list-style-type: none"> • O acesso ao canteiro deverá ser realizado exclusivamente pelas ruas 16 e 17sul; • A saída do canteiro deverá estar equipada com lava rodas, com objetivo de retirar o barro e a terra impregnados nos pneus, de modo que não suje as ruas do entorno, não gere entupimentos no sistema de drenagem pluvial e não contamine córregos; • A lavagem deve ser feita por mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, montado sobre uma estrutura vazada em forma de grelha, permitindo que a água da lavagem escoe para reservatórios inferiores onde é separada do material particulado antes do lançamento no sistema urbano de drenagem; • Todos os eventuais danos causados em área pública em decorrência dos trabalhos a serem realizados deverão ser devidamente sanados (asfalto, calçadas e meios fios, arborização, etc); • Todo o entulho resultante das obras serão dispostos em caçambas devidamente autorizadas e destinados a locais previstos para esse fim; • O projeto do canteiro de obras deverá ser previamente aprovado e licenciado pela CAP/SEDUH, com o correspondente pagamento pela utilização de área pública; • Logo após que a estrutura para os subsolos estejam concluída, todas as instalações acomodadas nos contêiner em área publica deverá ser transferida para interior do lote.
2	Remanejamento de redes e postes de iluminação		<ul style="list-style-type: none"> • A CEB solicita remessa e aprovação de projeto específico de responsabilidade do empreendedor antes do inicio da obra; • Atender recomendações da Carta nº 905/2018 CEB-D/DD/DC/GCAC (24758601) e Laudo Técnico nº 525 CEB-D/DD/DR/SGB (24758709).
3	Remanejamento de redes de esgoto		Atender recomendações da Carta 2470/2019 – EPR/DE/CAESB (24758478)
4	Regularização da vazão de águas pluviais		<ul style="list-style-type: none"> • Deverá ser desenvolvido projeto com volume de retenção águas pluviais, compatível à restrição de vazão imposta pela Resolução 09 da ADASA, cuja descarga máxima não poderá superar 24,4 litros por hectares no ponto de interligação com sistema público de drenagem operado pela NOVACAP (Despacho SEI-GDF NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA/DIPROJ - 14461406).
5	Implantação do projeto Mobilidade Ativa de Aguas Claras na Av. Boulevard Sul, no trecho compreendido pela Estação Aguas Claras e a Estação Arniqueiras		Executar SIV 105/2017 conforme MDE 105/2017, aprovado pela Portaria nº 65/2018.
6	Arborização da Av. Boulevard sul; no trecho compreendido pela Estação Águas Claras e a Estação Arniqueiras, complementando o projeto de Mobilidade Ativa de Águas Claras		Utilizar variedades de espécies de árvores de sombra.
7	Requalificação e manutenção por 3 anos mediante inscrição no Programa Adote uma Praça, na modalidade IV - Cooperação com responsabilidade		<ul style="list-style-type: none"> • O projeto de paisagismo - PSG deve seguir diretrizes a serem solicitadas junto a SEDUH; • O projeto de paisagismo - PSG deve ser apresentado para análise e aprovação junto a SUPAR/SEDUH;

	total, pelo prazo de 3 anos a contar do término da sua implantação, nas seguintes praças: i) Praça situada entre a Rua 16 Norte e a Rua Buriti; ii) Praça localizada entre a Rua 13 e 14 Sul (Praça Rouxinol);	<ul style="list-style-type: none"> O projeto deve ser elaborado observando-se o Decreto no 38.247, de 1º de junho 2017.
8	Adequações do Sistema Viário: i) duplicação do trecho da Rua Buriti entre as Avenidas Castanheiras e Parque Águas Claras, conforme anteprojeto em anexo no RIT/EIV (32192044, 32193049) e Planta de Sinalização (32194467); ii) redistribuição dos tempos do semáforo no cruzamento da Rua Buriti com a Av. Castanheiras, conforme projeto em anexo no RIT/EIV (32192044, 32193049); iii) implantação de faixas de pedestres na Avenida das Araucárias e Via Boulevard Águas Claras, conforme projeto em anexo no RIT/EIV (32192044, 32193049);	<ul style="list-style-type: none"> Durante a implantação da medida 8.i deve ser avaliada a capacidade estrutural do reservatório de esgoto da CAESB de acomodar o tráfego e a implantação do sistema viário para viabilizar a duplicação da via neste trecho. No caso da impossibilidade, recomenda-se proceder o ajuste do lote 1505, situado na Av. Buriti, cujo projeto de alteração ficará sob a responsabilidade da SEDUH; Para a implantação da medida 8.iii o interessado deve atender ao disposto na Instrução nº 1114, de 06 de dezembro de 2018 - Manual para Estudo de Travessia de Pedestres; Antes de sua implantação, todas as medidas constantes no item 8 devem ser formalizados junto ao DETRAN/DF para a aprovação dos projetos executivos, com a apresentação dos dados inerentes às análises (como contagens volumétricas e demais dados necessários), inclusive quanto à modificação do tempo semaforico, que deve apresentar novas contagens atualizadas à época.
9	Adequação das fachadas voltadas para as Ruas 16 e 17 Sul com implantação de jardim vertical com espécies naturais.	<ul style="list-style-type: none"> A adequação do projeto deverá ser apresentada à CAP para análise e aprovação, atendendo a área especificada na figura indicada no campo "Informações Adicionais" deste Atestado.
10	Controle de sinalização, ruídos e tráfego de veículos pesados durante a execução de obra, com término previsto para até às 20h	<ul style="list-style-type: none"> O funcionamento do canteiro e atividades das obras fica limitado ao horário máximo de 20 horas; Devem ser sinalizados todos os acessos de caminhões aos lotes, mantendo a acessibilidade e prioridade ao pedestre.

Cronograma das Medidas

Item	Elaboração do Projeto		Aprovação do Projeto		Obra
	Prazo	Responsável	Prazo	Órgão Responsável	Prazo
1	N/A	Compromissária	N/A	SEDUH	Durante toda a obra
2	2 meses	Compromissária	1 mês	CEB	4 meses
3	2 meses	CAESB	1 mês	CAESB	4 meses
4	já elaborado	Compromissária	1 mês	NOVACAP	Execução durante a obra do pavimento térreo - 12 meses e operação ao fim de projeto - 3 anos
5	Já elaborado - SIV 105/2017	Compromissária	Já aprovado (MDE 105/2017 - Portaria nº 65/2018)	SEDUH	18 meses
6	N/A	Compromissária	N/A	SEDUH	18 meses
7	6 meses (a partir de diretrizes elaboradas pela SEDUH)	Compromissária	4 meses	SEDUH	6 meses (manutenção por 3 anos após implantação)
8	1 mês	Compromissária	2 meses	DETRAN	3 meses (item "I": 6 meses)

	(no item "i" verificar avaliação da capacidade estrutural do reservatório da CAESB)				
9	1 mês	Compromissária	2 meses	SEDUH	Durante toda a obra
10	N/A	Compromissária	N/A	N/A	Durante toda a obra

Valor Total Estimado das Medidas

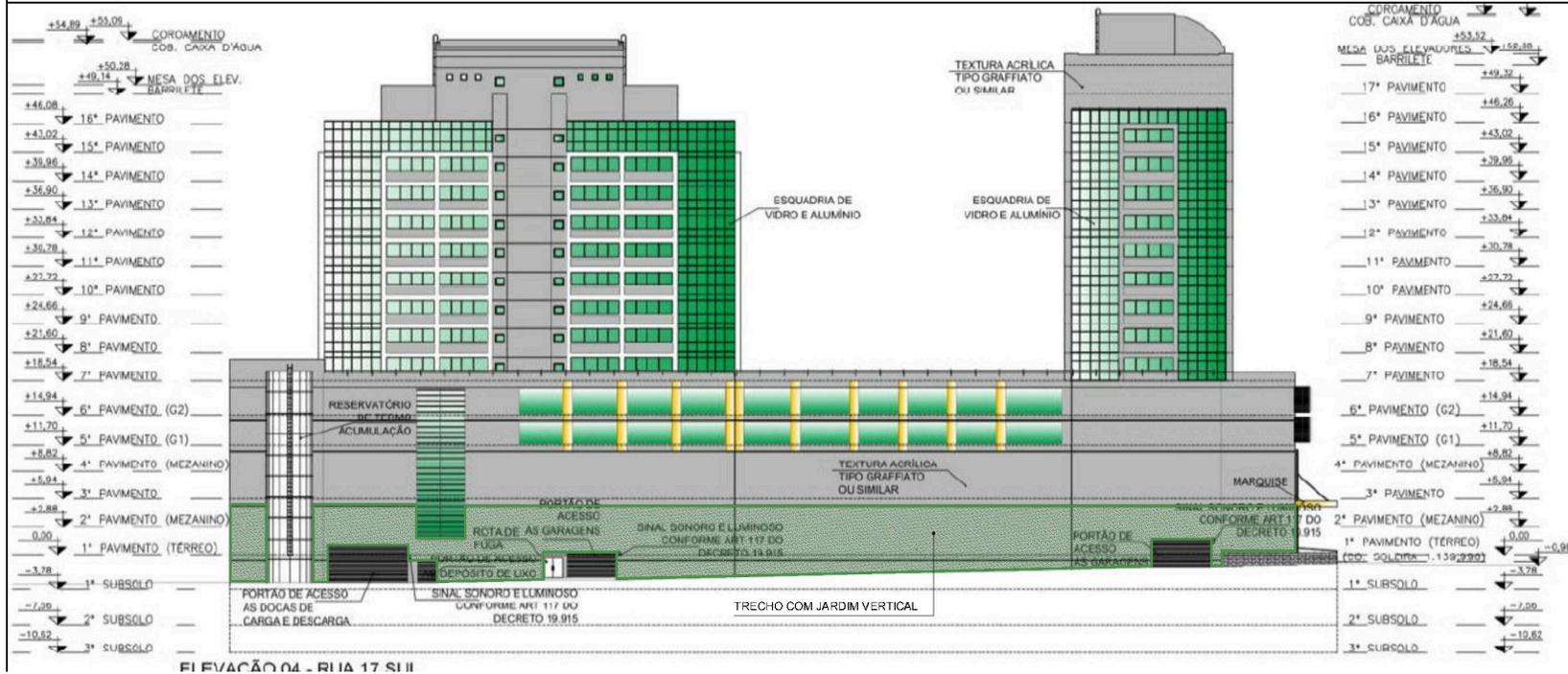
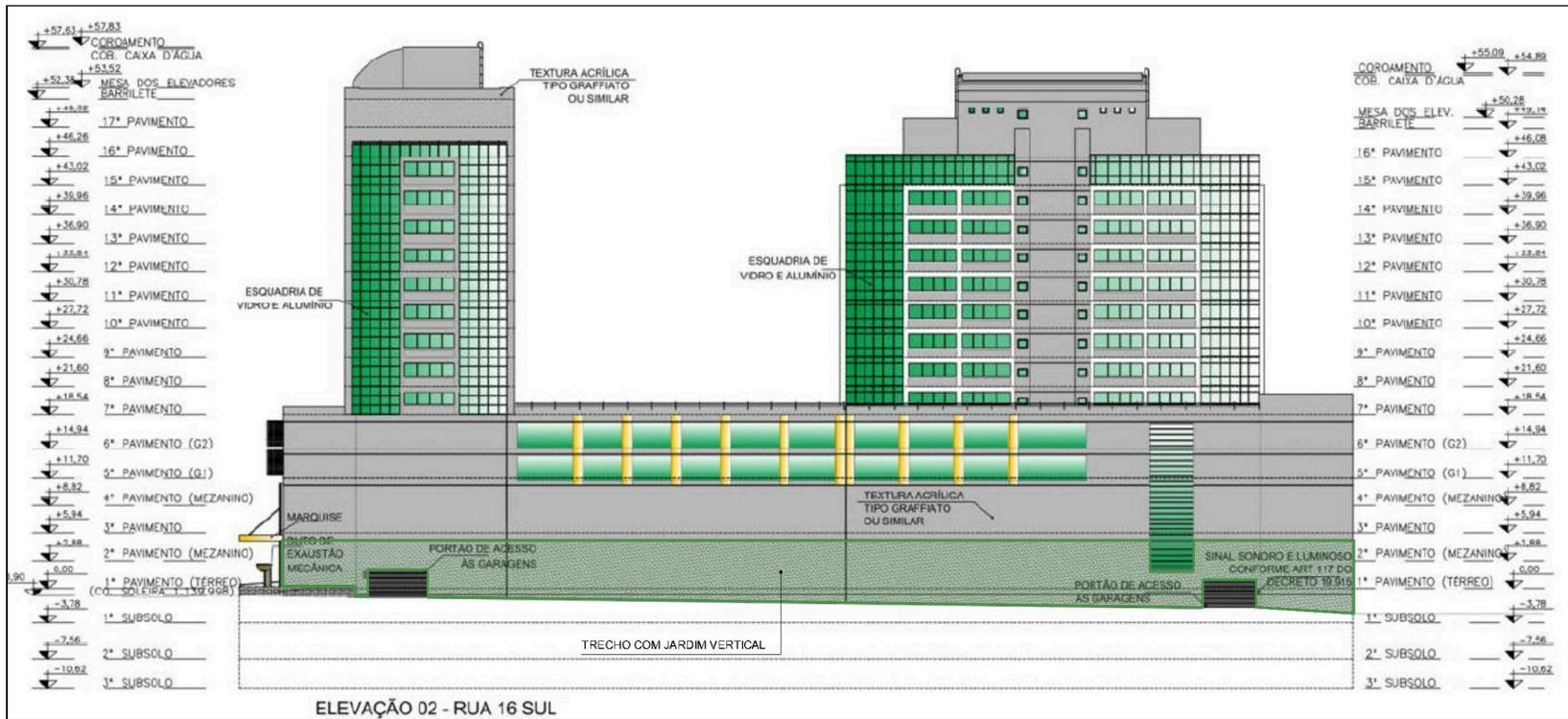
R\$ 1.040.133,33 (um milhão, quarenta mil, cento e trinta e três reais, e trinta e três centavos), com atualização monetária mensal pelo Índice Nacional de Custos da Construção calculado pela Fundação Getúlio Vargas - INCC/FGV.

Garantia Contratual

A compromissária apresentou Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, em favor do Distrito Federal, lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Brasília, livro 4797-E, folha 072, Prot. 00335424, na qual consta como devedora principal e como devedora interveniente hipotecante a empresa consta a Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda., com oferta de bem de sua propriedade situado na Rua das Figueiras, Lote nº 8, Loja nº 09, Águas Claras - DF, descrito e caracterizado na matrícula nº 342529 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF, no valor de R\$ 1.040.000,00 (um milhão, quarenta mil reais), equivalente ao saldo do valor orçado para a execução integral das medidas mitigadoras, atendendo ao previsto no artigo 32, §3º, da Lei nº 5.022/2013.

Informações Adicionais

Para detalhes - ver Relatório Final CPA/EIV nº 1/2020 (42452066)



MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA
Secretário de Estado

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Este Atestado de Viabilidade tem validade de 2 anos, contados da publicação do DODF, desde que não haja mudança de projeto.
- 2 - A alteração de projeto está sujeita a complementação do estudo podendo implicar em novo Atestado de Viabilidade em EIV.
- 3 - O licenciamento deve respeitar as disposições contidas neste Atestado de Viabilidade.
- 4 - Devem constar dos documentos de licenciamento todas as disposições deste Atestado de Viabilidade.
- 5 - O não cumprimento das medidas na forma indicada neste Atestado de Viabilidade invalidam o licenciamento do EIV aprovado.
- 6 - Os órgãos, as entidades ou as concessionárias devem ser comunicados quanto ao licenciamento do empreendimento para conhecimento e acompanhamento da implementação das medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação, conforme as respectivas competências.
- 7 - Os prazos para elaboração dos projetos de responsabilidade da Compromissária são contados a partir da publicação do TERMO DE COMPROMISSO no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF.
- 8 - Os prazos para execução das obras de responsabilidade da Compromissária são contados a partir da aprovação dos projetos e do licenciamento que compõem o Cronograma, quando for o caso, pelo Compromitente e seus órgãos competentes, ou a partir da expedição da ordem de serviço para obras de infraestrutura.
- 9 - Quando do início da execução das obras de mitigação, a Compromissária deve apresentar garantia complementar, nos termos previstos no art. 56 da Lei nº 8.666/93, de modo que a soma das garantias corresponda integralidade do orçamento do projeto das medidas mitigadoras e compensatórias de responsabilidade da Compromissária.
- 10 - O cumprimento das medidas está sujeito à fiscalização de agentes do Governo do Distrito Federal ou empresas concessionárias de serviços públicos.
- 11 - A emissão da Carta de Habite-se do empreendimento fica condicionada à declaração dos órgãos competentes de que foram implementadas todas as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação, conforme art. 36 da Lei nº 5.022/13.
- 12 - O cumprimento das obrigações deste Atestado de Viabilidade deverá ser atestado pela CPA/EIV.



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA - Matr.2715678**, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, em 06/10/2020, às 18:41, 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&verificador=48510153 código CRC= **20B91528**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF
3214-4101