

Conjunto 27, Área de Desenvolvimento Econômico - Águas Claras - Taguatinga/DF, no âmbito do PRÓ-DF, com desconto de 49% (quarenta e nove por cento) sobre o valor do terreno, conforme estabelecido no Atestado de Implantação Definitivo PRÓ-DF nº 016/2019, no Parecer Técnico nº 75/2019 da Diretoria de Análise e Acompanhamento de Benefícios da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal, na previsão contida no Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Com Opção de Compra nº 306/2001, no disposto no Artigo 1º, Parágrafo único da Resolução Normativa nº 01N - COPEP/DF, de 11/06/2019, na Lei Distrital nº 2.427/1999, de 14/07/1999 e Lei Distrital nº 2.719/2001, de 01/06/2001, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 23.210, de 04/09/2002, no Artigo 9º, Caput e Parágrafo Único da Lei Distrital nº 6.035/2017, de 21/12/2017, e nos termos da Resolução nº 241 - CONAD, de 25/10/2016, e de acordo com o que dispõe o Parecer nº 177-ACJUR, de 18/03/2016, cujo efeito normativo foi outorgado pela Decisão nº 143 - DIRET, de 06/04/2016;

LEONARDO MUNDIM

Diretor

## SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

### SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO

#### DIRETORIA DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E DE APOIO À GESTÃO

##### ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM VISTAS À APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, RELATIVO AO EMPREENDIMENTO DENOMINADO ARAUCÁRIAS SHOPPING, LOCALIZADO NA RUA 16 SUL, LOTES 3 E 5 RUA 17 SUL, LOTES 6 E 8 - ÁGUAS CLARAS (RA XX), DF.

Às vinte horas do dia dois do mês de março do ano de dois mil e vinte, na Rua 16 Sul, Lote 05 (Av. Araucárias), no Stand de Vendas da Paulo Octavio, Sala de Reuniões, foi aberta a Audiência Pública com vistas à apresentação e discussão do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, relativo ao empreendimento denominado Araucárias Shopping, localizado na Rua 16 Sul, Lotes 3 e 5 Rua 17 Sul, Lotes 6 e 8 - Águas Claras (RA XX), DF. A Senhora Cristiane Gusmão, representante da Comissão de Análise Permanente do EIV - CPA/EIV, pela Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN /SEDUH saudou a todos e solicitou desculpas em função do atraso justificado pela chuva e consequente agravamento no trânsito. Após apresentar o objetivo da Audiência passou a palavra para Sr. Felipe Lago, representante legal da empresa responsável pela elaboração do Estudo. O Sr. Felipe Lago procedeu a leitura do regulamento da Audiência e posteriormente promoveu apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV com seguinte conteúdo: a) introdução; b) identificação dos processos autuados na SEDUH, da empresa interessada, da empresa responsável pelo estudo e da empresa responsável projeto arquitetônico; c) caracterização geral do empreendimento apontando o nome do empreendimento com a indicação dos usos e atividades previstas, a localização e situação geográfica, a inserção do empreendimento e seu entorno imediato, avaliando o projeto submetido a Central de Aprovação de Projetos - CAP e sua compatibilidade com legislação ambiental e urbanística vigentes, com usos atual na vizinhança e sua inserção na paisagem urbana constituída; d) metodologia e procedimentos; e) histórico de licenciamentos urbanísticos e ambientais; a leitura urbana, ambiental e socioeconômica das áreas de influência destacando as características locais, a situação fundiária, o uso e ocupação do solo, a disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários, a inserção do empreendimento na paisagem urbana, a análise bioclimática, as características populacionais e socioeconômicas, a apresentação dos resultados de uma pesquisa de campo, bem como uma apresentação icnográfica do percurso de observação, a organização sócio espacial e a forma urbana da vizinhança, a situação da iluminação pública e da infraestrutura e serviços públicos; f) avaliação dos impactos; g) medidas de mitigação; h) conclusão. Terminada a apresentação a palavra foi passada à representante da SEDUH, Sra. Cristiane Gusmão. A Sra. Cristiane Gusmão esclareceu que o EIV é um instrumento urbanístico que integra o licenciamento da edificação. Esclareceu que quando o empreendimento é enquadrado em EIV significa que ele já está atendendo aos requisitos exigidos quanto aos usos e ocupação exigidos em legislação e que, portanto, já passou por uma análise prévia da CAP, enfatizando que o momento de análise do EIV, enquanto instrumento urbanístico, é o momento de olhar a relação do empreendimento com a cidade, enxergar como o empreendimento vai estar se relacionando com a sua vizinhança. Destacou ainda a importância de estar ouvindo a vizinhança e que as sugestões decorrentes desta Audiência Pública estarão sendo encaminhadas para próxima reunião da CPA que deve se realizar no dia vinte do corrente mês. Esclareceu que a CPA/EIV é uma comissão formada por técnicos de vários órgãos do governo, e que este colegiado já fez a apreciação do EIV, que solicitou correções, incluiu novas propostas e que por fim, entendendo que empreendedor acatou todas as recomendações técnicas feitas no âmbito da Comissão Permanente de Análise do EIV, possibilitou a etapa de consulta pública. Dito isso, abriu a palavra para manifestação da plateia. O Sr. Luciano de Melo, morador da Rua 16 Sul, questionou quando será realizada a requalificação das praças no entorno. O Sr. Felipe Lago respondeu que a requalificação das praças está prevista para o segundo ano de obras do empreendimento. O Sr. Luciano de Melo acha preocupante, porque tem três filhos pequenos que brincam nas imediações e olham as árvores e os passarinhos. O

Sr. Felipe Lago disse se tratar de dezenas de eucaliptos e que serão plantadas centenas de árvores no entorno empreendimento de forma a mitigar o impacto. O Sr. Luciano de Melo considera que as medidas devam ser iniciadas antes para que os impactos sejam de fato minimizados e sugeriu que as vagas do shopping possam ser locadas aos moradores dos prédios vizinhos com menores preços como forma de compensar o impacto do empreendimento no sistema de tráfego. O Sr. Luciano de Melo também solicitou esclarecimento quanto à duplicação prevista ao lado da Praça da CAESB. O Sr. Felipe Lago apresentou Relatório de Impacto no Trânsito realizado pela empresa RR Roberto Arquitetos Associados, onde foram feitas as contagens, os atuais níveis de serviço e onde está alocada a mitigação após breve discussão do tema com a plateia. O Sr. Romam Patrín, da Associação de Moradores e Amigos de Águas Claras e síndico do Residencial Politec, questionou quantas vagas de estacionamento que o empreendimento vai ter e qual é a população atraída pelo empreendimento. O Sr. Felipe Lago informou que Estudo aponta em torno de dez mil no máximo de população total circulante por dia e que empreendimento terá o total de mil e sessenta e cinco vagas, sendo novecentos e sessenta e cinco de vagas padrão, 24 vagas de deficientes, quarenta e seis vagas de idosos, além de 76 vagas de motos e 313 vagas para bicicletas. O Sr. Romam Patrín argumentou que frente ao porte do empreendimento e que em comparação com Shopping JK, que os valores estabelecidos para compensação são muito baixos e locais de aplicação devem ser revistos. O Sr. Romam Patrín questionou por que foi usado o dado do PDAD 2016 e não mais recente? E quando foi feita essa pesquisa de campo? O Sr. Felipe Lago informou que eram os dados disponíveis à época do protocolo do Estudo, que o estudo de campo foi realizado em 2019. Sra. Cristiane Gusmão informou que avaliação do EIV segue o estabelecido na Lei 5.022 que regulamenta o EIV, e esse instrumento está mais preocupado com a mitigação dos impactos que vão ser gerados, independentemente de custos, e que a CPA vai analisar e deliberar possíveis alterações na aplicação das compensações a partir do que for proposto pelo público presente. O Sr. Anderson, morador da Rua 20 sul, disse estar preocupado com impactos socioambientais do empreendimento. Em sua opinião deveria ser criada uma biblioteca em Águas Claras. Questionou também quem será responsável pela manutenção das praças. O Sr. Felipe Lago informou que o empreendimento se propõe a requalificá-las e que manutenção do espaço será da administração pública. O Sr. Anderson considera que essas medidas são insuficientes frente à responsabilidade socioambiental da Paulo Octavio. A Sra. Cristiane Gusmão perguntou qual seria a proposta do Sr. Anderson. O Sr. Anderson não fez uma proposta específica, mas relatou diversos problemas de ordem socioambiental na cidade e afirmou que a responsabilidade socioambiental da empresa e do empreendimento não foi demonstrada, o que considera uma falha no conteúdo abordado pelo EIV. O Sr. Frederico Ferraz, da Associação de Moradores de Águas Claras, colocou a questão do tráfego e da caminhabilidade são os principais problemas na região e que considera que as medidas apontadas são insuficientes para o impacto gerado. Solicitando ainda a garantia de que os pedestres não sejam sacrificados com perda de espaço de calçadas durante o período de obras. O Sr. Felipe Lago informou que o EIV estuda e aponta medidas para área de influência do empreendimento, que este critério deve ser obedecido e que a inserção do empreendimento não pode servir para solucionar problemas fora de sua influência. Depois de breve discussão em relação a requalificação de calçadas e instalação de ciclovias, ficou claro que a proposta de mitigação do EIV é de investir no projeto aprovado de Mobilidade Ativa de autoria da SEDUH, ao longo da Avenida Bulevard. O Sr. Frederico Ferraz questionou se a implantação do projeto de mobilidade urbana se limitaria a área de influência do empreendimento e caso afirmativo, se o GDF implantaria o restante? A Sra. Cristiane Gusmão informou que de certa maneira pode-se dizer que sim, por que houve algum avanço na legislação. Assim a CPA recebeu mais algumas atribuições, e entre elas está o poder em aprovar projetos elaborados na própria Secretaria que estavam sem dotação orçamentária com recursos dos polos geradores de trânsito. O Sr. (não identificado) colocou novamente o tema relacionado à utilização das calçadas durante a obra. O Sr. Felipe Lago informou que durante a escavação do lote está prevista a utilização parcial das calçadas e chamou o engenheiro responsável pela obra para explicar a questão. O Sr. Ricardo Cerqueira, engenheiro da Paulo Octavio, informou que vão fazer um sistema de contenção com tubulões para não aumentar o tamanho do buraco, que conforme faz a contenção já faz a cortina e não ocuparia área pública por muito tempo. Mas, ao movimentar as máquinas não teria como fazer os cortes próximos ao limite do lote. Disse ainda que tudo vai ser restaurado depois e que as obras serão conduzidas da melhor forma. A Sra. Cristiane Gusmão informou que existe a legislação específica sobre isso. O público também se manifestou em relação ao horário de funcionamento das obras, deixando como sugestão que não se ultrapasse às 20 horas. O Sr. (não identificado) disse que as medidas compensatórias deveriam ser além daquilo previsto na legislação. A Sra. Cristiane Gusmão informou a respeito dos próximos passos de aprovação do EIV junto à CPA e a publicidade dos dados produzidos nesta Audiência Pública. Agradeceu a todos a participação, desejou boa noite e deu por encerrada essa Audiência Pública.

CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO

Diretora da DIURB

DAR-258/2020