

TERMO DE ABERTURA

Este livro contém 7 (sete) folhas, numeradas e rubricadas com a rubrica do Sr. Breno Camarda, Conquista Construções LTDA, tem o objetivo de registrar a audiência pública ata da Audiência Pública para a criação do Loteamento Residencial Vivere, no bairro Aeroporto, no município de Linhares.



Breno Camarda
Conquista Construções LTDA

Linhares, ES, 15 de Dezembro de 2016.

**AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VIVERE, NO BAIRRO
AEROPORTO, MUNICÍPIO DE LINHARES – ES.**

- Aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, foi realizada no auditório da Ordem dos Advogados do Brasil, localizada na Rua Argemiro García Duarte, bairro Três Barras na cidade de Linhares, Espírito Santo, a audiência pública para apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento residencial Vivere. A mesa diretora foi composta pelo REPRESENTANTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES E PRESIDENTE DA MESA DIRETORA senhor Gladiston Pereira de Souza Junior, O ARQUITETO, URBANISTA, DIRETOR DA EMPRESA PROJECTA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA E PRIMEIRO SECRETÁRIO DA MESA DIRETORA, senhor Rodrigo Damiani, O ENGENHEIRO AMBIENTAL DA EMPRESA PROJECTA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA E SEGUNDO SECRETÁRIO DA MESA DIRETORA, senhor Lorenzo Prando, O TÉCNICO ADMINISTRATIVO, REPRESENTANTE DA PROPRIETÁRIA DO EMPREENDIMENTO VIVERE, CONQUISTA CONSTRUÇÕES, senhor Breno Camarda. Estiverem presentes ainda a REPRESENTANTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES, senhora Luana Salaroli e a REPRESENTANTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES, a senhora Margarete Possato. O loteamento residencial Vivere é um empreendimento que será realizado pela empresa Conquista Construções LTDA em uma área de quarenta e nove mil metros quadrados, no bairro Aeroporto, anexo ao bairro Três Barras no município de Linhares. O loteamento prevê infraestrutura completa como pavimentação, drenagem pluvial, rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto, com um total de sessenta e sete lotes residenciais com uma área média de trezentos e seiscentos metros quadrados. Durante a abertura do evento o representante da Conquista Construções LTDA, o senhor Breno Camarda agradeceu a presença de todos e falou sobre a oportunidade de apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança, onde são estudados os impactos da implementação do empreendimento na região, cujo objetivo é prezar pela qualidade de vida dos moradores que já estão próximos ao loteamento. REPRESENTANTE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES E PRESIDENTE DA MESA DIRETORA senhor Gladiston Pereira de Souza Junior, disse que o Estudo de Impacto de Vizinhança foi analisado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES POR MEIO DA EQUIPE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA e foi aprovado, sendo a audiência a oportunidade de tornar o estudo público. A mesa diretora foi desfeita e teve início a apresentação, que foi realizada pelo realizador do estudo, o ARQUITETO, URBANISTA, DIRETOR DA EMPRESA PROJECTA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA E PRIMEIRO SECRETÁRIO DA MESA DIRETORA, senhor Rodrigo Damiani, que iniciou explicando sobre o Estudo de



Impacto de Vizinhança, que está dentro da Lei Complementar vinte e sete de dois mil e quatorze do Plano Diretor Municipal do município de Linhares, e tem como objetivo potencializar ações públicas, compatibilizar o crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e ambiental, planejamento democrático e participativo. Essa normativa está prevista dentro do Estatuto das Cidades, que foi implementado no ano de dois mil e um e atribui aos municípios a autonomia sobre o planejamento das cidades. O Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento da política urbana. Seu foco está nos empreendimentos que na operação causem sobrecarga à infraestrutura urbana, tenham repercussão ambiental significativa e alterações nos padrões de vizinhança, paisagem, patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município. Um dos objetivos é avaliar a qualidade dos impactos positivos e negativos. Nos casos negativos o objetivo é apresentar medidas atenuadoras e compensatórias. Os casos positivos colaboram para a melhoria do local tornando-se exemplos a serem reaplicados. O Estudo de Impacto de Vizinhança torna o processo mais justo e democrático, todo o processo é público, de desenvolvimento urbano, não impondo ao restante da população o custo de um crescimento urbano desordenado. É a oportunidade da participação popular no planejamento da cidade. O fundamento jurídico do Estudo de Impacto de Vizinhança é a Lei Complementar vinte e sete de dois mil e quatorze do Plano Diretor Municipal de Linhares. No artigo vinte e sete diz que “Dependerá de elaboração prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os empreendimentos e atividades de impacto, privados ou públicos. Tendo como parágrafo único. Para efeito desta Lei Complementar os empreendimentos ou atividades de impacto são aqueles que: I - quando implantados venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana; II - tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana; III - prejudiquem o patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município; IV - estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na zona ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar. O artigo cento e vinte e oito diz que “São empreendimentos ou atividades de impacto: I - aqueles residenciais que apresentarem: a) mais de seiscentas vagas de estacionamento; ou b) mais de quarenta mil metros quadrados de área total. O empreendimento Vivere se enquadra nestas características, sendo obrigado a realizar o estudo. Foi apresentada uma imagem de satélite mostrando o território do município de Linhares e continha ainda uma marcação em amarelo identificando o local do loteamento residencial Vivere. Em outra imagem aérea mais próxima é possível identificar o espaço que o loteamento ocupará, sendo uma área de quarenta e nove mil, cento e setenta e sete metros e quarenta décimos quadrados ao norte do bairro Três Barras. O empreendimento está localizado em duas zonas urbanas, conforme consta na lei complementar onze de dois mil e doze, sendo uma a zona urbana de consolidação II e uma zona de interesse turístico e de lazer, que tem um uso menos denso, lotes maiores e coeficiente de aproveitamento menor. Rodrigo explicou ainda que as zonas de consolidação são vazios urbanos, e que o objetivo do poder público é incentivar que essas regiões sejam alvos de investimentos, dessa forma é possível manter o planejamento urbano e a centralização do município, facilitando serviços essenciais, como água, esgoto entre outros. A região do loteamento

que está zona urbana de consolidação II possui lotes menores, em torno de trezentos metros quadrados. A zona de interesse turístico e de lazer, que está próximo a lagoa Juparanã e o rio Pequeno, possui lotes maiores, com seiscentos metros quadrados, e potencial construtivo menor. Na mesma imagem foi possível localizar o empreendimento, que está próximo da cabeceira oeste do aeroporto e da Avenida Neyda Durão Frasson, no bairro Três Barras e a futura avenida Norte Sul, em planejamento pela Prefeitura Municipal de Linhares. Outra imagem mostrou uma projeção do local já com construções. O loteamento será entregue com ruas pavimentadas, projeto paisagístico e infraestrutura básica. A área total do empreendimento é de quarenta e nove mil, cento e setenta e sete metros e quarenta décimos quadrados, sendo que as áreas de vias públicas ocupam dezesseis mil setecentos e vinte oito metros e setenta e nove décimos quadrados, trinta e quatro por cento da área total. A primeira área de uso livre de uso público é de um mil, quatrocentos e oitenta e sete metros e sessenta e três décimos quadrados, a segunda área de uso livre e uso público é de um mil, setenta e cinco e setenta e dois metros quadrados. As duas áreas ocupam cinco por cento da área total. A área de equipamento comunitário possui quatro mil, novecentos e dezoito metros e cinquenta e seis décimos quadrados, representando dez por cento da área total, uma somatória de quarenta e nove por cento de áreas públicas. O loteamento Vivere possuirá sessenta e sete lotes e quatro ruas, sendo duas sem saída. Uma imagem em que mostra os arredores do loteamento foi mostrada e foi possível identificar a rodovia BR cento e um e as vias que, possivelmente, serão as mais utilizadas pelo futuro moradores do local. Essas vias fazem parte do bairro Três Barras. Nessa mesma imagem ficou identificado os vazios urbanos e as zonas habitadas, as faixas de áreas de proteção ambiental próximo ao Rio Pequeno e à Lagoa do Meio. Há ainda na região áreas de uso institucionais, como por exemplo, o fórum, o tiro de guerra, igrejas etc. Rodrigo disse ainda que o loteamento possui sessenta e sete lotes, isso equivale a três quadras do bairro Três Barras, que de acordo com o censo de dois mil e dez, possuía um mil quatrocentos e quarenta e três moradores. Depois de implementação do loteamento residencial Vivere a população da região vai aumentar em um mil habitantes. Os impactos positivos na região serão a ocupação e utilização de vazio urbano, fazendo com que a terra urbana cumpra sua função social, que é moradia, evitando a especulação imobiliária. Ou seja, haverá valorização imediata da região e entorno. Outro ponto positivo é o planejamento do bairro inserido na malha urbana da região, o loteamento aberto, com acesso público, com continuidade das vias existentes permitindo melhor mobilidade. Os impactos negativos são adensamento populacional e aumento de tráfego de veículos. A região possui, em suas características ambientais, zonas de pastagem, área residencial ocupada três corpos hídricos, sendo a lagoa do Meio e Rio Pequeno, com área de preservação permanente de trinta metros e zona de interesse paisagístico com quinze metros. Toda região é uma área plana de pastagem, sem resquícios da vegetação original. Há ainda um corpo hídrico receptor, que recebe as águas pluviais. Não há vestígio de esgotos nesse corpo hídrico. As características ambientais da gleba são: não há áreas de sensibilidade ambiental, a área é dominada por gramíneas (*Brachiaria*), não há predominância de áreas brejosas (alagadiço), não há existência de corpos hídricos, não há presença de restícios de floresta nativa ou maciço vegetal. Não

haverá alteração ambiental significativa no local do empreendimento. As atividades que serão realizadas no local são: limpeza do terreno, terraplanagem, rede de água e esgoto, drenagem pluvial, pavimentação, rede elétrica e de iluminação pública, paisagismo e sinalização horizontal e vertical. Os impactos na infraestrutura existente são: rede de água, que será implementada para o serviço inicial do loteamento através de uma ligação provisória - rede do Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE). Rede de esgoto para implementação e operação. Terá banheiros, funcionários, canteiro de obras com ligação provisória e depois a ligação definitiva à rede de esgoto Autônomo de Água e Esgoto (SAAE). A energia elétrica terá ligação provisória através da concessionária EDP Escelsa. Após ligação definitiva. Durante a fase de instalação haverá geração de grande quantidade de resíduos de construção civil que são gerenciados através do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRS). Os impactos com maior relevância identificados foram na drenagem pluvial, que será minimizada pela impermeabilização de arruamento, gerando aumento da demanda pluvial ao corpo receptor destinada à macrodrenagem municipal. O destino final da água será o corpo hídrico receptor próximo à região. Uma das necessidades apuradas foi à necessidade futura de uma análise mais detalhada desse corpo hídrico devido aos investimentos futuros. A área do loteamento Vivere foi identificada como um patrimônio histórico possuindo um sítio arqueológico registrado em dois mil e cinco no Instituto do Patrimônio Histórico Nacional. O instituto foi comunicado e a empresa Conquista Construções espera o retorno para saber quais serão os próximos passos. Haverá ainda um processo erosivo, carregamento de partículas que serão resolvidos com terraplanagem. A geração de efluentes sanitários será resolvida com a destinação correta. A drenagem das águas pluviais será mantida com a manutenção e limpeza das instalações. Os resíduos sólidos terão plano de gerenciamento de resíduos sólidos. Terá ainda a geração de partículas, poeira, que será minimizada pela umidificação das vias não pavimentadas. Haverá aumento do tráfego, que poderá ser administrada com melhorias na sinalização viária. A movimentação de veículos e máquina ainda vai gerar ruídos, que podem ser minimizados com horários específicos. Após a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, chega-se a conclusão de que o empreendimento está baseado no viés da política do planejamento urbano municipal, possibilitando a ocupação do vazio urbano, distribuição espacial da população, promovendo novas atividades econômicas, corrigindo as distorções crescimento urbano e mitigando efeitos negativos sobre o meio ambiente, além de acesso à moradia, oferta equipamentos urbanos e comunitários, adequação aos interesses e necessidades da população e às características do local ordenação do uso/ocupação do solo, evitando usos incompatíveis ou inconvenientes, e ainda promovendo a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização. O Estudo de Impacto de Vizinhança não detectou nenhum indicador técnico que inviabilize a aprovação e implantação do Loteamento Residencial Vivere. Há viabilidade em todas as concessionárias de serviços. Rodrigo ainda salientou que a terra urbana deve cumprir sua função social e deixar de ser instrumento de especulação e acúmulo de capital e transformar-se em elemento de transformação da realidade local e acesso à moradia aos cidadãos. Nesse sentido que o loteamento Residencial Vivere foi planejado. Após a

conclusão foi aberto o espaço para perguntas dos participantes da audiência, mas nenhum questionamento foi realizado e a audiência foi encerrada pela mesa diretora.

A small, handwritten mark or signature located in the bottom right corner of the page. It consists of several overlapping, curved lines that form a stylized, illegible shape.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Este livro contém 7(sete) folhas, numeradas e rubricadas com a rubrica do Sr. Breno Camarda, Conquista Construções LTDA, tem o objetivo de registrar a ata da Audiência Pública para a criação do Loteamento Residencial Vivere, no bairro Aeroporto, no município de Linhares – E.S.



Breno Camarda
Conquista Construções LTDA

Linhares, ES, 15 de Dezembro de 2016.