

ATA DA AUDIENCIA PÚBLICA –EIV GAIVOTAS II

ATA DE AUDIENCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO EIV- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DO LOTEAMENTO GAIVOTAS II , LOCALIZADO NO BAIRRO BOA VISTA, LINHARES , E.S.

Aos tres dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezoito, as dezenove horas e trinta minutos, no pátio da escola Estadual Profª Regina Banhos Paixão bairro Linhares V, foi realizada a Audiencia Publica de apresentação do EIV – Gaivotas II.

Após o recolhimento da assinatura de todos os presentes, a cerimonialista deu início à audiência cumprimentando e agradecendo a presença de todos. Após, convidou para a composição da mesa os dois representantes da empresa Projecta Consultoria, responsável pela elaboração do EIV, o Arquiteto Rodrigo Damiani e o engenheiro Lorenzo Prando, e o Sr Adelson Favarato, proprietário da ARF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Após a composição, o arquiteto Rodrigo Damiani foi convidado a iniciar a apresentação.

O arquiteto Rodrigo Damiani abriu a apresentação agradecendo a presença de todos e informou que após a apresentação, haverá a abertura para elaboração de perguntas.

O arquiteto inicia sua apresentação com o slide inicial tratando sobre o que é EIV, Estudo de Impacto de Vizinhança, mostrando que se apresenta na Lei Complementar 027/2014 - PDM de Linhares, com o objetivo de potencializar ações públicas e compatibilizar o crescimento econômico com justiça social aliado ao desenvolvimento social, cultural e ambiental, além de propor um planejamento democrático e participativo.

Segundo o apresentador, o EIV apresenta-se como INSTRUMENTO DA POLÍTICA URBANA: para analisar os impactos de empreendimentos que na operação causem sobrecarga à infraestrutura urbana; E que tenham repercussão ambiental significativa e causem alterações nos padrões de vizinhança, na paisagem, no patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município. Também segundo ele é instrumento de avaliação da qualidade dos impactos, e que , caso seja negativos: deve-se apresentar medidas atenuadoras e compensatórias. Caso seja positivos: tornam-se exemplos a serem reaplicados ou modelos a serem seguidos. Além disso, é um processo mais justo e democrático de desenvolvimento urbano que não impõe ao restante da população o custo de um crescimento urbano desordenado. Ou seja, é a oportunidade da população local participar do planejamento da cidade, do seu bairro.

Seguindo a apresentação, o Sr Rodrigo explica porque é obrigatória a elaboração e apresentação dos resultados do EIV, que segundo a Lei Municipal 27/2014, no artigo 127, que os empreendimentos causadores de impacto dependerão de elaboração desse estudo, a que no artigo 128 da mesma lei, diz que empreendimentos residenciais acima de quarenta mil m², são de impacto, e o loteamento Gaivotas II, por ter área de setenta e dois mil e quatrocentos metros quadrados, se enquadra nessa categoria e devendo fazer esse estudo.

Após, o próximo slide trata de localizar o loteamento, apresentando mapas do E.S., do município de Linhares e localizando o empreendimento na parte norte da sede do município. Após localizar o empreendimento, identificou-se a vizinhança do empreendimento, que localiza-se entre os bairros São Jose e Linhares V, no bairro denominado bairro Boa Vista, que pela lei de bairros compreende o Boa Vista e os loteamentos Gaivotas I e II. O arquiteto ainda citou que, os bairros vizinhos que sofrem os impactos do loteamento, por isso a apresentação do EIV estava sendo realizada naquela escola, no bairro Linhares V.

A apresentação segue identificando quais os zoneamentos que formam a gleba do loteamento, identificando a Zona Urbana de Dinamização II marrom mais escuro (na Av. Jose Armani ao norte do loteamento) e a Zona de Consolidação II, que é o amarelo mais claro, que passa por noventa por cento da área do empreendimento. Após apontar o Zoneamento, o arquiteto explicou as diretrizes de cada um. Sendo a Zona Urbana de Dinamização II uma que já apresenta disponibilidade de infraestrutura, e onde deve-se estimular a ocupação e adensamento. E neste zoneamento deve-se propor os usos comerciais e de serviços, e onde o arquiteto afirmou que a tendência do loteamento Gaivotas II, é que os comércios e serviços locais se concentrem ao longo da Av. Jose Armani, apontando que já esta em construção o supermercado Casagrande, numa quadra comercial já vendida, aumentando a tendência.

Seguiu a apresentação apresentando as diretrizes da Zona Urbana de Consolidação II, que são áreas de ocupação rarefeitas, que apresentam grau básico de infraestrutura, e que devem-se priorizar a implantação de novos projetos de urbanismo, como o Gaivotas II, além de compatibilizar como o sistema viário proposta, tal qual propôs o Gaivotas II.

Após apresentou 2 tabelas de parâmetros urbanísticos e usos permitidos e proibidos para os dois Zoneamentos, explicando por exemplo que indústrias de alto grau poluente são proibidas de se instalarem ali. Após apresentou algumas fotos indicando o local do empreendimento, mostrando a Avenida Principal de acesso ao loteamento

que é a Av. José Armani. Após isso, o arquiteto apresentou o projeto do loteamento, dizendo ser uma proposta de parcelamento do solo na modalidade loteamento, com a criação de lotes num total de cem unidades, uma área destinada a equipamentos comunitários com a rachura marrom com tamanho de onze mil e vinte e cinco metros quadrados, que inclusive a prefeitura já construiu um campo de futebol nessa quadra, pois a aprovação do loteamento é antiga, de dois mil e treze. Além dessa quadra de equipamento comunitário, há a doação de duas áreas de uso livre, com a rachura verde, com área de três mil e setecentos metros quadrados que estarão livres para a comunidade pleitear uma praça por exemplo junto a prefeitura.

Após isso, foi apresentado um mapa mostrando toda a caracterização da Área de Influência Direta, AID, do loteamento, mostrando onde há o uso industrial marcando em roxo (mais concentrado na Br 101), onde estão os vazios urbanos, em vermelho, onde está o uso comercial e serviços, marcado em verde, concentrados ao longo da Av. José Armani, quais os locais de usos institucionais e públicos, como igrejas, escolas, marcados em azul. E que o uso que predomina na AID é o uso residencial unifamiliar, que essa característica deve-se repetir no loteamento Gaivotas II.

A apresentação segue mostrando quais os principais impactos identificados ao longo da elaboração do estudo, sendo que o loteamento trará um acréscimo de seis quadras residenciais, uma quadra de equipamento comunitário e duas quadras de uso livre. Os impactos causados pelo Gaivotas II são o aumento da população no local e entorno, com isso, aumento de fluxo de veículos, com acesso principal pela Av. José Armani, que atualmente apresenta pouca sinalização e baixa execução dos passeios ao longo da avenida. Segundo o arquiteto, os novos loteamentos trazem uma valorização imediata do entorno e com isso o município deve coibir especulação imobiliária nos vazios urbanos próximos incentivando ou até obrigando a implantação de novos loteamentos.

A apresentação segue mostrando os Impactos positivos que são: Ocupação e utilização de vazio urbano; a terra passa a cumprir a função social da terra urbana, que deve-se destinar para moradia e não especulação imobiliária. Além disso, um novo loteamento ou empreendimento traz valorização imediata da região e entorno, o planejamento do bairro inserido na malha urbana da região, além de ser um loteamento aberto, com acesso público, com continuidade das vias existentes permitindo melhor mobilidade.

O autor do estudo segue mostrando os impactos negativos apontados: que é adensamento populacional e o aumento de tráfego veículos na Av. Jose Armani, que já apresenta problemas atuais de sinalização e calçadas.

Após isso, o trabalho apresentou as características ambientais da AID, afirmando que não há no interior do loteamento a presença de corpos hídricos, APPs, ou resquícios vegetais a serem preservados. Além disso, na área do loteamento não há áreas de sensibilidade ambiental, é uma área dominada por gramíneas (*Brachiaria*). Não há predominância de áreas brejosas (alagadiço). Não há existência de corpos hídricos. Não há presença de resquícios de floresta nativa ou maciço vegetal. Enfim, a implantação deste loteamento não traz prejuízos ambientais significativos.

Foram apresentadas as atividades já desenvolvidas no loteamento, que já estava em grau adiantado de obras, por se tratar de aprovação de 2013 deste loteamento. Foi apontado a atividade principal que é Loteamento residencial, com as atividades secundárias de limpeza do terreno, terraplanagem, e toda a infraestrutura que já estava implantada e aprovada pelas concessionárias de cada serviço. Com todas as aprovações nos órgãos competentes.

Novamente o autor do estudo apontou o impacto de maior relevância: que é o aumento de tráfego veículos na Av. Jose Armani, que já apresenta problemas atuais de sinalização e calçadas e será a via mais importante de acesso ao loteamento. Com isso, segundo o Sr Rodrigo, como contrapartida para aprovação do loteamento o empreendedor se compromete a doar ao município todo o material necessário para realizar a sinalização horizontal e vertical no trecho da Av. José Armani, que faz divisa ao loteamento, sendo o comprimento de 230m linear. Todo o material utilizado será doado ao município, que arcará com a mão de obra.

Finalizando a apresentação, a conclusão do trabalho apontou que o empreendimento é baseado no viés da política de planejamento urbano municipal, que visa a ocupação do vazio urbano, além da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, com objetivo de corrigir distorções do crescimento urbano, além de dar continuidade no traçado viário facilitando a mobilidade; Além disso segundo o autor, aumentar a oferta e o acesso à moradia e oferta de equipamentos urbanos e comunitários com a adequação aos interesses e necessidades da população e às características do local.

O arquiteto finaliza apontando que a ordenação do uso e ocupação do solo visa evitar usos incompatíveis ou inconvenientes e que o objetivo de um bom empreendimento como o Gaivotas II é a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Segundo o Sr Rodrigo, o EIV não detectou nenhum indicador técnico que inviabilize a aprovação e implantação do Loteamento Residencial GAIVOTAS II , e teve viabilidade em todas as concessionárias de serviços e seria importante salientar: a terra urbana deve cumprir sua função social que é 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 Gaivotas II foi proposto.

O arquiteto finalizou sua apresentação e abriu o espaço para alguma pergunta, alguma dúvida em relação ao empreendimento. E como não houve manifestação , foi encerrada audiência agradecendo novamente a participação de todos.

Linhares, 07 de agosto de 2018.

ARF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 16.839.104/0001-24

Proprietario: Adelson Bolis Favarato, CPF: 489.039.307-20.