

ATA DA AUDIENCIA PÚBLICA – EIV VILA SÃO JOSÉ

ATA DE AUDIENCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DO LOTEAMENTO VILA SÃO JOSÉ, LOCALIZADO PARTE NO BAIRRO MOVELAR E PARTE BAIRRO SÃO JOSÉ, LINHARES, E.S.

Aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte um, as quinze horas, foi realizada a Audiência Pública de apresentação do EIV – Vila São José, na forma de audiência on-line, onde todos os participantes receberam um link para participar à distância, seguindo os protocolos da prefeitura Municipal de Linhares, em virtude do CORONA VIRUS.

O cerimonialista deu início à audiência cumprimentando e agradecendo a presença virtual de todos. Após, apresentou os representantes da empresa Projecta Consultoria, responsável pela elaboração/apresentação do EIV, o Arquiteto Rodrigo Damiani e o engenheiro Lorenzo Prando, e a Sra. Máily Borges, representante da MV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, que é a proprietária do empreendimento. Após a apresentação da mesa virtual, 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 Vizinhaça, 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 vizinhaça, na paisagem, no patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município. Também segundo ele é instrumento de avaliação da qualidade dos impactos, e que, caso sejam negativos: deve-se apresentar medidas atenuadoras e compensatórias. Caso sejam 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 arquiteto 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 Vila São José, por ter área pouco maior do que quarenta mil 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 vizinhaça do empreendimento. Este localiza-se tanto nos bairros MoveLAR e São Jose.

A apresentação segue identificando quais os zoneamentos que formam a gleba do loteamento, identificando a Zona de Consolidação II, que é o amarelo mais claro onde está situada a maior parte do loteamento. Além de fazer divisa com a Av. Cecilia Meireles, que está como Zona de Comercio e serviços, além de a leste, o zoneamento torna-se o Consolidação I. Após apontar o Zoneamento, o arquiteto explicou as diretrizes de cada um. 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 Vila São José, além de compatibilizar como o sistema viário proposto, e articulação com as vias existentes. Explicou sobre os parâmetros do Corredor de Comercio e Serviço e Zona de Consolidação I.

Após apresentou 2 tabelas de parâmetros urbanísticos e usos permitidos e proibidos para os dois Zoneamentos, explicando por exemplo que industrias 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. Av. Cecilia Meireles, além do entorno se localizar 2 loteamentos clandestinos, que são o Palmital e Dona Zizi, que trazem um prejuízo importante nos impactos locais e ausência de infraestrutura.

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 quarenta e nova unidades, loteamento de pequeno porte, equivalente a 2 quadras do bairro São José ou Lagoa Park. Além disso, o loteamento contempla aproximadamente sete mil metros quadrados de para áreas de equipamentos comunitários área de uso livre, que serão doadas ao município, estarão livres para a comunidade pleitear uma escola ou praça por exemplo junto a prefeitura.

Após isso, foi apresentado um mapa mostrando toda a caracterização da Área de Influência Direta, AID, do loteamento, contemplando os bairros Palmital, São José, Linhares V, Boa Vista e Movelar. Sendo apresentado a seguir os estudos de uso e ocupação do solo de toda essa AID. Apresentam características em comum ainda grandes áreas vazias e lotes ainda não ocupados. Usos comerciais nas vias principais. E esparsos usos industriais, institucionais.

A apresentação apresenta a população da AID segundo o censo 2010, que ainda não foi atualizado, e que há a tendência de acréscimo populacional pelas construções dos lotes e vazios existentes. Pois por se tratar de loteamento de pequeno porte, apenas quarenta e nove novos lotes, não há impacto importante do loteamento. Há sim uma previsão de crescimento importante quando da ocupação da AID nos seus vazios e lotes não utilizados.

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, principalmente nessa interligação entre as Av. Jose Armani ao norte e Cecilia Meireles ao sul.

O autor do estudo segue mostrando os impactos negativos apontados: que é adensamento populacional e o aumento de tráfego veículos na Av. Cecilia Meireles.

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. Não há predominância de áreas brejosas (alagadiço). Não há existência de corpos hídricos. Não há presença de resquícios de floresta nativa ou mato vegetal. Enfim, a implantação deste loteamento não traz prejuízos ambientais significativos.

Foram apresentadas as atividades que serão desenvolvidas no loteamento, que ainda não iniciaram as obras. 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.

O estudo apontou na área vários fatores antrópicos degradadores do meio ambiente, como: descarte incorreto de resíduos sólidos urbanos, resíduos de construção civil e resíduos perigosos; A descaracterização da área com a implantação incorretas de estradas, caminhos e atalhos, causando a compactação do solo devido a movimentação de veículos automotores; A descaracterização da área devido a remoção o horizonte superficial do solo pela atividade de mineração (extração de areia e argila), bem como a desconfiguração topográfica do local. Além disso, há a presença de vegetação indicativa de área degradada, como algumas espécies de gramíneas e acácias.

Foi identificado como maior impacto do Empreendimento em relação ao Esgoto, por isso, foi realizado um Termo de Parceria Administrativa, onde diversas empresas do setor imobiliário se uniram ao SAAE, para ampliar o sistema de recolhimento, destinação final e tratamento de esgoto da região norte do município de Linhares. Nesta parceria Administrativa, está contemplada a Construção de novo emissário esgoto norte a sul com a execução de obras e fornecimento de material. É um investimento que faz parte a MV Participações, não só em benefício do empreendimento, mas de toda AID na solução do esgoto da região, gargalo atual no crescimento da cidade.

Assim, com a implantação do Loteamento Residencial Vila São José, o empreendimento além de destinar de forma devida todo o seu esgoto, irá aumentar a capacidade de coleta de toda a AID, como forma de mitigar os impactos decorrentes da geração de efluentes domésticos.

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, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, com objetivo de corrigir distorções do crescimento urbano, e de dar continuidade no traçado viário facilitando a mobilidade; Segundo o autor, novo loteamento visa 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.

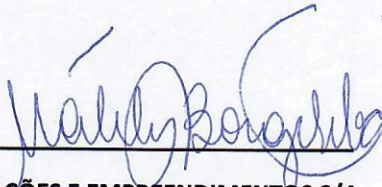
O arquiteto finaliza apontando que a ordenação do uso e ocupação do solo visa evitar usos incompatíveis ou inconvenientes e que o objetivo de um bom empreendimento como o Vila São José é a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Segundo o Sr. Rodrigo, o EIV não detectou nenhum indicador técnico que inviabilize a aprovação e implantação do Loteamento Vila São José, 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 novo Loteamento foi proposto.

Encerrada a apresentação, o cerimonialista abre o espaço para todos que quiserem fazer alguma pergunta. O prefeito do município, Guerino Zanon, que estava assistindo à apresentação, se manifestou. Salientou a importância dos novos loteamentos regulares, e como é difícil a atuação em loteamentos clandestinos, que trazem prejuízo a todos. Apontou o volume de investimentos da prefeitura nessa região específica, tanto nas escolas, quanto nas Av. Jose Armani e Cecilia Meireles. Finalizando a importância desses novos loteamentos legalizados, serão importantes para absorver o crescimento populacional previsto com a chegada das novas indústrias que estão se instalando. Parabenizou a todos os responsáveis, e finalizou sua participação.

Foi aberto novamente o espaço para novos questionamentos, e como não houve manifestação, foi encerrada audiência agradecendo novamente a participação de todos.

Linhares, vinte e oito de maio de dois mil e vinte e um.



MV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

CNPJ: 10.373.778/0001-08