**ATA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – LOTEAMENTO RESIDENCIAL LAGOA PARK III**

Aos 28 dias de abril de 2021, às 19:30h, foi dado início a Audiência Pública referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do Loteamento Residencial Lagoa Park IIII, de propriedade da empresa BORTOLOTTI E DURÃO PARTICIPAÇÕES LTDA.

A audiência é iniciada pelo Coordenador de Projetos e Meio Ambiente, Sr. Tiago Rossoni, representante da empresa CBL Desenvolvimento Urbano LTDA, empreendedora do Loteamento Residencial Lagoa Park III. Em seguida é apresentada a empresa CBL DU, que possui 13 anos história, com 19 empreendimentos lançados e vários outros em processo de registro e lançamento. Que dentre os empreendimentos que se encontram em fase de lançamento é citado o Lagoa Park III, com investimento de infraestrutura previsto de 12 milhões de reais. É informado a localização do empreendimento, situado no Bairro São José, a Sudeste do Lagoa Park I, que juntamente com o Lagoa Park II, também foram desenvolvidos pela empresa CBL DU. Após, é exposto o objetivo da Audiência Pública, qual seja: Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança do Loteamento Residencial Lagoa Park III, em seus pontos mais relevantes, a ser realizada pela empresa Gestão Sustentável. É exposto o rito do processo: 1- Apresentação; 2- Fase de Perguntas; 3- Encerramento. É lembrado ainda que toda a audiência é gravada e inserida no processo para posterior consulta, caso necessário. Então é dado início à apresentação.

Assim sendo, a parte introdutória da apresentação é iniciada pelo Sr. Armando, Coordenador do EIV, que fala sobre a regulamentação do referido estudo, dada pela Lei Federal nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade. Em seguida expõe a definição, forma de desenvolvimento e objetivos de um Estudo de Impacto de Vizinhança, destacando os temas que são avaliados pelo mesmo: infraestrutura básica; parcelamento do solo; inserção na paisagem; socioeconomia; sistema viário e meio ambiente. Em seguida apresenta o empreendimento Lagoa Park III: sua tipologia predominantemente residencial, podendo abranger uso misto; sua área total; proprietário; empreendedor, etc. Apresenta em seguida o Projeto Urbanístico do empreendimento contendo seu quadro de áreas, o qual encontra-se em processo de aprovação pela municipalidade. Concluída a parte introdutória, é dada a palavra ao Sr. Roberto Cabral, responsável pela análise urbanística.

Dando sequência, o Sr. Roberto inicia apresentando as Vias Coletoras que darão acesso ao empreendimento (duas vias coletoras); Os Padrões de Parcelamento do Solo (apontando as várias metragens de lotes existente na região); Os Zoneamentos presentes do no loteamentos; a Densidade Atual e Prevista do empreendimento (baixa e média); a Valorização Imobiliária (previsto valorização de 37% após a implantação); Infraestrutura Básica (Consumo de Água, Demanda de Esgoto e Consumo de Energia); Caracterização da Paisagem (alterações que ocorrerão na paisagem da área de influência direta com a implantação do empreendimento); por fim, apresentando a Avaliação dos Impactos e Medidas Mitigadoras e Compensatórias do empreendimento (impactos positivos e negativos e medidas mitigadoras para tais), finalizando assim a análise urbanística.

Em seguida e dado prosseguimento da apresentação com o tema sistema viário, realizada pelo responsável Sr. Leonardo. São apresentados os pontos de contagem identificados pelo Termo de Referencia do Estudo de Impacto de Vizinhança (dois pontos); são demonstradas as simulações realizadas (considerando 03 cenários); bem como a conclusão do estudo (quando da ocupação total do empreendimento, necessário intervenções no sistema viário).

Por fim, como último tema, é iniciada a apresentação sobre o meio ambiente, realizada pelo responsável Sr. Frederico. É informado que o empreendimento está em processo de licenciamento, já tendo obtido a Licença Municipal Prévia; é apresentado o Diagnóstico Ambiental do Empreendimento e da Área de Influencia Direta, com os subtemas: Meio Biótico; Área Protegidas por Lei (com identificação das áreas); Recursos Hídricos (com identificação das lagoas e corpos hídricos). Por fim, apresenta a Classificação dos Impactos e Medidas Mitigadoras (impactos positivos e negativos e medidas mitigadoras para tais), finalizando assim a análise do meio ambiente.

Assim sendo, é encerrado o item 1 do rito do processo, Apresentação do Estudo de Impacto Urbano do Loteamento Residencial Lagoa Park III, e inicia o item 2, que é a fase de perguntas e respostas.

Primeira pergunta é realizada pelo Sr. Yuri, morador do Condomínio Vista da Lagoa: Inicia com uma dúvida, perguntando sobre quem foi o responsável pela definição dos pontos de contagem. É esclarecido pelo Sr. Armando que tais pontos são definidos pela Prefeitura Municipal de Linhares, através do Termo de Referencia do EIV, que é o documento que norteia a elaboração do EIV. Em seguida, pergunta sobre qual a projeção de expansão do sistema viário para acesso a região, pois destaca a intensidade do fluxo já existente atual. É esclarecido pelo Sr. Tiago que juntamente com a PML, foi projetado, desde o Lagoa Park I, passando pelo Lagoa Park II e pelo Lagoa Park III, uma via de 22,00m de largura, que futuramente, através do Plano Viário da PML, é dar o devido prosseguimento a esta via sentido sul, passando pela Alphaville até a ES 248, às proximidade do Residencial Rio Doce e Mata do Cacau.

Segunda pergunta é realizada pelo Sr. Roberto Junior, através do chat: questionando se o empreendedor regula as construções nos lotes, pois em um lote estão sendo construídas várias residências. É esclarecido pelo Sr. Tiago que não é regulado pelo empreendedor e que cabe a municipalidade legislar sobre tal assunto.

Terceira pergunta é realizada pelo Sr. Diego, através do chat: perguntando quando será dado a implantação do empreendimento. É esclarecido pelo Sr. Tiago que a empresa tem previsão de iniciar ainda este ano (2021), mas que depende da agilidade da prefeitura na análise dos processos.

Quarta pergunta é realizada pela Sr. Amaro Filho através do chat: perguntando se a implantação e manutenção das áreas de APP’s são realizadas pela empresa ou pelo município. É esclarecido pelo Sr. Tiago que as APP’s serão recuperadas pela empresa e que durante um prazo ela também é mantida pela própria empresa, sendo doadas após este prazo legal.

Quinta pergunta é realizada pela Sra. Nádia: perguntando se as APP´s estão dentro da matrícula do empreendimento ou se são áreas públicas. É esclarecido pelo Sr. Tiago que as APP’s estão sim dentro da matrícula e que no ato do registro elas são transferidas ao munícipio. Ressalta ainda que esta área não faz parte da área parcelável do empreendimento, e que os 35% doados ao município são da área parcelável do empreendimento.

Sexta pergunta é realizada pela Sra. Janaina: perguntando se a manutenção das pracinhas e equipamentos ao fundo do Lagoa Park I são de responsabilidade do empreendedor ou da prefeitura. É esclarecido pelo Sr. Tiago que as áreas foram implantadas pela CBL DU, mediante aprovação da prefeitura, e doadas ao município, a quem cabe a manutenção a partir de então.

Sem mais perguntas é dada como encerrada a Audiência Pública, item 3 do processo.

E assim sendo, é lavrada e assinada por mim, Tiago Rossoni, a presente ATA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – LOTEAMENTO RESIDENCIAL LAGOA PARK III.

**TIAGO ROSSONI**

**REPRESENTANTE DA EMPRESA**