**TERMO DE ABERTURA**

Este livro contém 17 (dezessete) folhas, numeradas e rubricadas com a

rubrica da Sra. Zildeia Rodrigues representante da Conquista Gestão e Negócios Imobiliários Ltda e tem o objetivo de registrar a Ata da Audiência Pública para a criação do Loteamento Residencial Vivere Paraíso, localizado no Lugar Perobas, nas proximidades do Bairro Três Barras, no Município de Linhares – ES.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zildeia Rodrigues

Conquista Gestão e Negócios Imobiliários Ltda

Linhares – ES, 09 de dezembro de 2020.

LISTA DE PRESENÇA REFERENTE A APRESENTAÇÃO DA AUDIENCIA PUBLICA DO EIV DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VIVERE PARAÍSO, VIA VIDEOCONFERENCIA PELO APLICATIVO HANGOUTS MEET, NO DIA 09/12/2020, AS 19:00 HORAS.

Adriano Arquiteto, Ana Virginia, Andre Caldara, Andre Giori, ARDA (Associação Rio Doce de Arquitetos), Breno Camarda, Carlos Carvalho, Cherlen Caldara, Clínica Primeiro Sorriso, Daniele Borghi, Fernando Sfalsin Soave, Fernando Silva, Fátima Coelho, Henrique Monteiro, Gustavo Bosqueti, Iza Piana, Josemara Queiroz, Juliano Capellini, Karina Souza, Leonelia Montovani, Lorenzo Prando, Luana Salaroli, Lívia Heleodoro, Monica Bermudes (Promotora de Justiça Ambiental), Marilene Frade de Carvalho, Nadia Lorenzoni (Promotora Municipal), Naldinha Pedroni, Nancy, Patrick Caldara, Rodrigo Damiani, Ricardo Rocha, Richard Caldara, Roberto Mauri, Silvania Gimenez, Tiely Pedroni, Wanderson Lopes, Willian Friedman, Yuri Oliveira, Zildeia Rodrigues.

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

Aos nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte, foi realizada via videoconferência pelo aplicativo Hangouts Meet a Audiência Pública para apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do Loteamento Residencial Vivere Paraíso A Audiência foi aberta as 18:50 para aguardar entrada de todos participantes. As 19:10 horas o Senhor Diego Koppe deu abertura a Audiência falando que estamos aqui hoje porque a HDE Empreendimentos Imobiliários em parceria com a Conquista Gestão e Negócios saúda a todos da videoconferência da Audiência Pública dedicada a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança do Loteamento Vivere Paraíso. Foi apresentado os convidados da apresentação o Senhor Rodrigo Damiani, arquiteto, Urbanista e Diretor da Empresa Projecta Construções e Serviços, realizadora do Trabalho, o Senhor Lorenzo Prando, Engenheiro Ambiental da Empresa Projecta e a Senhora Zildeia Rodrigues, Assistente Administrativo, representante da proprietária do Loteamento a HDE Empreendimentos Imobiliários. Diego explicou ainda que o Loteamento Residencial Vivere Paraíso é um empreendimento que será realizado pela empresa HDE Empreendimentos Imobiliários em parceria com a Conquista Gestão e Negócios Imobiliários, em uma área de 64.720,10 m2 no Lugar Perobas, nas proximidades do Bairro Três Barras, em Linhares. O Loteamento prevê infraestrutura completa como pavimentação, drenagem pluvial, rede de abastecimento de água de coleta de esgoto, com um total de 65 lotes residenciais, com área média de seiscentos metros quadrados a setecentos metros quadrados. Foi explicado neste momento que qualquer dúvida que alguém tiver já pode ser feita através do chat, para não interromper a apresentação e no final o Rodrigo estará respondendo todas as questões, sempre via chat. E assim com a palavra o Senhor Rodrigo Damiani iniciou a apresentação do estudo explicou do novo formato de apresentação, que geralmente a audiência pública ela é presencial, que a gente está aqui experimentando esse novo modelo, agradeceu em nome da Projecta da HDE e da Conquista a presença de todos, disse que iria tentar fazer de forma bastante suscinta, mostrou uma página inicial que apresenta o loteamento residencial Vivere Paraíso, a empresa que foi a consultoria que foi contratada para fazer a elaboração do EIV a Projecta, a proprietária a HDE e a incorporação através da Conquista. Primeiro começou apresentando o que é o Estudo de Impacto de Vizinhança que a gente chama de EIV, a nossa Lei Municipal a nossa Lei 27 de 2014 o EIV ele serve para potencializar as ações públicas as ações dos Municípios e para compatibilizar o crescimento econômico com uma melhor justiça social prevendo e visando como diretrizes o desenvolvimento social, cultural e ambiental e pensando no planejamento do município feito de uma forma mais democrática e promovendo a participação popular, então isso está comtemplado na nossa legislação Municipal com instrumento de participação popular no planejamento do Município, então o EIV é um instrumento da política urbana nacional, previsto em Lei Nacional, Lei Federal, todos os Municípios tem isso como instrumento e esse é um instrumento que é obrigatório para todos os empreendimentos que na sua operação no caso cause qualquer sobrecarga na infraestrutura da Cidade e empreendimentos que também tenham uma repercussão ambiental significativa, com alterações importantes no padrão de uso do solo, no padrão de vizinhança, no padrão da paisagem, na mudança do patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município, geralmente são empreendimentos que vem alterar a realidade do local. E o EIV ele ajuda numa forma também para a gente avaliar a qualidade desses impactos que a gente pode ter empreendimentos que não tenham principalmente impactos negativos, a gente receber empreendimentos que os aspectos positivos são maiores que os negativos, então os casos negativos a gente apresenta medidas, atenuadores e compensatórias e quando a gente identifica impactos positivos a gente usa para ser exemplos a serem reaplicados como modelos, então o EIV ele se torna um processo mais justo e democrático de desenvolvimento urbano e porque não impõe ao restante da população o custo de um crescimento urbano desordenado e além disso é uma oportunidade da participação popular no planejamento da cidade. Explicou da obrigatoriedade do EIV que está comtemplada na nossa Lei Complementar, nossa Lei Municipal a Lei 27 de 2014 do Plano Diretor de Linhares no seu artigo 127, depende de elaboração prévia do EIV do Estudo de Impacto de Vizinhança, os empreendimentos de atividades de impacto, privados ou públicos, parágrafo único, para efeito desta Lei os empreendimentos ou atividades de impactos são aqueles que, inciso primeiro quando implantados venham a sobrecarregar a estrutura urbana, no inciso dois tenham repercussão ambiental significativa, que pode provocar alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana, prejudica o patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município e também estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente ou da zona em que o empreendimento vai se implantar em suas proximidades, afetando a sua saúde, segurança ou bem-estar. No artigo ele fala quais são os empreendimentos ou atividades de impactos e agente identifica o loteamento ele é obrigatório o realização do EIV porque são aqueles empreendimentos que fala no artigo 128 no inciso primeiro na letra B, aqueles empreendimentos residenciais que apresentem mais de quarenta mil metros quadrados de área total e o loteamento o Vivere Paraíso ele tem acima de quarenta mil metros quadrados de área total. Mostrou primeiro uma pequena apresentação para quem não é da cidade, a gente tem aqui o loteamento que se encontra no Município de Linhares ao Norte do Estado do Espírito Santo dentro da sede urbana e mais na porção Norte, a gente está um pouco mais ao norte e a oeste chamado mais a Oeste da sede do Município de Linhares, é um loteamento residencial chamado Loteamento Residencial Vivere Paraíso, uma área total de sessenta e quatro mil, setecentos e vinte vírgula dez metros quadrados, ou seis vírgula quarenta e sete hectares ele fica posicionado a Norte do Bairro Três Barras, dos nossos Loteamentos Perobas e Gaivotas, mas todos incorporados pela Lei de Bairro Três Barras e esses dois loteamentos ao Norte que é o Vivere I e o Vivere Paraíso encontra-se no Bairro chamado Bairro Aeroporto. Explicou qual é o zoneamento previsto para essa região e quais foram as diretrizes urbanísticas que seguidas neste loteamento, então de acordo com nosso zoneamento urbano a gleba do loteamento Vivere Paraíso ela encontra-se nesse zoneamento mais claro que é a zona de interesse turístico e de lazer em cima da nossa Lei Complementar 11.212 alterada pela nossa Lei 38 de 2016 e essa faixa roxinha é o nosso corredor de comércio e serviço, então a nossa gleba encontra-se em dois zoneamentos distintos e são esses zoneamentos que vão apresentar as diretrizes os tamanhos dos lotes quais são os usos dos solos permitidos proibidos e tolerados, a gente vai passando aqui um pouco mais algumas informações como é que se enquadra esse loteamento, então os requisitos urbanísticos para parcelamento do solo a gente enquadra os dois zoneamentos a gente tem a maior parte do loteamento encontra-se numa área de interesse turístico e de lazer onde a gente tem aqui uma informação importante que o coeficiente de aproveitamento ele é bem baixinho, ele é zero vírgula cinco, ou seja, se eu tenho um lote de mil metros quadrados eu só posso ter como área construída total metade da área do lote zero vírgula cinco, então se eu tenho lotes aqui com área mínima de seiscentos metros eu posso ter no máximo trezentos metros quadrados de área computável em cima destes lotes e no corredor de comércio e serviço as características são em branco porque elas adotam os coeficientes do zoneamento é adjacente, então todos os lotes que se encontrarem no corredor de comércio e serviço vão absorver os parâmetros da área de interesse turístico e de lazer então aqui a gente tem os lotes mínimos serão de seiscentos metros quadrados com baixo potencial construtivo, o potencial construtivo máximo de zero vírgula cinco em cima da metragem de cada lote tá bom, mostrou uma tabelinha sobre quais são os usos permitidos, então no corredor de comércio e serviço, na área de interesse turístico e de lazer o que é permitido e o que é proibido, a gente tem residencial unifamiliar que seria uma casa por lote ele é tolerado no corredor de comércio e serviço e permitido na área de interesse turístico, o residencial multifamiliar também é tolerado no corredor e permitido no interesse turístico e de lazer e assim tem outros usos, o não residencial, pequenos comércios, não residencial zero dois, comércio de maior porte, então são permitidos quando você tem atividades comerciais de grande porte são proibidos na área de interesse turístico e de lazer mais permitido no corredor, então são essas diferenças de zoneamento que a legislação de uso do solo você tem que fazer essa avaliação, aqui os aspectos industriais que nossa Lei está prevendo que talvez seja um contrassenso, você ter um industrial de pequeno porte e de grande porte tolerado numa área de interesse turístico e de lazer, na nossa avaliação isso poderia dar como proibido, só é proibido o uso industrial de grande potencial poluente que isso geralmente é direcionado para zonas industriais, apresentou duas tabelinhas de quais são as atividades permitidas, que tipo de uso do solo é permitido para essa região. Logo em seguida mostrou algumas imagens atuais da localização do empreendimento, aqui a gente tem o Rio Pequeno, aqui a gente tem a Arena Futebol, aqui são as zonas do aeroporto que está a direita desta imagem o Norte está para cima e aqui já é um colégio municipal sendo feito e aqui no canto a esquerda já é o Fórum do Bairro Três Barras, aqui um outro visual o Norte para cima, Sul, Leste e Oeste, aqui são as infraestruturas do loteamento Vivere I e anexo ao Vivere I está o Vivere Paraíso, quase do mesmo tamanho, o um com sessenta e sete lotes e o Vivere Paraíso com sessenta e cinco lotes, aqui já a franja da Cidade encostando nos dois loteamentos e a divisa do Bairro daqui para baixo o Bairro Três Barras e daqui para cima o Bairro Aeroporto, aqui é uma região da Cidade, outras imagens também atuais, uma região da Cidade onde a Cidade está crescendo ao Norte, um vetor de crescimento importante para essa região e a gente tem visto que tem a tendência a sair novos loteamentos aqui, geralmente com características residenciais pela proximidade do aeroporto, que a gente vai tratar um pouquinho mais para frente, então vai ser praticamente uma extensão do loteamento Vivere I, que já foi aprovado e com a integração desta avenida municipal, que é essa avenida que é o corredor de comércio e serviço. Esta é a proposta do loteamento uma proposta pequena de integração volumétrica de uma ocupação total do loteamento a gente tem as áreas públicas ao fundo, a gente tem uma área equipamento comunitário uma área de uso público e a gente tem aqui aquela avenida principal que a Neyda Durão Frasson e mais duas ruas apenas paralelas a rua João Piana, uma outra rua que tem aqui, depois eu vou pegar o nome, a avenida municipal e essa aqui a rua que foi aprovada no Vivere I. Então o quadro resumo do que seria o Loteamento a gente tem uma área total de sessenta e quatro mil e setecentos e vinte metros quadrados, pela nossa legislação o máximo de, o mínimo de trinta e cinco por cento de área pública, máximo de sessenta e cinco por cento de área loteável, o loteamento chegou a trinta e seis vírgula seis por cento de área pública, quais são estas áreas públicas, a gente conta as ruas, o arruamento, a gente precisa de no mínimo dez por cento de espaços livres para uso público ai foi destinado uma quadra de seis mil quinhentos metros quadrados para área de uso público e uma área de três mil e duzentos para uma área de equipamento comunitário, no registro do loteamento essas áreas são transferidas diretamente ao Município, geralmente os espaços livres são pensados e praças e na áreas de equipamento comunitário geralmente são pensados escolas, postos de saúde, unidades de elevatórias de água ou de esgoto e a gente tem uma área loteável de quarente e um mil metros quadrados com todos os lotes com área mínima de seiscentos metros quadrados com sessenta e cinco lotes, aqui a gente tem o projeto urbanístico, a gente tem aquela avenida municipal a esquerda, avenida existente a avenida Neyda Durão Frasson, essa rua Jose Caldara é a rua aprovado no Loteamento Vivere I e esse é o Vivere Paraíso a gente tem aqui mais a rua João Piana, rua Jose Maria de Oliveira Marques e a Avenida Joaquim Roberte, ao fundo um espaço de uso público de seis mil e quatrocentos metros e uma área de equipamento comunitário de três mil e duzentos, todos os lotes tem a área mínima de seiscentos metros quadrados, todos os lotes de esquina tem uma metragem de doze por cento superior a metragem padrão, então a gente tem os lotes maiores na esquina são os lotes de grande porte. Passou rapidamente alguns estudos que a gente foi obrigado a fazer de acordo com o termo de referência emitido pelo Prefeitura, a gente faz um levantamento, o Município passa para gente um levantamento do que seria a área de influência direta do loteamento que é a AID área de influência direta que abrange não só o Bairro, mas uma porção do entorno para saber quais são os impactos e para a gente fazer uma leitura do levantamento fiel sobre a infraestrutura urbana, abrigo de ônibus, a quantidade de escolas, postos de saúde, toda infraestrutura que existe nessa região, então a gente faz um levantamento aqui sobre as vias principais da BR 101 da área de influência direta, a gente tem o bairro Três Barras que tem uma característica predominante de residencial de pequeno porte, seja unifamiliar ou multifamiliar de baixa densidade a maioria do bairro é residencial a gente encontra ainda umas áreas vazias em amarelo as áreas de pastagem, encontra aqui o Rio Pequeno com sua área de APP de cinquenta metros na área urbana aqui o Fórum Municipal a gente tem ali uma matas ali umas matas preservadas ainda aqui atrás do Fórum a área do Vivere Paraíso e a identificação de algumas vias principais da área de influência direta seriam as duas vias principais do Bairro Três Barras, aqui é um levantamento um pouco mais minucioso da área de Influência direta a gente tem em vermelho grandes vazios urbanos, vazios que podem ainda ser objetos de regularização urbanísticas, seja loteamentos, seja edificações, seja condomínios, então são glebas ainda que não sofreram ainda a intervenção seja por parcelamento do solo, seja por desmembramento ainda apresentam características rurais em vermelho, a gente tem a presença de uso comercial mais importantes ao longo das vias principais, então os lotes direcionados nessas avenidas, esses lotes mais próximos a BR e ao longo dessa avenida também a Genésio Durão e Avenida José Antonio Palmeira a gente apresenta mais características de equipamentos comerciais aqui e a gente já tem também o novo supermercado tem a parte do hospital que a infraestrutura de uso institucional seria o hospital as áreas públicas, Fórum, a praça uma outras que é equipamentos de uso institucionais que existem aqui dentro do Bairro Três Barras, e o restante cinza, todo esse restante cinza apresenta característica predominante de uso comercial e a presença de pequenos comércios e serviços mais muito pontuais, o comércio e serviço principal localiza-se ao longo dessas duas avenidas, o que a gente notou muito é muito marcante que pelo tamanho do Bairro Três Barras a quantidade de áreas públicas são essas azul, as pequenas azuis aqui são muito poucas pelo tamanho do empreendimento ao longo do tempo foram doadas para própria instalação do Fórum, Ministério Público e outras doações que aconteceram, então a gente hoje tem, a gente faz um levantamento do Bairro Três Barras e adjacências a gente tem poucas áreas públicas disponíveis, então a gente entra basicamente no estudo do impacto do loteamento a gente levanta ai o aumento da população qual é o acréscimo populacional que este loteamento vai trazer com ele, então a gente tem um acréscimo aqui de sessenta e cinco lotes a gente está falando mais ou menos o equivalente da gente colocar ai três quadras do Bairro Três Barras pra existente, cada quadra tem em torno de vinte a vinte e dois lotes então a gente está falando de um loteamento que não é tão grande a gente está falando de um loteamento de sessenta e cinco lotes a gente tem um pouco de número defasado de populacional a gente usa os números oficiais que é o senso de dois mil de dez que apresenta o número bem baixo do Bairro Três Barras e além disso são números que foram incorporados pelos Bairros Esplanadas e Perobas e de dois mil e dez para dois mil e vinte a gente tem um crescimento importante do Bairro Três Barras, então esse número de mil quatrocentos e quarenta e três habitantes deve estar bastante defasado, bastante desatualizado a gente tem que esperar, teria o senso de dois mil e vinte, mais por causa da pandemia ele não aconteceu então a gente vai a gente faz as projeções para crescimento em cima do crescimento populacional do Município e a gente a maior previsão de aumento populacional é pelo alto ocupação e alto crescimento do próprio Bairro Três Barras que é o maior vetor de crescimento ao Norte da cidade, a infraestrutura do Vivere Paraíso foi planejada para uma população de mil habitantes a gente teria em torno ai de mais de dez pessoas por lote que é muita coisa e uma estimativa de crescimento para os próximos dez anos que é causada pela expansão da ocupação do Bairro Três Barras que o Bairro de maior parte de maior porte que apresenta ainda em dois mil e vinte grandes glebas e lotes vazios mesmo após ser um loteamento lançado há trinta anos a gente vê ali no Bairro Três Barras muitos lotes vazios porque as informações que a gente tem é que uma grande parcela desses lotes ainda estão em poder em posse do loteador original isso traz consigo um cenário de uma concentração de lotes na mão do loteador e é um instrumento de forte especulação imobiliária e o crescimento e o surgimento de novos loteamentos como o loteamento Vivere Paraíso a proposta tanto do proprietário quanto da incorporadora é a comercialização de cem por cento dos lotes não é a concentração desses lotes para daqui a dez anos vinte anos como aconteceu no Bairro Três Barras então os novos loteamentos eles trazem consigo um aumento da sua oferta e um pouco de atualização dos preços, a gente sabe que os preços dos lotes dessa região estão bastantes altos porque a gente tem pouca oferta de disponibilidade de lote e aí a gente começa a entrar em todo o estudo o EIV tem em torno de cento e cinquenta a duzentas páginas e a gente aqui traz uma coisa mais suscinta e a gente traz aqui alguns impactos positivos e negativos que são comuns a todos os loteamentos então a gente tem aqui os impactos positivos a gente tem aqui uma ocupação e utilização de um vazio urbano que não cumpria a sua função urbana era uma gleba que tinha uma característica rural onde servia em alguns momentos para depósitos de muito depósito de entulho isso a gente está falando de uma gleba que está dentro de um perímetro urbano de acordo com o estatuto da cidade essa terra deve cumprir a sua função social de terra urbana, terra urbana não é pra deixar gado, terra urbana não é pra deixar vazio com grama com árvore sem utilização, a terra urbana ela tem que servir para moradia pra gente tentar combater um pouco dessa especulação imobiliária, alguns impactos positivos a gente trazer um novo loteamento ajuda também na valorização é da região e o em torno e ai a gente tenta, o novo loteamento tenta equilibrar o preço, mas também por valorizar a região acaba encarecendo também um pouco do em torno, mais um loteamento surgindo é melhor do que nenhum loteamento surgindo é melhor você, lei da oferta e da procura quanto mais oferta melhor o equilíbrio dos preços a gente está falando de um loteamento planejado o planejamento de um bairro de uma gleba que está inserido dentro da malha urbana a gente não está falando de um loteamento de um cluster de uma região separada da área urbana uma coisa longínqua, a gente está falando de um loteamento bem próximo da franja urbana da cidade e o loteamento aberto a gente tem visto muitos loteamentos com acesso controlado, condomínios fechados e esse é uma proposta de loteamento aberto com vias públicas abertas, acesso público e trazendo uma continuidade dessas vias existentes o que a gente identifica como permite uma maior mobilidade o resultado final é melhor pra continuidade da malha urbana da cidade do que a gente criar muros lá e portarias isso melhora o resultado para a cidade como um todo em termo de mobilidade, fluência urbana o loteamento aberto traz melhores resultados, alguns aspectos negativos levantados a gente tem um adensamento populacional, hoje você tem população zero naquela região só tem alguns gados soltos lá, antigamente tinha antes hoje a gente tem a utilização dessa área não tem esse tipo de uso e então com o novo loteamento traz um adensamento populacional um aumento de tráfego de veículos e permeabilização do solo, isso tudo é comum é inerente aos loteamentos, também foram levantados as questões ambientais da área de influência direta em azul mais escuro a gente tem a área do loteamento residencial Vivere Paraíso as áreas em volta são grandes áreas de pastagens com características mais de gramíneas a gente não vê vegetação importante de mata a ser preservada tem alguma vegetação importante perto do Fórum mais a Sul, aqui a gente tem todo a calha do Rio Pequeno um APP de cinquenta metros para área urbana e cem metros cento e cinquenta metros para sua área rural em volta do loteamento a gente tem aqui a área residencial ocupada loteamento residencial Vivere I, Vivere Paraíso aqui um equipamento esportivo lá onde é uma arena de futebol aqui tem uma concentração de áreas de atividades comerciais então dentro do loteamento e logo no seu em torno imediato a gente não encontra nenhuma reserva legal, nenhuma APP dentro do loteamento nem muito tão próximo de suas proximidades no interior do seu loteamento não há nenhum requisito ambiental que deva ser preservado dentro do loteamento tá, algumas características ambientais da área de influência direta que foi definido pelo Município no círculo de dois quilômetros em volta do empreendimento ai a gente tem aqui a Lagoa do Meio, uma lagoa que tem a sua APP de trinta metros mais uma zona de interesse de termo de preservação aqui mais quinze metros então a Lagoa do Meio, aqui também um pedaço da Lagoa do Meio aqui também um corpo hídrico receptor a Norte que é aonde a gente será jogada a drenagem de toda essa macro bacia aqui foi destinado pra cá também a macrodrenagem de todo aeroporto essa obra nova do aeroporto também foi destinada a esse corpo hídrico e esse corpo hídrico ele acaba ele fazendo o desague dessas águas quando isso aqui enche tem uma ligação direta com o Rio Pequeno, então dentro da área do loteamento a gente não tem nenhuma área de APP, mas dentro do em torno dos dois quilômetros e agente tem a faixa de APP do Rio Pequeno, tem uma área de mata importante aqui ao lado do Fórum e alguns aspectos levantados aqui sobre onde estão as áreas comerciais, onde estão os empreendimentos que estão saindo e os que são esses verde claro são hoje grandes áreas de pastagens sem uso sem características de uso urbano, mais características de uso rural, aqui a gente fez um levantamento mais importante desse corpo hídrico receptor a Norte, porque a gente identificou que uns dos maiores impactos deste loteamento é a drenagem, a destinação final da macrodrenagem dessa região, então foi o levantamento desse corpo hídrico, algumas espécies aquáticas água pés encontrados dentro desse corpo hídrico é o acúmulo de água parada há um carreamento de defensivos agrícolas aplicados nessas plantações vizinhas, não se identifica o lançamento de esgoto e há uma identificação de sua faixa d APP de trinta metros mais quinze de amortecimento e essa faixa de APP está em estado bastante de houve uma supressão importante, então apesar de se tratar de uma APP ainda pelas fotos a gente vê que está bastante desmatada pouca presença de maciços vegetais importantes verticais nesse local, então quando a gente vai fechando os estudos e analisando o impacto do loteamento e a gente entra nas características ambientais da gleba e do loteamento a gente identifica que no, a gente identifica que no loteamento não há área sensibilidade ambiental importante dentro do loteamento é uma área dominada por gramíneas a gente não tem tanto em vistas antigas, quanto em vistas nova nenhum resquício vegetal importante a ser preservado, nenhum resquício de mata atlântica, não há faixa de APP dentro do loteamento, não há predominância de áreas brejosas ou alagadiços, não há a existência de corpos hídricos e nem resquícios florestais ou maciços vegetais, então o que a gente tem é transformação de uma região que hoje serve como pastagem traz para o uso urbano vira um loteamento, a gente não está tratando sobre alterações ambientais significativas no local do empreendimento, é uma mudança né de uso do solo, uma mudança que não retorna, com impactos permanentes e com alteração de uso do solo, algumas atividades do loteamento a gente tem um loteamento residencial com sessenta e cinco lotes, quais são as atividades que serão, é a atividade principal do licenciamento é o loteamento residencial com infraestrutura completa e quais são as atividades que serão implantadas nessa gleba então a limpeza de terreno, terraplanagem, drenagem pluvial, rede de água e esgoto, pavimentação, a pavimentação escolhida foi uma pavimentação que ajuda um pouco na permeabilidade, de pisos pavi-s holandês que dá um resultado melhor por exemplo do que o asfaltamento, cem por cento asfalto né o asfalto geralmente ele permeabiliza bastante o arruamento e também depois vem a implantação da rede elétrica, iluminação, paisagismo obrigatório o loteamento ser entregue com arborização e a sua sinalização vertical e horizontal, então quais foram os impactos levantados na infraestrutura do na implantação do loteamento, a gente levanta tanto na fase da implantação quanto na fase da operação, a rede de esgoto a gente tem na fase da implantação a ligação dos banheiros dos funcionários dos canteiros de obras faz uma ligação provisória na rede ou usa a faz instalação de banheiro químico e na depois na fase da operação a gente tem a Conquista vai fazer a instalação de uma Estação de Tratamento de Esgoto uma ETE móvel que vai estar instalada ali na área de equipamento comunitário pra atendimento ao loteamento porque hoje o SAAE ele não tem capacidade de absorver o esgoto né enquanto não se fizer ampliações ali na rede central de tratamento de esgoto, então a Conquista vai bancar essa estação de tratamento de esgoto até que o SAAE tenha capacidade de fazer a ligação definitiva que é a solução definitiva, né uma solução provisória bancada e custeada toda pela empreendedora pra fazer o tratamento do esgoto e essa água tratada vai ser reutilizada dentro do loteamento pra irrigação das áreas verdes, a energia elétrica tem os impactos da implantação e operação, tem a viabilidade na escelsa, tem a viabilidade no saae pra água e esgoto e na fase dos transportes de caminhões e gente a gente tem aqui uma geração de resíduos sólidos tanto na implantação e operação e todos esses impactos principalmente na geração de resíduos a gente tem aqui o levantamento os estudos nesse plano de gerenciamento de resíduos sólidos na construção civil que faz parte desse Plano Diretor e depois esse Plano Diretor o estudo ele vai está disponível no site da Prefeitura, lá na todo o site da Prefeitura ele tem uma sessão das audiências públicas todos esses grandes empreendimentos ai de oito, dez anos pra cá todos eles tem seus estudos de impactos de vizinhança apresentados e esses estudos estão disponíveis lá e esse EIV do Vivere Paraíso também vai está disponível lá a curto prazo, então quais foram os impactos mais relevantes identificados, os impactos mais importantes foi sobre a drenagem pluvial ne, a impermeabilização de arruamento, o aumento da demanda pluvial lá do corpo receptor, a drenagem do Vivere Paraíso será destinado a, houve um projeto de Parceria Público Privado uma PPP que houve que realizou tanto da Prefeitura como os loteadores dessa região fizeram uma macrodrenagem nos anos eu acho de dois mil e quinze, dois mil e treze, dois mil e quinze acho que dois mil e quinze em diante fizeram uma macrodrenagem da região essa macrodrenagem né para absorver esses loteamentos são direcionados para esse corpo receptor a Norte e aonde que é essa destinação final a segundo a SEMOB os estudos que a gente solicitou e realizou esse corpo hídrico receptor que vai receber a drenagem pluvial ele apresenta a capacidade de atendimento tanto da demanda deste loteamento quanto da macrodrenagem realizada pela por essa parceria Município e loteadores da região, há uma previsão também de futuros empreendimentos naqueles vazios urbanos também uma tendência de desse corpo hídrico receptor receber essa drenagem pluvial e além disso também essa ampliação específica do novo aeroporto também é ai que será lançado a água pluvial deste aeroporto, então há uma necessidade talvez aí de fazer um estudo mais bem apurado daquele corpo hídrico um estudo ali talvez de melhoria daquele corpo hídrico ali uma efetivação da sua APP né e um levantamento mais minucioso porque provavelmente é dali que vai receber toda aquela drenagem daquela dessa região Norte do Município que tende a crescer bastante, a gente é obrigatório a fazer um levantamento sobre uma indicação ao IPHAN né, sobre a realização desse loteamento e a gente tem a documentação do IPHAN fazendo a liberação do empreendimento através de processo que ali não apresenta nenhum, não há presença de um sítio arqueológico naquele local e um outro impacto que a gente apresentou no EIV que a Prefeitura tem uma certa carência desses estudos e a gente buscou fazer um pouco desse levantamento qual é a interferência né dá, dessa nova pista do aeroporto com esses cones de voo de aproximação e a gente fez aqui um estudo pra gente saber qual é o potencial construtivo desse loteamento e o quê que a presença desse novo aeroporto vai impactar nesses loteamentos a Sul do aeroporto, então a gente faz um estudo de cone de aproximação o loteamento está em torno de quinhentos metros de distância da zona do aeroporto a gente pega limite da zona do aeroporto até aqui no começo do loteamento em torno de quinhentos metros e ai cada faixa dessa a gente tem uma relação de cinquenta pra um, a gente tem a cada cinquenta metros linear eu posso subir um metro de altura porque aqui tanto na cabeceira Sul quanto a cabeceira Norte é aonde que as aeronaves vão se aproximar, você tem aqui o baixo potencial de verticalização, então a gente tem aqui a cada linha dessa eu posso subir um metro de altura em relação a cota da pista do aeroporto a gente tem as informações que a cota da pista do aeroporto é mais elevado do que o próprio loteamento então a gente tem aqui em torno de quinhentos metros a gente tem aqui uma variação que a gente começa em torno de nove metros até chegando até mais quinze a próxima página a gente vai mostrar melhor, então a gente tem duas situações eu tenho uma limitação de verticalização por causa do aeroporto e tem uma limitação de construção por causa do coeficiente de aproveitamento ou seja, se eu tenho um lote de seiscentos metros quadrados eu só posso construir trezentos metros quadrados e com uma cota mais nove aqui e a cota mais quinze ou seja, a tendência é eu ter edificações de no máximo três pavimentos ou estourando cinco pavimentos aqui a gente fez um estudo volumétrico do que poderia ser feito, eu tenho aqui a cota mais nove, ou seja, em relação a pista do aeroporto neste ponto eu só posso construir edificações que eu tenha no máximo nove metros acima da cota do aeroporto senão eu posso atrapalhar as operações do aeroporto, então a cota mais nove, mais dez, mais onze, até a cota mais dezesseis então se a gente pegar esses lotes mais restritivos a gente teria uma cota mais onze só pra gente entender se a gente tem um lote de seiscentos metros quadrados e eu queira fazer uma edificação de três pavimentos com trezentos metros quadrados no máximo eu teria três pavimentos de cem metros quadrados em torno de um lote de cem então a gente pelo tamanho do lote, baixo coeficiente de aproveitamento e uma restrição de verticalização há uma tendência de ocupação de edificações de no máximo dois pavimentos e o uso do solo com características predominantes de residencial unifamiliar, é que em cada lote desse de seiscentos, setecentos metros eu só posso construir metade da área do lote com potencial de construção, então isso tende a nos direcionar que esse loteamento deve ter características de residencial unifamiliar de baixíssima densidade tá, então os aspectos ambientais e as medidas mitigadoras na poluição hídrica o processo erosivo na implantação do loteamento com esse carregamento de partículas a gente prevê isso na questão da terraplanagem, na geração de efluentes sanitários a gente faz a previsão da destinação correta desses efluentes de acordo com as aprovações de todas as entidades a drenagem de água pluvial a gente tem que dá manutenção e limpeza das instalações e os resíduos sólidos, todas as atividades são comtempladas no licenciamento ambiental do loteamento que segue após o EIV e também estão comtempladas no plano de gerenciamento de resíduos sólidos, a poluição atmosférica causada pelo loteamento né na implantação a empresa ela faz a modificação das vias não pavimentadas no caminhar das obras para diminuir a emissão de poeira e quando a implantação do loteamento o aumento de tráfego a gente, o loteamento vai ser entregue todo com a sinalização viária existente tanto vertical quanto horizontal, em termos de questão de poluição sonora é mais da implantação das obras na movimentação de veículos e máquinas e a gente tem aqui a restrição de horários, por se tratar de uma região que não tem né a gente num está falando de uma região coladas a hospitais e nada isso não são impactos de grande monta, então gente pra gente finalizar a gente está falando do loteamento que passa por todo crevo e toda a aprovação e arcabouço legal do Município então é um empreendimento que se baseia pelo viés da política do planejamento urbano do municipal a gente está falando do loteamento aprovado né, não estamos falando de loteamento clandestino nem irregular, então estamos tratando aqui de ocupação de vazio urbano visando ai uma distribuição espacial da população importante e também distribuição das atividades econômicas a intenção seria corrigir as distorções do crescimento urbano e também diminuir os efeitos negativos sobre o meio ambiente a gente pensa que um bom loteamento bem planejado e aprovado pelo município busca essas diretrizes o novo loteamento também aumenta o acesso a novas moradias né, também a oferta dos equipamentos urbanos, a gente está falando numa doação de quinze por cento da área da gleba quase dez mil metros quadrados de áreas livres para o Município né que eles podem fazer implantação de equipamentos urbanos e comunitários para atender o interesse da região, novas necessidades da população que vai se instalar, também estamos tratando de um espaço ordenado de uso e ocupação do solo, tudo previsto em legislação pra gente tentar evitar usos incompatíveis e inconvenientes com aquele local e porque a lei prevê pra aquela região e um bom loteamento a gente pensa numa justa distribuição dos benefícios e os ônus decorrente do processo de urbanização né, a nossa Lei Federal ela contempla que a terra urbana ela tem se que cumprir sua função social, então pra finalizar a gente identifica que o EIV, a gente não indica nenhum, não houve nenhum aspecto técnico que inviabiliza a aprovação e implantação de um loteamento residencial seria o loteamento Vivere Paraíso né, ele houve a viabilidade, apresentou a viabilidade de todas as concessionárias e a gente deve salientar que sempre a terra urbana tem que ter a função urbana, terra urbana não tem que ter, não é local pra criar pasto né, criar bicho né, a gente tem que deixar, a terra urbana tem que deixar de ser instrumento de especulação e acúmulo de capital e se transformar em elemento da transformação da realidade a intenção é transformar a realidade daquele local né, e trazer novo acesso de moradia dos cidadãos, nesse sentido que o loteamento residencial Vivere Paraíso foi planejado, a gente queria agradecer a participação de todos, a gente apresenta, o loteador apresenta uma contrapartida financeira ao Município e aí nessa contrapartida não ficou definida vai ser definida após o fechamento do EIV né, o loteador tem que apresentar sua contrapartida financeira pelos impactos causados e a gente queria agradecer a presença de todos e agora a gente deixa aberto ai a gente bater um papo sobre as dúvidas, algumas questões que a gente pode sanar tá bom gente. Após a conclusão foi aberto o espaço para perguntas dos participantes: maravilha então, gente no começo eu tinha comentado sobre fazer as perguntas via chat, mas agora que o Rodrigo já encerrou a apresentação se for caso que vocês tiverem alguma pergunta pode abrir o microfone e fazer a pergunta tá, mas assim que terminar a pergunta se possível desativa o microfone tá bom. Nesse momento a Doutora Monica Bermudes fez sua pergunta inicialmente agradecendo mais uma vez o convite ao Ministério Público pra quem não me conhece meu nome é Monica eu atuo na Promotoria Ambiental de Linhares então é um prazer estar aqui com vocês, como que ele falou, acho que é a primeira vez que a gente tem essa oportunidade na qualidade do Ministério Público como defensor da ordem jurídica, nesse caso aqui da ordem urbanística do meio ambiente ecologicamente equilibrado é muito importante está nessa discussão do EIV como você bem pontuou que é esse instrumento de controle urbano de gestão da Cidade, é a minha pergunta é o seguinte Rodrigo a macrodrenagem que você mencionou eu tenho duas perguntinhas essa macrodrenagem está compatível com as obras do aeroporto? E a outra pergunta é em relação quando você mencionou é que a destinação a geração de efluentes sanitários terá a destinação correta, e eu gostaria de saber exatamente qual é esta, nessa segunda pergunta qual é essa destinação correta e só pontua que realmente foi muito bom ouvir essa questão da ETE da implantação pela Conquista da Estação de Tratamento de Esgoto e ressaltar que justamente foi um termo de Ajustamento de Conduta firmado entre a Conquista e o Ministério Público então é muito bom ver como eu mencionei nessa união de esforços, essa compatibilidade ai pra gente harmonizar as condições locais com os impactos do empreendimento na área então é isso que realmente o EIV busca e é isso que nessa oportunidade aqui a gente está tendo condição de sugerir né, da população participar, então foi muito bom que tivemos esse êxito através do trabalho do Ministério Público e da empresa ter tido essa percepção e ajustado em relação a construção da ETE, mas ai então volto pra minha pergunta que é a segunda, a primeira em relação a macrodrenagem e a segunda em relação a destinação correta, eu gostaria de saber esse efeitos sanitários como que vai ser feito, obrigada. Em resposta, o Senhor Rodrigo Damiani iniciou começando pela macrodrenagem né, a macrodrenagem ela foi feita ali, foi feito uma parceria do Município e Prefeitura em 2016, houve uma parceria Município e loteadores acho que foram três ou quatro loteadores dessa parte Norte e aí foi feito uma macrodrenagem de toda a região pra contemplar o Vivere I, agora vamos chamar de Vivere II seria o Vivere Paraíso e ai tem alguns loteamentos um pouco mais a Oeste talvez algumas áreas ali e essa macrodrenagem ela resolveu a questão daquela região e na época até do estudo do Vivere I a gente fez alguns levantamento sobre a capacidade desse corpo hídrico receptor na época tinha, a gente solicitou o próprio Município acho que foi, num sei se foi o José Ildo, a gente tem alguns documentos dentro do estudo que fala que o corpo hídrico tem capacidade de receber esse corpo hídrico do nosso, vamos chamar dos nossos dois loteamentos levantados, eu na época até solicitei os estudos ambientais da ampliação do aeroporto pra dar uma estudada e vê o que foi planejado ali nessa obra de ampliação do aeroporto e eu não consegui, eu não tive acesso porque toda macrodrenagem do aeroporto vai ser direcionado pra esse corpo hídrico, mas em cima do levantamento que a gente fez esse corpo hídrico receptor ele, no momento que ele enche ele vaza naturalmente para o Rio Pequeno né, então ele já, isso já acontece naturalmente e então assim nos estudos que a gente foi levantando a gente solicitou a agente fez os estudos da Conquista fez, qual que seria o impacto de aumento de nível desse corpo hídrico o Município também fez alguns estudos dele e a gente tem assim esses documentos com a aprovação do próprio Município sobre a questão da positividade, esse corpo hídrico receptor atende né, eu não tenho, eu acho que a gente não tem acesso sobre essas informações da obra do aeroporto né, sobre a rede de esgoto a Conquista no início dos loteamentos dessa região eles tiveram as cartas de viabilidades do saae tanto pra água quanto pra destinação de esgoto e aí a partir do momento que o saae né identificou que praticamente todo o Município não tem mais capacidade de fazer novos loteamentos porque a nossa central ali no Aviso, nossa Central de tratamento de esgoto está com a capacidade bastante reduzida, então a solução que foi feita foi esse termo de ajustamento de conduta junto ao Ministério Público que foi uma ferramenta bem importante pra conseguir evoluir porque senão não teria praticamente solução porque o saae tem uma, a gente avalia como uma capacidade pequena de investimento porque novos investimentos estão vindo por ai e a gente entende que é melhor a gente ter loteamentos aprovados legalizados do que loteamentos clandestinos né e se a gente pedir hoje pra qualquer investimento uma viabilidade de esgoto o saae vai nos negar, então essa junto com o Ministério Público a empresa assinou o saae assinou então é uma solução provisória essa estação de tratamento de esgoto ela vai atender não só o Vivere I, é uma só pro Vivere I e para o Vivere Paraíso ou uma pra cada, tudo junto né, é a tendência serão três a quatro loteamentos é uma estação compacta de tratamento de esgoto até que a solução definitiva que é a ligação para o saae né, que as informações que a gente tem é que há um projeto em visa pra melhorar ali, ampliar a estação de tratamento central que e aquela localizada no Aviso e aí a Conquista teve que se organizar e se preparar e vai fazer o tratamento particular ela vai tratar o esgoto ali vai dar destinação correta da água porque ela não pode jogar na rede do saae nem a água tratada o saae não aceita né, então ela vai fazer a drenagem de áreas verdes, então são soluções que são costuradas juntas e é muito importante o Ministério Público está junto, junto ao saae, junto aos empreendedores privados né Monica, porque a gente fica muito preocupado porque a Cidade vai crescer bastante e há a tendência de novos loteamentos apontarem por ai né. Logo após a Doutora Monica disse sim, sim, e a Cidade cresce mais rápido do que a capacidade de suporte do próprio saae e no caso depois de tratar esse esgoto nessa ETE exatamente os efluentes do tratamento qual vai ser, vai levar pra uma empresa, vai jogar em, essa é minha dúvida pontual, qual seria a previsão ou um corpo hídrico porque a empresa teria que ter esse cuidado de destinação. O Senhor Rodrigo disse que a recomendação técnica é pra você fazer, você pode, você não deve lançar isso diretamente no corpo hídrico e você faz, será feito a irrigação de áreas verdes do loteamento do esgoto tratado é isso, o destino final, tem a, você guarda essa água, essa água ela vai ser destinada no próprio Bairro, inicialmente você faz a irrigação daquelas áreas da ELUP, você tem uma área livre de uso público ali, e aquela, essa água vai ser toda destinada pra aquela região se a gente pega por exemplo num momento de muita chuva que você tem pouca infiltração de água e ai a empresa vai ficar responsável por pegar esse resíduo, essa água tratada e dar a destinação correta e ai por exemplo você tem hoje o saae ele utiliza ali vários caminhões que passam pelo saae enche de água no saae e vai fazer ali, molhar aqueles canteiros centrais da BR a empresa pode ter ali um ponto de coleta pra isso a empresa, esses caminhões do Município que pode ali encher, pegar a água pra fazer ali toda a irrigação daqueles canteiros verdes ao longo da BR, pode ser talvez um ponto ali que a Prefeitura pode disponibilizar você diminui distancia e custo de frente pro Município então são esses estudos que vão sendo apresentados no licenciamento ambiental junto com o Município né, a empreendedora junto com o Município vai apresentando essas propostas no licenciamento ambiental do loteamento. Após a Doutora Monica disse que entendeu a explicação e agradeceu mais uma vez. Foi feito o agradecimento da presença da Nadia Lorenzoni, Procuradora Municipal é muito importante que você esteja com a gente assim, você sempre teve essa ideia, a gente sempre teve assim de botar esses novos loteamentos enfim, a questão dos EIV’S a gente queria agradecer muito a sua presença viu Nadia. Logo após a Procuradora Municipal agradeceu, dizendo que foi muito boa a apresentação e a gente nessa nova modalidade vai aprendendo né, parabéns pela audiência e a gente vai fazendo, vamos ter mais nesse modelo né Doutora Monica, a gente já faz as audiências, agora a audiências públicas, o Município não pode parar. A Doutora Monica respondeu que sim, ótimo, que veio pra ficar na semana que vem tem mais um empreendimento da Conquista também com audiência pública, já recebi o convite, então isso dinamiza muito e possibilita uma maior participação o que é esperado pela própria população, justamente essa participação pra debates e esclarecimentos necessários. Após Rodrigo Damiani falou que entende né Nadia, a gente vê o gestor Público hoje, o Prefeito com sua estrutura lá e secretariado trazendo grandes empreendimentos pra cá e com todo mundo que a gente conversa fora de Linhares, Linhares é a bola da vez, todo mundo que vem pra cá fica bastante feliz com a característica da Cidade e a gente se preocupa, a gente que é nascido aqui que se especializou nessa área, a gente se preocupa muito que a gente quer que saia novos loteamentos legalizados porque a tendência é que o Município aumentar muito a sua população pelos empreendimentos que estão vindo e a gente precisa que esses novos loteamentos saiam porque é melhor termos loteamentos aprovados, que passa por, a gente fala ai no mínimo três a quatro anos de aprovação de loteamento e é importante que isso seja assim mesmo, mais é melhor termos loteamentos aprovados do que loteamentos clandestinos que de vez enquanto a Nadia está ai brigando né, é uma briga difícil né porque esse tempo né Monica, é muito diferente, o tempo do mercado, o tempo do órgão público é muito diferente o loteamento clandestino ele nasce muito rápido e o tempo de resposta, o tempo de polícia, o tempo de você controlar isso é muito difícil, tomara que saiam novos loteamentos legalizados e que contribua também, contribua pra gente fazer novos empreendimentos aqui. Após a Doutora Monica disse que sem dúvida a gente tem muito caso de loteamento clandestino irregular e o nosso objetivo é que sim, que tenha desenvolvimento eu sempre falo isso com a Doutora Nadia, né Doutora Nadia, o desenvolvimento econômico mas que seja sustentável né, o sistema econômico tem que caminhar pare com o sistema socioeconômico não pode se distanciar. A Doutora Nadia disse que além dessa preservação ambiental, desse planejamento urbanístico né, desse ordenação do nosso solo, esse crescimento ordenado né, tem as contrapartidas que os empreendimentos estão levando a comunidade local e hoje eu estava até conversando com o Prefeito sobre isso, a gente estava discutindo aqui essas contrapartidas feitas diretamente pelo empreendedor é muito melhor pro Município do que se criar um fundo pra Município fazer a obra né, fazer a gestão, não o empreendedor fazendo a contrapartida diretamente chega muito mais rápido né a população porque ele faz sem procedimento licitatório que toda a administração que tem ter, contrato diretamente isso chega um resultado bem rápido pra população. Nenhum questionamento mais foi pontuado. Foi feito o encerramento agradecendo a presença e a participação de todos.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Este livro contém 17(dezessete) folhas, numeradas e rubricadas com a

rubrica da Sra. Zildeia Rodrigues representante da Conquista Gestão e Negócios Imobiliários Ltda e tem o objetivo de registrar a Ata da Audiência Pública para a criação do Loteamento Residencial Vivere Paraíso, no Lugar Perobas, no município de Linhares – ES.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zildeia Rodrigues

Conquista Gestão e Negócios Imobiliários Ltda

Linhares – ES, 09 de dezembro de 2020.