**TERMO DE ABERTURA**

Este livro contém 10 (dez) folhas, numeradas e rubricadas pela Sra. Zildeia Rodrigues representante da Conquista Gestão e Negócios Imobiliários, tem o objetivo de registrar a Ata da Audiência Pública para a criação do Loteamento Empresarial Giuclube, localizado no Bairro Canivete, no município de Linhares – ES.

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

Conquista Gestão e Negócios Imobiliários Ltda

Linhares – ES, 16 de dezembro de 2020.

LISTA DE PRESENÇA REFERENTE A APRESENTAÇÃO DA AUDIENCIA PUBLICA DO EIV DO LOTEAMENTO EMPRESARIAL GIUCLUBE, VIA VIDEOCONFERENCIA PELO APLICATIVO HANGOUTS MEET, NO DIA 16/12/2020, AS 19:00 HORAS.

Adriano Arquiteto, Mayara Engelhardt Costa,

Alfredo Giuberti, Patrícia Favalessa,

Ana Virginia, Pole Armazéns,

Andre Caldara, Ricardo Luiz de Souza,

Antonio Rosa, Stephanie Giuberti,

Daniele Borghi dos Santos, Thamyres Magalhães,

Edgar Costa, The Slow,

Elaine Soprani, Vinícios Fernandes,

Eliane Zovico Soella, Walter Maia,

Fernando Silva, Yuri Oliveira,

Gabriel Borghi, Zildeia Rodrigues.

Gabriel Mippes,

Jakson Brunorio,

Jhony Ferreira,

Judsmar Giro,

Juliano Capellini,

Kendric Poltronieri

Laiza Cesconeto,

Lizele Sthel Costa,

Luana Salaroli,

Luíza Moro,

Magno Reis Borges Laudias,

Mailson Braga,

Matheus Soela,

**AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DO LOTEAMENTO EMPRESARIAL GIUCLUBE, NO BAIRRO CANIVETE, MUNICÍPIO DE LINHARES – ES.**

Aos dezesseis 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 Empresarial Giuclube. A Audiência foi aberta as 19:00 aguardando a entrada de todos. As 19:13 horas o Senhor Diego Koppe deu abertura a Audiência: Ótima noite a todos, a Pole Armazéns Gerais em parceria com a Conquista Gestão e Negócios saúda a todos na videoconferência da Audiência Pública dedicada a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança o EIV do Loteamento Empresarial Giuclube. Foi apresentado os convidados audiência: o Senhor Walter Maia Oliveira Administrador e Gestor Ambiental da Perfil Soluções Ambientais, empresa realizadora do Estudo, o Senhor Roberto Dettogni dos Santos, Biólogo/ Consultor Ambiental, a Senhora Mayara Engelhardt Costa, Arquiteta e Urbanista do estudo e a Senhora Zildeia Rodrigues, Assistente Administrativo, representante da proprietária do Loteamento a Pole Armazéns Gerais. O loteamento empresarial Giuclube é um empreendimento que será realizado pela empresa Pole Armazéns Gerias em parceria com a Conquista Gestão e Negócios, em uma área de 204.376,45m2 no Bairro Canivete. O loteamento prevê infraestrutura completa como pavimentação, drenagem pluvial, rede de abastecimento de água e coleta de esgoto, com um total de 87 lotes, com área mínima de 600m2. Após foi explicado que será aberto o momento para perguntas no final, mas que caso alguém tenha alguma dúvida no decorrer da apresentação pode ser feita através do chat, para não interromper e no final o Walter vai estar respondendo. E assim com a palavra o senhor Walter Maia que iniciou dizendo boa noite a todos, agradecendo a todos presentes e a empresa Conquista, que é esta marca que os empresários que estão sempre levando a frente grandes empreendimentos para o Município e dentre eles está ai o loteamento empresarial Giuclube que é um empreendimento que vem nascendo, vem operando já com os processos no órgão ambiental e nos órgãos necessários e competentes, disse também que o Estudo de Impacto de Vizinhança o Município de Linhares regulamentou através da Lei 11/2012 alterada pela 27/2014 uma Lei Federal que é o Estatuto da Cidade que é um instrumento da Política urbana a Lei 10257/2001 e o estudo comtempla impactos negativos e positivos pelo empreendimentos ou atividade, quanto a qualidade de vida da população residente nas proximidades, por isso Estudo de Impacto de Vizinhança incluindo análise relativas ao adensamento populacional, valorização imobiliária, paisagem urbana dentre outros. Esse empreendimento ele está localizado na zona urbana de Linhares, na imagem dá pra os senhores ver que saindo do Centro pra vocês de situarem melhor a imagem mostra o Centro de Linhares, Rodovia BR 101, sentido Norte, então você vindo pela Rodovia BR 101, como referência temos a Leão Indústria de Alimentos, o muro da Leão ele está anexo a Rua Nivaldo Alberto Sales que dá acesso ao Loteamento, ao futuro Loteamento onde os Senhores estão vendo esse formato, essa poligonal em vermelho, a localização está bem apresentada, todo mundo percebeu nitidamente como é o acesso até o empreendimento. Logo após disse sobre a demarcação do zoneamento da área do loteamento conforme PDM ela está legendada, então os senhores veem que o empreendimento está situado em uma zona industrial, ele tem um formato irregular é uma poligonal irregular onde uma parte dela está em app no Córrego das Pedras, mas ele está totalmente em zona industrial de acordo com o PDM, nesse mapa podemos observar que tem a zona de interesse social, tem a zona de expansão, a zona de interesse turístico e lazer as margens da lagoa Juparanã, a linha de proteção permanente, a app e o Córrego das Pedras, essa imagem, esse desenho, mostra o zoneamento da área do loteamento de acordo com o PDM. Depois passou para o projeto urbanístico, a planta de localização, esse projeto ele contempla todo o desenho, a planta do loteamento onde os lotes são a partir de seiscentos metros quadrados e contempla também nesse desenho lilás três áreas públicas onde dá para observar o desenho do loteamento as áreas públicas e a parte verde que é a área de preservação permanente e a zona interesse paisagístico as margens do Córrego das Pedras. Em seguida explicou sobre a Setorização da área de influência direta, a área de influência direta como o próprio nome já diz, é a região onde os impactos positivos e negativos acontecem com mais vigor, ou seja, está próximo ao empreendimento, nesse caso um raio de mil metros, nós temos o empreendimento e no em torno do empreendimento vários, inclusive está legendado e colorido a área de influência direta que é esse círculo, a poligonal do empreendimento que está em amarelo, está no meio, estamos até repetindo com o gráfico mais nítido pra ter uma observação melhor e um entendimento melhor também a área de influência direta no meio biótipo está aqui também demarcada e tracejada, a área urbana vazia que são os pontos em verde claro onde não tem ainda ocupação, institucional, onde tem as escolas esses amarelos, postos de saúdes estão dentro da região, algumas até fora da área de influência direta, mas estão próximas anexa a área de influência, e industrial, a área industrial que é essa área mais vermelhada e residencial são essas área que estão também lilás ai dentro da área de influência direta e fora também, mas dentro da área de influência direta do meio biótipo e no meio sócio econômico. Mostrou após o croqui de localização da área de influência, ali nós vimos a setorização agora nós estamos vendo a localização dentro dessa legenda vemos que área de influência direta no meio físico e socioeconômico ela está marcada nessa linha, nesse círculo e podemos ver uma poligonal do empreendimento mais uma vez, onde já caracteriza, já mostra de uma forma mais nítida a localização das indústrias, a Rua Nivaldo Alberto Sales que é a Rua principal de acesso ao loteamento, que ela sai da BR e vai até o loteamento é a única via na verdade de acesso, tem a app do Córrego, tem a zip que a zip é a proteção, uma faixa de proteção da app e o Córrego das Pedras, aí fica também nítido, também mais fácil de visualizar. Logo após mostrou os dados da área do empreendimento ela vai ter, está projetada 136.629,08 metros quadrados com sete quadras, oitenta e sete lotes a partir de seiscentos metros quadrados, nesse quadro geral ele apresenta a área total do empreendimento, área total, que são todas as áreas inclusive a app, a área do Córrego, uma área reservada que não está loteada mas também está dentro do projeto e a área loteável que são 136.629,00 metros quadrados, dentro da área loteável você tem os lotes, 90.466,36 metros quadrados temos as vias públicas que são 31.484,19, os espaço livre de uso público 7.840,57 metros quadrados, equipamentos comunitários 6.837,96 e a área total loteável que é a soma de todas essas áreas que vai dar 136.629 que é a área do empreendimento. Logo após foi apresentado o cronograma de execução que foi elaborado e previsto conforme dito anteriormente, normalmente você vai iniciar um projeto nessa magnitude, você vai fazer primeiramente o que, você vai fazer abertura de vias, então está aqui do primeiro ao quarto mês abertura de vias, após a abertura de vias tem a instalação de meio fios dessas vias, você faz o corte, faz a via depois você vem colocando o meio fio, a partir daí você vai fazer a parte de infraestrutura que ela tem a parte de abastecimento de água, tubulação, a rede coletora de esgoto e a rede de drenagem pluvial que são trabalhadas concomitantemente, já que você vai rasgar, abrir a via, você já passa toda essa tubulação, a partir de então já vai entrando com a pavimentação e depois finalmente você vem com a rede de distribuição de energia elétrica, então essa é a formatação e o procedimento do cronograma de execução da obra de infraestrutura do loteamento. No estudo de impacto de vizinhança ele levanta e ele faz contagem de veículos em vários pontos quando existe mais de um ponto, nesse caso específico, como a via de acesso única é a via Nivaldo Alberto Sales que é o acesso pra quem vem ou pra quem vai sair para BR 101, o ponto de contagem foi esse que está marcado ai em amarelo, essa bolinha amarela ai, foi feito a contagem dos veículos nesse ponto, durante um período que está apresentado no EIV em tabela dependendo de vários horários e o fluxo que foi apresentado está presente e faz parte do contexto do Estudo de Impacto de Vizinhança, nós estamos mostrando aí só o local e exatamente onde foi feito a contagem, Logo após apresentou o sistema viário de transporte na área de influência direta do empreendimento, a área de influência do empreendimento é composta por vias locais de quinze metros de largura na maioria asfaltada e em bom estado de conservação, com sinalização vertical e horizontal adequada, isso aqui envolve essa, vocês devem se lembrar daquela circunferência que foi mostrada anteriormente, dentro dessa área as vias elas são praticamente todas pavimentadas nessa dimensão que foi citada e com bom estado de conservação, isso aí nos conhecemos, todos nós que passamos ali periodicamente nós já observamos isso, no quilometro 141 da BR 101 encontra-se a inserção da rodovia principal com o loteamento, onde nós falamos que é o único acesso, então você indo ou saindo do loteamento, então chegando, você vai entrar nessa Rua Nivaldo Alberto Sales que é a via de acesso ao futuro loteamento, a via Nivaldo Alberto Sales, via coletora importante e essencial para ligação do empreendimento a BR como nós havíamos dito no sentido Leste/Oeste com uso predominantemente industrial, passa na lateral da Leão Alimentos da Limacol Premoldados, a via será implantada e pavimentada conforme projeto em anexo apresentado no EIV. Foi apresentado uma foto para todos terem uma ideia da situação atual é um trecho da Rua Nivaldo, nós estamos olhando pro lado no sentido Leste, sentido da BR 101, não possui pavimentação ou sinalização, então você chegando ou saindo a situação é esta. No estudo está sendo apresentado também a simulação volumétrica e pontos de visada que foram determinados pelo termo de referência do estudo de impacto de vizinhança, o termo de referência nos sinalizou, nos propôs esses pontos de visada como os senhores podem observar e já devem ter visto, esse cone é como se estivesse olhando nessa pontinha para onde tem uma abertura maior do cone, nós temos ai vários pontos, oito pontos e nós vamos aqui agora observar aqui tem uma simulação de como seria o loteamento e nós vamos observar como que ele está e como que ele vai ficar posteriormente, inclusive tem uma legenda aqui em baixo mostrando o ponto de visada, você pode observar, você vai chegar nesse vértice e vai como se você estivesse olhando com essa amplitude desse formato ai, tipo uma circunferência, um cone na verdade, a simulação volumétrica da visada 01, vamos voltar aqui pra termos uma ideia, essa visada 01 é essa primeira aqui que está na Rua Nivaldo Sales, vocês olhando no sentido dela pra dentro pra lado Leste, hoje a situação é essa que está ai, imagina você saindo da BR e olhando lá pra dentro do loteamento, então hoje e futuramente como ela deverá estar, pavimentada, com algumas construções já do lado esquerdo, vamos continuar, essa é a situação dessa visada 01, a visada 02, nós estamos vendo aqui uma parte um posteamento, iluminação e você olhando hoje nessa localização você tem aqui uma curva da pra observar pelo posteamento, passou, fez a curva e aqui a situação no futuro como deve ficar do lado direito vai ser uma área construída e a esquerda é uma área verde, na visada 03 é aquele ponto onde você tem uma visão Leste/Oeste lá no fundo está a fábrica da Leão lá no fundo dá pra ver uma imagem, uma torre e aqui em baixo nós vemos a Avenida no mesmo sentido, posteamento e do lado direito como deve ser no futuro desse empreendimento, deve ficar dessa maneira, na visada 04 nós temos uma imagem, ela está mais a frente, do lado direito, olhando pra dentro do loteamento, você está mais a frente do lado direito olhando para dentro do loteamento então a visão que você vai ter no futuro, a estimativa é que seja dessa forma a via toda pavimentada e as edificações do lado direito, na simulação volumétrica da visada 05 tem uma imagem dentro da área pública em direção ao Córrego das Pedras, ou seja, podemos ver que tem uma declividade no terreno natural, a pastagem que é predominante de algumas exóticas, nós podemos observar aqui, praticamente com característica de acácia e o Córrego das Pedras, nessa forma é a situação que se encontra hoje, essa área de preservação permanente no Córrego da Pedras. Mudando a página temos a situação atual em relação a processos de documentos, o empreendimento ele tem requerimento Licença Municipal Prévia junto a SEMAM, esse requerimento está tramitando esse processo junto a SEMAM, já tem uma Anuência junto ao IPHAN, tem o Termo de Anuência quanto ao uso e ocupação do solo da Prefeitura Municipal de Linhares e uma Carta de Viabilidade do SAAE quanto a parte de esgotamento e fornecimento de água, abastecimento e uma Carta de Viabilidade da Escelsa pra fornecimento de energia elétrica, então ele está bem respaldado em termos de infraestrutura, Após foi explicado sobre os dados da implantação o tempo previsto para a implantação desse projeto é de dois anos, a estrutura básica da implantação a empresa será responsável pela implantação de toda infraestrutura do empreendimento do loteamento, no início durante o processo de implantação vão ser utilizados banheiros químicos e contrato com a empresa que irá fazer a limpeza, coleta e destinação final do resíduo gerado nesse banheiro, isso vai ser apresentado posteriormente no licenciamento ambiental, provavelmente vai ter condicionantes e os atendimentos vão acontecer, fornecimento de transporte, água e alimento para os operários, na etapa de implantação isso que foi falado anteriormente vai ser utilizado para a implantação, agora na implantação o procedimento inicial começa com a limpeza da área, terraplanagem, implantação de rodes de drenagem, esgotamento e abastecimento de água conforme nós vimos no cronograma anteriormente, a pavimentação e instalações elétricas. No próximo slide foi apresentado a provisão de impactos, como todo empreendimento ele gera também impactos positivos e negativos, nós citamos alguns que são específicos para esse tipo de empreendimento e os impactos positivos, naturalmente nós vamos ter geração de empregos e o aumento de recolhimento per capto, o empreendimento na hora que ele estiver em pleno vapor, quando ele estiver operando as indústrias, as empresas estiver operando naturalmente gera emprego e durante a operação também, durante a implantação dele, a geração de tributos municipais também isso é normal a geração de imposto pra Município, a geração de renda que movimenta outros setores como o comércio local é natural, ampliação e consolidação de zona industrial ao Município e a valorização imobiliária que é natural, a partir do momento que há um incremento é natural o desenvolvimento e a valorização, esses são os pontos positivos desde a implantação até a fase final, e tem também na implantação tem os pontos negativos, tem a geração de material particulado que é natural que durante a implantação a poeira, os resíduos particulados que promove um impacto negativo, o aumento de tráfego de veículos natural também que é onde há a movimentação o tráfego também aumenta, alteração da paisagem do meio ambiente que também vai ocorrer, isso não tem dúvidas, geração de resíduos sólidos, o estudo também contempla um estudo de gerenciamento de resíduos que a empresa deve acatar e a geração de ruído é natural que onde há um tráfego de veículos, máquinas o ruído tende a ser maior, aumentar o ruído, para tentar que isso seja minimizado, existem as medidas mitigadoras, então considerando que haverá geração de poeira, como nós dissemos anteriormente vai haver também umectação dessas vias com caminhão pipa, o sistema de drenagem de chuva adequado, com um volume admissível para não impactar os mananciais de água existentes, ou seja, foi projetado e calculado um dimensionamento tal e um sistema de contenção também para evitar que haja erosão no manancial quando da dispersão da água da chuva que vai ocorrer naturalmente, para que não seja tão impactante no manancial, transporte de equipamentos pesados fora do horário de pico e necessariamente durante o dia, ou seja, evitar o transporte de equipamentos durante a noite, contribuir para melhorias e manutenção das condições atuais das vias de acesso durante o período das obras, ou seja, manter as vias em condição de acesso sem transtorno, os caminhões deverão estar lonados para fazer transportes nas vias, naturalmente, implantação do projeto paisagístico e elaboração de PRAD na APP no Córrego das Pedras, isso também será feito, será apresentado um PRAD para a recuperar, um plano de recuperação de área degradada, aquela área paralela ao Córrego das Pedras, recuperação da ZIP com intuito de proteção da APP e promoção de área de convivência da comunidade local, a ZIP é a Zona de Interesse Paisagístico, ou seja, é uma faixa de quinze metros de largura, anexa a área de preservação permanente que ela tem essa função, ela protege a área de preservação permanente, ela pode ser utilizada, o espaçamento inclusive maior justamente para que ela posa ser usada, ela não pode ser edificada, mas ela pode ser usada pra própria comunidade como área de convivência para proteger e também trazer um benefício para o convívio das pessoas, implementar um plano de gerenciamento de resíduos sólidos, o que foi falado anteriormente e estabelecer controle de ruídos dos motores das máquinas e veículos mesmo considerando que serão imperceptíveis por ficarem próximo a BR 101, mas não deixa de ser necessário e importante a manutenção do ruído, inclusive na hora da partida dos motores, onde há uma dispersão maior de monóxido de carbono, então este controle deve ser feito com rigor pra evitar um impacto maior. E por último foi apresentado a viabilidade/conclusão, o presente estudo de impacto de vizinhança não detectou nenhum indicador técnico que inviabilize a implantação do loteamento empresarial Giuclube, todos os impactos decorrentes da implantação e da ocupação são passíveis de mitigação e solução, sendo assim entendemos que não há impedimentos para a implantação do empreendimento, foi deito os agradecimentos a todos em nome da Empresa Conquista e a todos Senhores que estão presentes assistindo e se colocou a disposição junto com o Roberto e a Mayara pra poderem na medida do possível, atender os questionamentos que poderão vir. Foi aberto o momento para as perguntas, nenhum questionamento foi realizado e a audiência foi encerrada, agradecendo a presença de todos reforçando e mostrando a todos a importância de se debater e explicar como funciona, e mostrar todo o impacto que pode ou não causar, foi encerrada a audiência pública dedicada a apresentação do estudo de impacto de vizinhança EIV do Loteamento Empresarial Giuclube, a Pole Armazéns Gerias agradece a todos pela participação e tenhamos todos uma boa noite.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Este livro contém 10 (dez) folhas, numeradas e rubricadas pela Sra. Zildeia Rodrigues representante da Conquista Gestão e Negócios Imobiliários, tem o objetivo de registrar a Ata da Audiência Pública para a criação do Loteamento Empresarial Giuclube, localizado no Bairro Canivete, no município de Linhares – ES.

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

Conquista Gestão e Negócios Imobiliários Ltda

Linhares – ES, 16 de dezembro de 2020.