

## TERMO DE ABERTURA

Este livro contém 06 (seis) folhas, numeradas e rubricadas pelo Sr. Alexandre Jose Ferreira Lima representante da Limaço Empreendimentos Imobiliários Ltda, tem o objetivo de registrar a Ata da Audiência Pública para a implantação do Loteamento Residencial e Industrial Alvorada, localizado no Bairro Planalto, no município de Linhares – ES.



Limaço Empreendimentos Imobiliários Ltda

Linhares – ES, 28 de abril de 2021.

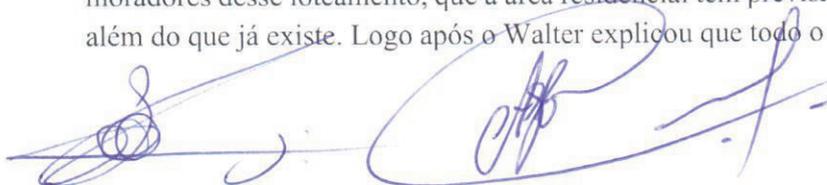
**AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA DO LOTEAMENTO EMPRESARIAL GIUCLUBE, NO BAIRRO  
CANIVETE, MUNICÍPIO DE LINHARES – ES.**

Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, foi realizada via videoconferência pelo aplicativo Hangouts Meet a Audiência Pública para apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do Loteamento Residencial e Industrial Alvorada. A Audiência foi aberta às 19:00 aguardando a entrada de todos. Às 19:05 horas o Senhor Diego Koppe deu abertura à Audiência: Ótima noite a todos, a Limaço Empreendimentos Imobiliários saúda a todos na videoconferência da Audiência Pública dedicada à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança o EIV do Loteamento Residencial e Industrial Alvorada. Foi apresentado aos convidados audiência: Senhora Mayara Engelhardt Costa, Arquiteta e Urbanista, o Senhor Walter Maia Engenheiro Ambiental da Empresa Perfil Ambiental, empresa realizadora do Estudo, o Senhor Alexandre Jose Ferreira Lima e Hiram de Souza Lima Junior, sócios diretores, representantes da Empresa Limaço Empreendimentos Imobiliários e também o Vereador Wellington Vizentini e sua assessora Kezia Donato. O Loteamento Residencial e Industrial Alvorada é um empreendimento que será realizado pela empresa Limaço Empreendimentos Imobiliários, em uma área de 171.528,50m<sup>2</sup> no Bairro Planalto em Linhares. O empreendimento prevê infraestrutura completa como pavimentação, drenagem pluvial, rede de abastecimento de água e coleta de esgoto, com um total de 22 lotes residenciais e 07 lotes industriais. 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 a apresentação do Walter. E assim com a palavra o senhor Walter Maia que iniciou dizendo boa noite a todos, agradecendo a presença e compreensão, iniciou a apresentação do EIV, Estudo de Impacto de Vizinhança da Limaço Empreendimentos Imobiliários referente ao Loteamento Residencial e Industrial Alvorada no Bairro Planalto e Canivete. O Estudo de Impacto de Vizinhança provém a partir do Estatuto da Cidade e depois foi regulamentado pela Lei Complementar do Município a Lei 27/2014 do Plano Diretor Municipal, os impactos negativos gerados pelo empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente nas proximidades, incluindo análise relativas ao adensamento populacional, valorização imobiliária, paisagem urbana dentre outros que fazem parte do Impacto de Vizinhança. Foi apresentado o croqui de localização da área entorno mostrando que o empreendimento está localizado na zona urbana de Linhares na BR 101, Km 141, Bairro Canivete, com um grande volume de área e uma grande densidade populacional nos Bairros Planalto, Canivete e Santa Cruz, a localização geográfica poligonal mostra ao Norte com a Estrada da Lasa, a Leste tem uma divisa com as propriedades do Cloves e Adivalber de Barros, a Oeste a BR 101 e ao Sul o Bairro Planalto. A demarcação do zoneamento da área do Loteamento conforme o PDM, caracterizando que o empreendimento está nesse pontilhado vermelho, podemos ver os índices em faixas, o corredor de comércio e serviço está próximo a BR 101, a parte vermelhada caracteriza uma área industrial, a parte marrom os lotes de dinamização II e a parte mais clara é a zona de consolidação II, esta é a subdivisão do empreendimento conforme PDM. O Walter apresentou o Roberto Detogni que foi o biólogo ambiental do estudo. Logo após foi apresentado a Área de Influência Direta que abrange parte do Bairro Planalto e parte do Bairro Santa Cruz. Os dados do empreendimento em relação ao aspecto físico quando foi elaborado o projeto urbanístico, a área total do empreendimento tem 171.528,50 m<sup>2</sup>, contemplando 10 quadras com 22 lotes residenciais e 07 lotes industriais, o quadro de área do loteamento residencial apresenta área total loteada de 42.825,45m<sup>2</sup>, equivalente a 100% da área residencial, que se subdivide-se em lotes, sistema viário, espaço



livre de uso público, área de equipamentos comunitários, e o quadro de áreas do loteamento industrial é representado por 128.703,05m<sup>2</sup> equivalente a 100% da área industrial, contemplando lotes, sistema viários, espaço livre de uso público, área de equipamentos comunitários, estrada municipal, rodovia BR 101 e área de servidão perpetua que vamos ver mais a frente que é a área que passa a linha da Escelsa. O Projeto do empreendimento foi aprovado pela Prefeitura Municipal em 2012, contemplando o quadro das áreas do Loteamento Industrial e do Loteamento Residencial. O Projeto urbanístico apresenta além das quadras a área não aedificandi aquela Rua paralela a BR 101 a Rua que dá acesso ao Loteamento, a direita a estrada que vai para Lasa, em azul é a área não aedificandi, de vermelho a área de EDP Escelsa, os dois quadros são as áreas de equipamentos comunitários e essas áreas de espaço de uso público que está marcada de laranja. Os pontos de contagem de veículos foi feito com a interseção da Rodovia BR 101 e a estrada de acesso a Lasa, foi feita nestes pontos. O sistema viário e de transporte na Área de Influência Direta do Empreendimento, é formado por um conjunto de vias locais e pela Rodovia BR 101 que é a principal via de ligação do Município ao Bairro como por exemplo Canivete, Santa Cruz, Vila Izabel, Nova Betania e Planalto que são os Bairros do entorno daquela região. O traçado do Loteamento Alvorada oferece uma nova via principal de ligação entre a BR 101 e o Bairro Planalto que é a Avenida Hiram de Souza Lima que possui 12,00 metros de largura. Considera-se a quantidade de serviço de transporte público satisfatória, haja visto que os ônibus são ofertados com frequência, o fluxo de ônibus é bastante satisfatório, além disso a área de influência direta conta com escolas e postos de saúde, o que minimiza o movimento de alunos que utilizam o transporte público para chegar as escolas uma vez que a secretaria municipal de educação prioriza que crianças e adolescente estudem no bairros em que residam, com isso evita que haja uma concentração maior, um fluxo maior de transporte principalmente nos horários de pico, saída de aulas, final do horário de trabalho e outros mais. Em seguida foi apresentado um mapeamento dos pontos com as áreas de influência direta, com sete pontos de ônibus que possibilita um atendimento satisfatório para a população que utiliza esse transporte. A Caracterização física das vias e interseções, o ponto de interseção entre a estrada da Lasa, Rua Maria Elias de Deus, Av. Prefeito Samuel Batista Cruz (BR 101). O acesso alternativo ao Loteamento através da Avenida Francisco Carminati Bacheti. Interseção entre as Rua Maria Elias de Deus e Avenida Dr. Jair Fregona, essa Avenida anexa a faixa de servidão e a Rua Maria Elias de Deus é paralela a BR 101. O trecho da Rua Anacleto Antônio Arrivabeni que é a via Lateral do Centro de Tratamento ao Toxicômano – CTT que é um empreendimento do Município. Foi apresentado a simulação volumétrica, os pontos de visada que foram tomados como referência para que nós possamos formalizar melhor uma ideia de como será o empreendimento futuramente, na visada número 01, olhando no sentido norte, outro também no sentido norte, no outro vendo enviesado, olhando dentro da parte industrial e outro voltado para oeste. O mapa ilustra os pontos de visada definidos mostrando a imagem atual e a perspectiva com sobreposição das concentrações pós-ocupação. A simulação volumétrica da visada 01 imagina olhando para o lado norte onde foi mostrado as futuras construções, na visada 02 olhando para a situação atual olhando de frente a Avenida Hiram e com a confrontação do loteamento olhando para o norte, mostrando as instalações futuras, na visada 03 saindo onde se tem a Avenida Dr. Jair Fregona, a parte industrial e a simulação da visada 04, na saída onde tem a estrada da Lasa, o acesso ao Loteamento, a Avenida Dr. Jair Fregona, com vista de costas da BR 101, a faixa de servidão, a Estrada que vai para Lasa e a Rua que tem acesso também ao Loteamento. A situação atual do processo haja vista que o empreendimento já encontra-se com a Licença Municipal de Instalação, o Termo de Anuência quanto ao uso e ocupação do solo pela Prefeitura, Carta de Viabilidade do Saae, da Escelsa e uma Concessão de uso junto ao DNIT para fazer o acesso paralelo a BR 101, os projetos já vêm sendo regulamento, inclusive tem um Termo de Compromisso firmado pela empresa, empresários e o Município, onde ele assumia toda essa obrigação de fazer toda a

infraestrutura e dentre elas, uma das obrigações e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, o empreendimento já vem sendo construído, já vem sendo feita toda infraestrutura tudo dentro de acordo com a legislação e as exigências dos órgãos públicos. Os dados da implantação do Loteamento encontram-se instalados com toda infraestrutura conforme previsto pela legislação tais como energia elétrica, abastecimento de água, rede de drenagem pluvial, rede coletora de esgoto doméstico e coleta municipal de resíduos sólidos urbanos. As etapas de implantação seguiram o que foi preconizado em projetos como limpeza, terraplanagem, implantação de rede de drenagem pluvial, esgotamento sanitário e abastecimento de água, pavimentação e instalações elétricas, foi projetado e implantado conforme é preconizado pelas normas. Os impactos positivos principalmente que nós constamos foi a geração de emprego e rendimento médio per capita, geração de tributos municipais, geração de renda que movimentou outros setores como o comércio local, ampliação e consolidação de zona industrial e residencial no Município de Linhares e valorização imobiliária o que é natural, a partir do momento que você gera circulação de pessoas, gera empregos consequentemente haverá renda e se a situação econômica ajudar a valorização imobiliária é constante. Os impactos negativos previsto que consideramos normal que em qualquer setor de desenvolvimento há é a alteração da paisagem do meio ambiente, geração de resíduos sólidos que deverão ser adequadamente destinados e os ruídos gerados na operação de futuras instalações industriais deverão estar de acordo com a NBR 10 151 da ABNT, fazendo com que esses impactos sejam mitigados. Pode-se concluir que esse estudo de impacto de vizinhança (EIV) não detectou nenhum indicador técnico que viesse a inviabilizar a implantação do Loteamento Residencial e Industrial Alvorada, todos os impactos decorrentes da implantação e da operação foram previsíveis e os projetos contemplaram as medidas de mitigação e solução. Sendo assim entendemos que a implantação do empreendimento trará subsídios ao desenvolvimento sustentável ao Município de Linhares. Neste momento foi finalizada a apresentação e foi aberto o momento para perguntas onde a assessora do vereador a Senhora Kezia perguntou referente ao meio ambiente em relação aos impactos de resíduos, em relação a poluição ambiental uma vez que vai ter alguns impactos no meio ambiente, o Senhor Walter explicou que as empresas que irão se instalar no empreendimento na parte industrial serão passíveis de Licenciamento Ambiental e os resíduos sólidos de qualquer que seja o empreendimento ele vai ter que apresentar, cumprir e executar junto ao Município o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos por exemplo, se for indústria, qual o resíduo que ela gera, qual a quantidade que ela gera, vai ter que dar destinação adequada para este resíduo, se ele gerar algum tipo de efluente químico industrial, ele vai ter que tratar esse efluente antes de dar destinação ou armazenar este efluente e dar a destinação adequada a ele também e assim por diante, quem é o gerador de resíduo fica responsável pela destinação, isto está preconizado na Política Nacional de Resíduos Sólidos e toda empresa que faz a gestão ambiental ela deve atuar desta maneira, agora falando em resíduos sólidos urbanos é procedimento normal, todo empreendimento tem cobertura da coleta Municipal de resíduos sólidos urbanos, separar o que é doméstico para a coleta Municipal Pública e o que não é doméstico vai ter a destinação por conta do gerador para o destino adequado. Após foi apontado pela mesma que em contato com a Prefeitura buscando informações dos documentos e do território para tentar beneficiar a população de alguma forma e também quanto moradora do Loteamento e tem interesse que ele bem se desenvolva de todas as formas possíveis, questionou quanto a localização se de fato o empreendimento está inserido no bairro Planalto, pois tem algumas questões e demandas comunitárias na área residencial que já está sendo utilizada tem questões e demandas sociais que é comum em qualquer área, como questões de segurança e melhorias de ruas, perguntou sobre a identificação das áreas públicas para verificar os possíveis equipamentos públicos que podem ser instalados para beneficiar de alguma forma os possíveis moradores desse loteamento, que a área residencial tem previsão de habitar mais de cem casas, além do que já existe. Logo após o Walter explicou que todo o empreendimento residencial ou



industrial no decorrer do processo de instalação e antes de ser instalado ele é projetado e aprovado pelo Município com todos os espaços públicos, tanto para áreas de uso público quanto para área de equipamentos comunitários que podem ser escolas, postos de saúde, posto da polícia e enfim, os equipamentos necessários para dar capacidade para a população não precisar muitas vezes sair para outro local porque encontra-se instalado dentro do seu Loteamento os equipamentos comunitários básicos para atender esta demanda, esses projetos são obrigatórios, apresentarem estes estudos e deixar essas áreas definidas, e posteriormente o Município vai fazer a parte dele levando escola, posto de saúde e o que for de importante e necessário para atender a demanda da população de forma proporcional de acordo com o Estatuto da Cidade, prevendo a necessidade de aplicar de maneira mais provável e correta possível tudo que for parte social para o morador desse empreendimento, e sobre a questão de segurança que é muito pertinente pois onde há um fluxo maior de pessoas, existe um número maior de vândalos, isso tudo poderemos ver no decorrer do desenvolvimento, do crescimento e da chegada de novos empreendimentos isto vai deixar de acontecer, o empreendedor está cumprindo com o seu papel de acordo com esse Termo de Compromisso que foi citado, tudo o que foi previsto nesse Termo está sendo feito, desde a pavimentação, desde toda a infraestrutura e agora esse Estudo de Impacto de Vizinhança que é um dos itens obrigatórios do Termo de Compromisso que a partir de então ele vai estar amparado pela legislação Municipal para poder acabar de entregar esse empreendimento para as pessoas que queiram adquirir e conseqüentemente o Município fará o papel de construir e de ajustar com a infraestrutura necessária para atender e dar tranquilidade aos moradores. Em seguida a Kezia solicitou alguns documentos via chat para melhor beneficiar a população com as instalações destes equipamentos públicos. Logo após o Renzo perguntou sobre o Loteamento Industrial se já existe alguma empresa prevista para vir ou se ainda está aberta para fechar alguma negociação, o Walter não soube responder com certeza, mas disse que o empreendimento será entregue pronto para ser de fato negociado para fazer os projetos, existem manifestações de interesse, mas que pode procurar como proprietário para te esclarecer com mais eficiência. Em seguida a audiência foi finalizada, agradecendo ao Walter e todos presentes, foi encerrada a audiência pública dedicada a apresentação do estudo de impacto de vizinhança EIV do Loteamento Residencial e Industrial Alvorada, a Limaço Empreendimentos Imobiliários agradece a sua participação e deseja a todos uma boa noite.

The image shows two handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page. The signature on the left is a cursive scribble, while the one on the right is more legible, appearing to be 'Walter'.

## TERMO DE ENCERRAMENTO

Este livro contém 06 (seis) folhas, numeradas e rubricadas pelo Sr. Alexandre Jose Ferreira Lima representante da Limaço Empreendimentos Imobiliários Ltda, tem o objetivo de registrar a Ata da Audiência Pública para a implantação do Loteamento Residencial e Industrial Alvorada, localizado no Bairro Planalto, no município de Linhares – ES.



\_\_\_\_\_  
Limaço Empreendimentos Imobiliários Ltda

Linhares – ES, 28 de abril de 2021.