

## **ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DO LOTEAMENTO ALDEIA DE ARACRUZ**

**Data:** 05 de novembro de 2024

**Horário:** 19h00

**Local:** Virtual, pela plataforma Microsoft Teams (<https://bit.ly/3BDWZkF>)

### **1. Abertura da Audiência**

Ata da audiência pública que aconteceu às 19h00 do dia 05 de novembro de 2024, em meio virtual, por meio do link <https://bit.ly/3BDWZkF>, na plataforma Microsoft Teams, para apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do Loteamento Aldeia de Aracruz, da empresa Valores Participação LTDA. A audiência pública contou com prévia divulgação do edital de convocação em diário oficial, no Jornal Folha do Litoral e na Rádio Sim 107,3 FM.

### **2. Introdução e Apresentação do Tema**

A sala de reunião virtual da audiência foi aberta no horário programado, sendo dado um período de quinze minutos para permitir acesso de mais pessoas à sala virtual. A audiência iniciou-se às 19h15min, presidida pela Sra. Laryssa Viale Barone, secretária de desenvolvimento urbano do município, apresentando o processo, as regras para a realização da audiência, esclarecendo ainda que a audiência será transmitida ao vivo pelo *YouTube*. Em seguida, passou a palavra o consultor da Vivacidade Arquitetura e Urbanismo, Sr. Juliano Motta Silva, para realizar a apresentação do EIV.

### **3. Apresentação do EIV pela empresa de consultoria**

O Sr. Juliano Motta iniciou a apresentação indicando que o EIV foi elaborado com base em Termo de Referência emitido pela Prefeitura de Aracruz, por meio do processo nº 45969/2024. Apresentou a caracterização do empreendimento, que se trata de um loteamento residencial que dará continuidade à malha urbana de Aracruz, situado no prolongamento da Avenida Sete de Setembro, Bairro Itaputera. O projeto está situado em uma área de 100.140,00m<sup>2</sup>, sendo 97.282,44m<sup>2</sup> de área parcelável, subdividido em 14 quadras e 215 lotes, contando ainda com áreas destinadas a áreas de preservação

permanente, áreas livres de uso público, áreas para equipamentos comunitários e sistema viário, contando com lotes com área mínima de 200m<sup>2</sup> e ruas com largura mínima total de quatorze metros.

Em seguida, o consultor apresentou imagens de como o terreno é atualmente, de topografia suave, com trechos planos ou levemente ondulados, constituído predominantemente por pastagens. Apresentou área de influência do empreendimento, determinada pelo Termo de Referência, que envolve boa parte da área urbana da cidade, envolvendo os bairros Centro, De Carli, Itaputera, Santa Luzia, Jequitibá, Novo Jequitibá e Bela Vista, com população total de aproximadamente 17.600 habitantes e, a partir da determinação dessa área de influência, foram estudados vários assuntos, apresentando mapas de uso e ocupação do solo, com predominância de residências e atividades comerciais e de serviços em vias principais; de gabarito das edificações, com predominância de gabarito baixo na área de influência; de situação fundiária, que possui em geral tamanhos regulares, de duzentos a trezentos metros quadrados na área de influência; de mobilidade, apresentando as principais vias da área de influência, bem como as interseções estudadas; de equipamentos de educação e de saúde, avaliando que a população do loteamento poderá ser absorvida pelos equipamentos existentes; de coleta de lixo, indicando que a rota que atende os bairros Itaputera e Santa Luzia poderá atender ao loteamento.

Além disso, o Sr. Juliano Motta apresentou os níveis de serviço nas interseções estudadas, em três cenários: situação atual, situação atual com o loteamento e situação futura, e em todos os cenários foi verificado que os níveis de serviço se mantêm bons. Apresentou o conjunto de medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras, quais sejam: (1) uso e ocupação do solo: executar plano de contratação de mão de obra local em parceria com o SINE; (2) garantir oferta de abastecimento de água, energia e coleta de esgoto, conforme viabilidades técnicas emitidas pelo SAAE e EDP; (3) ampliar rota do caminhão do lixo, para atendimento ao empreendimento; (4) conectar as vias do loteamento à Avenida Sete de Setembro, realizando pavimentação até o início do trecho asfaltado da avenida; (5) ampliar a rede de esgoto da região sul da área urbana da sede, em conjunto com outros loteamentos da região, em obra orçada em agosto de 2021 por 2,79 milhões de reais; (6) implantar projeto de arborização urbana nas vias do loteamento.



Ao final da apresentação, o Sr. Juliano Motta fez suas considerações finais, indicando o empreendimento reforça a tendência de valorização imobiliária na região, bem como poderá agregar valor à paisagem urbana. Destacou ainda, a geração de postos de trabalho, o aumento na arrecadação municipal por meio de impostos como IPTU e ISS, além da geração de novas ondas de impacto. Por fim, o consultor agradeceu a atenção e colocou-se à disposição para tirar dúvidas.

#### **4. Debate**

A secretária Laryssa abriu o espaço para o debate para os participantes da audiência, iniciando com uma pergunta, sobre a infraestrutura de acesso ao loteamento, sendo esclarecido pelo consultor que a Avenida Sete de Setembro terá sua pavimentação prolongada para conectar as ruas do loteamento. Em seguida, a secretária perguntou com relação ao tamanho dos lotes, sendo esclarecido pelo consultor que os lotes terão média de duzentos metros quadrados, com testada mínima de dez metros, além das vias de quatorze metros e calçadas de dois metros e setenta centímetros.

A secretária Laryssa continuou contribuindo com a realização de perguntas, e pediu esclarecimentos com relação à nascente, sendo esclarecido pelo consultor que o projeto resguardou essas áreas de preservação permanente. Em seguida, a secretária perguntou sobre o valor médio dos lotes, sendo respondido pelo representante da empresa Valores Participação LTDA, Sr. Edipo Santana, sendo o valor previsto para os lotes a partir de oitenta mil reais.

Por meio do chat do YouTube foi feita uma pergunta do Sr. Witalo Natalino, que foi lida pela secretária Laryssa, sobre a conexão do loteamento com o Contorno Sul de Aracruz, e o consultor respondeu que essa questão apareceu na reunião do Conselho do Plano Diretor Municipal, pois o projeto do contorno ainda está em fase de ajustes devido à projeto de barragem em fase de elaboração.

Em seguida, a secretária Laryssa perguntou sobre as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras, que foram novamente apresentadas pelo consultor. Em seguida, o Sr. Thiago Pandolfi, gerente de gestão urbana, indagou sobre as ruas do loteamento possuem quatorze metros mas não tinha entendido sobre a largura da Avenida Sete de Setembro, sendo esclarecido pelo consultor que a frente do loteamento para a referida avenida, também terá quatorze metros de largura.

## **5. Encerramento da audiência pública**

Após a conclusão do debate, a secretária Laryssa fez suas considerações finais, agradecendo a participação da equipe técnica da Prefeitura e colocou-se à disposição para esclarecimento de dúvidas por parte da população e, em seguida, o Sr. Juliano Motta agradeceu a oportunidade de apresentar o empreendimento e parabenizou a Prefeitura de Aracruz com relação ao desenvolvimento ordenado e sustentável.

Nada mais havendo a tratar, a Audiência Pública foi encerrada às 19h58min. Eu, Juliano Motta Silva, consultor responsável pela elaboração do EIV, arquiteto urbanista inscrito no CAU A106946-2, redigi a presente ata que, lida e aprovada, será assinada pelos participantes.

**Juliano Motta Silva**

Consultor EIV

CAU A106946-2