

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Loteamento Via Mar

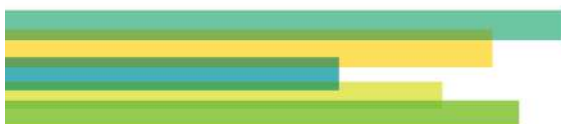
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS E DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	7
1.1. Equipe Técnica Responsável pelo EIV:	7
1.2. Documentação:	8
1.3. Anexos:	9
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	11
2.1. Justificativa da localização, do ponto de vista urbanístico e ambiental:	11
2.2. Caracterização do Empreendimento:	12
2.3. Parâmetros Urbanísticos a serem adotados, considerando as normas municipais em vigor:	14
2.4. Planta de Localização:	18
2.5. Planta de Situação:	19
2.6. Descrição do projeto (Características urbanísticas, arquitetônica e construtiva do empreendimento):	19
3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	25
3.1. Uso e ocupação do solo na Área de Influência Direta (AID):	25
3.2. Estudo sobre a Paisagem:	33
3.3. Caracterização dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultural, saúde, lazer e similares:	35
3.4. Caracterização dos sistemas e equipamentos públicos urbanos de drenagem pluvial, de abastecimento de água, de esgotos sanitários, de energia elétrica, de rede telefônica, de gás canalizado, de limpeza pública:	38
3.5. Sistemas de transporte e circulação na Área de Influência Direta (AID):	38
3.6. Laudo de avaliação do valor dos imóveis da região:	52
4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E URBANOS	55
4.1. Meio Ambiente:	55
4.2. Urbano:	71
5. MEDIDAS MITIGADORAS, DE CONTROLE E COMPENSATÓRIAS	75
5.1. Qualidade ambiental:	75
5.2. Comprometimento do meio biótico, do patrimônio natural e da paisagem: ...	78
5.3. Uso e ocupação do solo:	78
5.4. Transportes e circulação, abrangendo alterações substanciais nas redes existentes, com também medidas gerenciais e pequenas obras de melhoria, com custos baixos:	78

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 23572/2023	
Requerente: Copyvix Imóveis LTDA	
Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

5.5. Equipamentos urbanos:.....	79
5.6. Equipamentos públicos comunitários:.....	79
5.7. Espaços livres de uso público:	79
5.8. Equipamentos de segurança:.....	80
5.9. Comprometimento do patrimônio cultural:	80
6. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES	81



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 23572/2023	
Requerente: Copyvix Imóveis LTDA	
Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Imagetipo da Vivacidade Arquitetura e Urbanismo.....	8
Figura 2 - Alguns clientes já atendidos pela Vivacidade, com elaboração de EIV.	8
Figura 3 – Localização do Loteamento Via Mar.	11
Figura 4 - Mapa de Localização e Situação do empreendimento.....	19
Figura 5 – Vista do limite do terreno a partir da Estrada de Tanque.	20
Figura 5 – Simulação gráfica da implantação do loteamento.	20
Figura 6 – Simulação da infraestrutura das vias.	21
Figura 7 – Simulação da infraestrutura das vias.	22
Figura 8 - Mapa da Área de Influência Direta (AID).	25
Figura 9 - Mapa da Área de Influência Indireta (AII).	25
Figura 10 – Mapa das macrozonas de Viana, apresentado em escala conveniente no Anexo IX.	27
Figura 11 - Mapa do zoneamento na AID, apresentado em escala conveniente no Anexo IX.	28
Figura 12 - Mapa de lotes vazios e ocupados na AID.....	29
Figura 13 - Mapa de uso e ocupação do solo na AID.	30
Figura 14 - Mapa de gabarito na AID, apresentado em escala conveniente no Anexo X.	30
Figura 15 - Exemplo da tipologia "Vazio Rural", em gleba vizinha ao loteamento.	31
Figura 17 - Exemplo da tipologia "Residencial" na localidade de Tanque.....	32
Figura 19 – Igreja de Nossa Senhora Aparecida, em Tanque.....	34
Figura 20 – Vista da gleba a ser loteada, a partir do acesso pela avenida principal. ..	35
Figura 21 - Vista panorâmica do terreno a partir da Estrada de Tanque.....	35
Figura 23 - Mapa de equipamentos urbanos na AID, em escala conveniente no Anexo IX.....	36
Figura 24 – EMUEF Prof. Agenília Correa da Penha, em Tanque.	37
Figura 25 – UBS Morada Bethânia.	37
Figura 26 - Mapa de hierarquia viária, apresentado em maior escala no Anexo X.....	39
Figura 27 – Linha 909 chegando ao ponto final, na localidade de Tanque.	40
Figura 27 - Mapa de transporte público na AID, em maior escala no Anexo X.....	40

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 23572/2023	
Requerente: Copyvix Imóveis LTDA	
Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

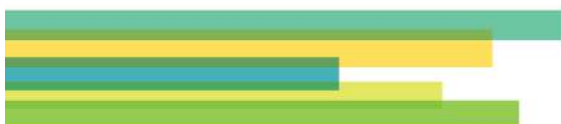
Figura 28 – Localização dos pontos de contagem.	42
Figura 29 – Movimentos estudados na intercessão 01.	42
Figura 30 – Movimentos estudados na intercessão 02.	43
Figura 31 – Movimentos estudados na intercessão 03.	43
Figura 30 – Cenário futuro na intercessão 01.	51
Figura 30 – Cenário futuro na intercessão 02.	51
Figura 30 – Cenário futuro na intercessão 03.	51
Figura 35 - Média de temperatura em Viana (1984-2014). Fonte: INCAPER.	55
Figura 36 - Média mensal de chuvas em Viana (1984-2014). Fonte: INCAPER.	56



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 23572/2023	
Requerente: Copyvix Imóveis LTDA	
Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Informações do empreendimento.....	7
Tabela 2 - Identificação da empresa de consultoria responsável pela elaboração do EIV.	8
Tabela 3 - Índices urbanísticos da ZEIU-04.	18
Tabela 4 - População fixa e flutuante do loteamento.	33
Tabela 5 - Caracterização das vias da AID do empreendimento.....	38
Tabela 6 - Níveis de serviço.....	45
Tabela 7 - Definição do nível de serviço futuro nas intercessões estudadas.....	52
Tabela 8 - Pesquisa de valores de imóveis.	53
Tabela 9 - Emissão de particulados.....	63
Tabela 10 - Emissão de ruídos.	64
Tabela 11 - Emissão de gases poluentes.....	65
Tabela 12 – Geração de poluição do solo.	66
Tabela 13 - Consumo de água no empreendimento.	67
Tabela 14 - Geração de esgoto sanitário no empreendimento.....	68
Tabela 15 - Classificação dos resíduos.....	69
Tabela 16 - Gerenciamento dos resíduos gerados pelo empreendimento.....	70
Tabela 17 - Geração de resíduos sólidos.....	71



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

1. INFORMAÇÕES GERAIS E DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento denominado “Loteamento Via Mar” está situado no município de Viana, em terreno situado entre as localidades de Coqueiral de Viana e Morada Bethânia. O empreendimento será implantado numa gleba com área total de 296.527,00m² e área parcelável de 175.003,51m², em 18 quadras que irão compor 303 lotes individuais.

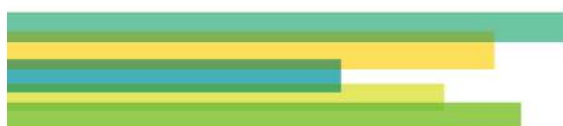
O Loteamento Via Mar é mais um grande investimento no mercado imobiliário do município, e traduz o forte potencial que o município tem para esse tipo de empreendimento. Este empreendimento já possui processo em fase de aprovação no Município desde 2017, conforme declaração apresentada no Anexo III, contando inclusive com diretrizes urbanísticas emitida em 2019 e atualizada em 2023; além de Licença Ambiental de Instalação vigente.

Nome e proprietário do empreendimento	COPYVIX IMOVEIS LTDA CNPJ: 13.854.973/0001-30
Endereço	Terreno situado entre as localidades de Coqueiral de Viana e Morada Bethânia, Viana/ES
Dimensões do terreno utilizado	Área: 175.003,51m ² Perímetro: 1.830,11m
Objetivo do empreendimento	Loteamento para uso Residencial Unifamiliar

Tabela 1 - Informações do empreendimento.

1.1. Equipe Técnica Responsável pelo EIV:

A elaboração deste EIV está a cargo da Vivacidade Arquitetura e Urbanismo, empresa capixaba especializada na elaboração de planos e projetos de arquitetura e urbanismo para os setores público e privado, com portfólio de execução de Estudos de Impacto de Vizinhança para os mais variados seguimentos, tais como empreendimentos residenciais, supermercados e indústrias.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	



Figura 1 - Imagetipo da Vivacidade Arquitetura e Urbanismo.



Figura 2 - Alguns clientes já atendidos pela Vivacidade, com elaboração de EIV.

Empresa responsável pelo EIV	Vivacidade Arquitetura e Urbanismo LTDA-ME
Responsável Técnico	Arq. Juliano Motta Silva (CAU A106946-2)
Contatos (telefone e e-mail)	(27) 99964-8644 juliano@vivacidade.arq.br
Registro de Responsabilidade Técnica	Apresentada no Anexo I

Tabela 2 - Identificação da empresa de consultoria responsável pela elaboração do EIV.

1.2. Documentação:

O Anexo II apresenta o Termo de Referência norteador da elaboração deste EIV (TR 005/2023) e o Anexo III apresenta a Carta de Anuência de Uso e Ocupação do Solo nº 142/2023 e a Diretriz Urbanística nº 01/2023, ambos os documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habilitação



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

(SEMDUH), em atualização aos documentos já emitidos anteriormente, em 2017 e 2019 respectivamente, também apresentados no Anexo III.

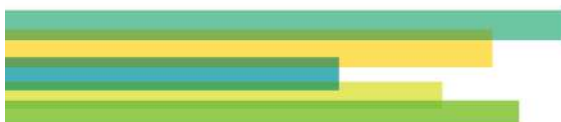
O Anexo III apresenta ainda, as licenças ambientais prévia (LMP nº 37/2020) e de instalação (LMI nº 040/2020), emitidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente em 2020, que ainda estão vigentes. Tais documentos indicam que a área parcelável onde será implantado o empreendimento encontra-se inserida dentro do Perímetro Urbano do Município, na Zona de Expansão e Integração Urbana 03 (ZEIU-03), enquanto a área remanescente do terreno que não será parcelada na Zona Especial de Interesse Ambiental 01 (ZEIA 01). De acordo com o Plano Diretor Municipal (PDM), Lei Municipal nº 2829/2016, a Zona de Expansão e Integração Urbana 03 (ZEIU-03) é uma zona propícia para a implantação do empreendimento projetado.

A região conta com possibilidades de conexão às redes existentes de distribuição de água e energia elétrica, conforme cartas de viabilidade obtida com as concessionárias CESAN e EDP, apresentadas no Anexo IV, que apresenta ainda Laudo de Constatação do IDAF, demonstrando que todo o terreno é constituído de pastagens. A Escritura de Compra e Venda do terreno é apresentado no Anexo V.

1.3. Anexos:

Este documento conta com os seguintes anexos:

- I. Registro de Responsabilidade Técnica;
- II. Termo de Referência (TR 005/2023);
- III. Documentos emitidos pela SEMDUH e SEMMA;
- IV. Cartas de Viabilidade Técnica (CESAN e EDP) e Laudo de Constatação do IDAF;
- V. Certidão de Ônus do terreno;
- VI. Mapa de Localização e Situação;



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

- VII. Estudo Urbanístico;
- VIII. Áreas de Influência Direta e Indireta;
- IX. Macrozoneamento e Zoneamento urbano;
- X. Mapas de análise da AID;
- XI. Pesquisa de Tráfego.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1. Justificativa da localização, do ponto de vista urbanístico e ambiental:

Localizada na região metropolitana da Grande Vitória e cortada por duas rodovias federais (BR-101 e BR-262), Viana tornou-se a melhor escolha para quem busca localização privilegiada para construir sua moradia própria ou ainda, aqueles que buscam investir no município, visto a facilidade de deslocamento para os demais municípios da Grande Vitória e as principais vias de acesso para as demais regiões do Estado.

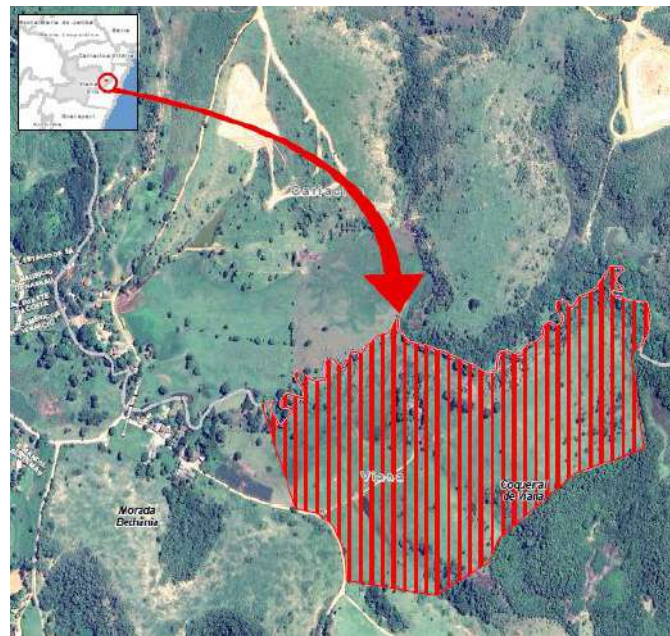
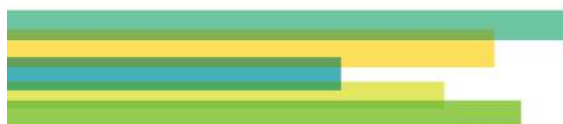


Figura 3 – Localização do Loteamento Via Mar.

O empreendimento propõe o parcelamento de parte de uma gleba de 296.527,00m², tendo então uma área parcelável de 175.003,51m²; inserida no perímetro urbano de Viana. O loteamento proposto foi projetado para atender a demanda habitacional de caráter residencial do município, visto que contempla a formação de 303 lotes com esta finalidade, contando ainda com áreas de equipamentos públicos comunitários, espaços livres de uso público e reserva legal, em atendimento às legislações urbanísticas vigentes.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

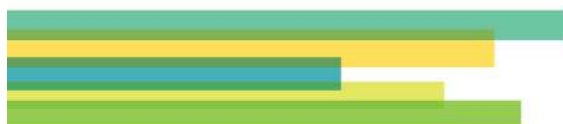
A região da localidade de Tanque está situada na tríplice fronteira dos municípios de Viana, Cariacica e Vila Velha. Atualmente a região possui características rurais, com estradas de terra, mas está muito próxima dos principais centros comerciais e de lazer da região metropolitana, como por exemplo, Marcílio de Noronha, a 6km; Campo Grande, a 6km; e a Praia de Itaparica, a 7km.

Os planos diretores de Viana e Vila Velha, bem como o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) preveem a integração do tecido urbano das duas cidades, bem como a construção de um eixo viário de mobilidade, com a utilização da Estrada do Dique em Vila Velha. Nesse contexto, o empreendimento se localiza em uma região promissora para o desenvolvimento urbanístico, justificando, portanto, sua localização em uma posição privilegiada em meio à Grande Vitória.

2.2. Caracterização do Empreendimento:

O Loteamento Via Mar será implantado em área de expansão urbana, inserida no perímetro urbano do Município, em conformidade com a legislação vigente, sendo constituído basicamente de vegetação de pastagem, conforme Laudo de Constatação do IDAF apresentado no Anexo IV. De acordo com o Macrozoneamento Urbano definido no Plano Diretor Municipal – PDM, Lei Municipal nº 2829/2016, a área parcelável está inserida na Zona de Expansão e Integração Urbana 03 (ZEIU 03). E a área remanescente do terreno que não será parcelada na Zona Especial de Interesse Ambiental 01 (ZEIA 01). O empreendimento terá área parcelável de 175.003,51m², em 18 quadras que irão compor 303 lotes individuais conforme projeto urbanístico e quadro de áreas apresentados no Anexo VII.

Os lotes terão uma variação de tamanho dependendo do desenho da quadra que estão localizados, com área mínima de 250 m² (sendo 10m de frente e 25m de profundidade), tendo finalidade para uso predominantemente residencial. O



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

acesso ao empreendimento será feito a partir da Rua Santa Helena, que se prolonga em estrada de terra até a localidade de Tanque.

A implantação do empreendimento envolve as etapas de planejamento, projeto e execução de obras. A etapa inicial do processo compreendeu às atividades de planejamento do empreendimento em que são realizados os estudos de viabilidade técnica, mercadológica e ambiental, culminando com as definições do projeto urbanístico conceitual para ser submetido à Prefeitura Municipal de Viana.

A etapa seguinte compreende às atividades de implantação do projeto urbanístico do loteamento e a infraestrutura correspondente, abrangendo a implantação do projeto geométrico e de sinalização do sistema viário interno e acessos, do sistema de abastecimento de água, de coleta de esgoto doméstico, de rede de iluminação pública e de rede de drenagem, com execução de guias e sarjetas, preparando a área para receber a ocupação prevista.

A última etapa compreende as atividades de operação do loteamento, sendo subdividida em duas sub-etapas: execução das edificações e ocupação das edificações pelos futuros moradores. O processo se inicia com a definição formal do projeto, segue com a legalização da obra junto aos órgãos municipais e termina com a construção propriamente dita. A ocupação das residências segue-se ao processo de execução das edificações.

É importante registrar que neste documento, serão apresentados os impactos potenciais durante a fase de implantação do empreendimento em análise, constituída pela implantação da infraestrutura básica do loteamento. Além disso, são estimados os impactos potenciais durante a fase de operação do loteamento nos primeiros dez anos, considerando-se a construção de um cenário otimista, com a implantação e ocupação de até 75% das edificações previstas na primeira década.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

Para implantação da infraestrutura do loteamento, deverá ser executado o detalhamento do projeto urbanístico, incluindo a elaboração dos projetos geométrico do sistema viário e de transportes, e das redes de água, energia, esgoto e drenagem. Após a aprovação do loteamento, estima-se um prazo de 36 meses para realização das obras.

2.3. Parâmetros Urbanísticos a serem adotados, considerando as normas municipais em vigor:

A Lei Federal nº 10257/2001, que institui o Estatuto da Cidade, em seu Art. 2º, estabelece diretrizes gerais da política urbana, implementando o conceito do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, estabelecendo:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres.

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social

[...]

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

[...]

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

Já os artigos 36 e 37 do Estatuto da Cidade, disciplinam a necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para os empreendimentos geradores de impacto urbano e ambiental, estabelecendo:



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

O Município de Viana, por sua vez, possui como legislação urbanística a Lei Municipal nº 2829/2016, que “Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento e Ordenamento Territorial e institui o Plano Diretor Municipal (PDM) e disciplina entre outras questões o uso e a ocupação do solo”, além do Código de Obras, pela Lei Municipal nº 1299/1995.

O PDM é o instrumento básico da política urbana de Viana, e tem como objetivos promover o pleno desenvolvimento social do Município, e o ordenamento territorial adequando o uso e ocupação do solo para cumprir com a função social da cidade e da propriedade. O art. 3º do PDM apresenta os princípios da Política de Desenvolvimento Urbano, conforme destaques apresentados a seguir:

I – pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, seja ela urbana ou rural, expressos pelo atendimento das diretrizes contidas no art. 2º, da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, fazendo prevalecer o interesse do bem comum de toda a coletividade sobre o interesse particular e o exercício do direito da propriedade individual ou de grupo restrito, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

justiça social, ao acesso universal, aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer e às exigências fundamentais do Plano Diretor e legislações decorrentes;

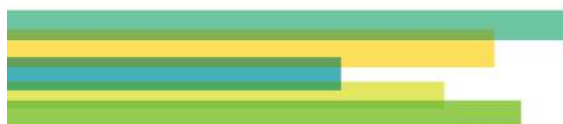
II – função social da propriedade urbana é elemento construtivo de propriedade e é atendida quando a mesma cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos coeficientes mínimos de utilização determinados nos anexos desta Lei;


De acordo com o anexo 07 do PDM, a área parcelável onde será implantado o Empreendimento, está inserida na Zona de Expansão e Integração Urbana 03 (ZEIU-03). Esta zona é composta por áreas com baixa densidade de ocupação, localizadas entre zonas urbanas já consolidadas, com a finalidade de dar continuidade à malha urbana já existente. A seguir, apresenta-se os objetivos da ZEIU:

Art. 139. Os objetivos da Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU) são:

- I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- II – incentivar o adensamento construtivo e a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infraestrutura urbana;
- III – inibir o crescimento para áreas sem infraestrutura de interesse de preservação ambiental;
- IV – garantir a integração social, econômica e urbanística destas áreas já ocupadas;

O Anexo 01, do PDM, institui os índices urbanísticos que deverão adotados para a zona, conforme demonstrado a seguir:



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	


PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO

ANEXO 1.J - TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 10)
ZONA DE ESPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA 03 (ZEIU 03)- ENTRE MORADA DE BETHANIA E TANQUE

USO		CA MÁX.	TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX.	AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS						FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)
Residencial Unifamiliar		2,00									
Residencial Multifamiliar		3,00	70,00	10,00	10,00	30,00	3,00	1,5	1,5	10,00	250,00
Misto (Residencial e comércio 3A, 3B e Comércio e Serviços 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C)											
Indústria Tipo 01 e 02	Indústria Tipo 03	2,00	60,00	15,00			5,00	5,00	5,00	20,00	500,00

Tabela 3 - Índices urbanísticos da ZEIU-03.

De acordo os índices urbanísticos descritos acima, o uso/atividade que irá ser desenvolvida no empreendimento se caracteriza como tolerado para o zoneamento. Sendo assim, de acordo com o PDM, a instalação do empreendimento pode gerar algum impacto na vizinhança, ambiental e/ou tráfego de veículos e, portanto, necessita-se a elaboração do EIV, que deverá ser apreciado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município (CMDU).

2.4. Planta de Localização:

O mapa de localização e situação a seguir contém as informações do terreno solicitadas no Termo de Referência apresentadas em escala conveniente também no Anexo VI deste documento

A demarcação em vermelho limita a área do objeto do estudo. A área prevista para a implantação do empreendimento está localizada no município de Viana, em terreno situado entre as localidades de Coqueiral de Viana e Morada Bethânia.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

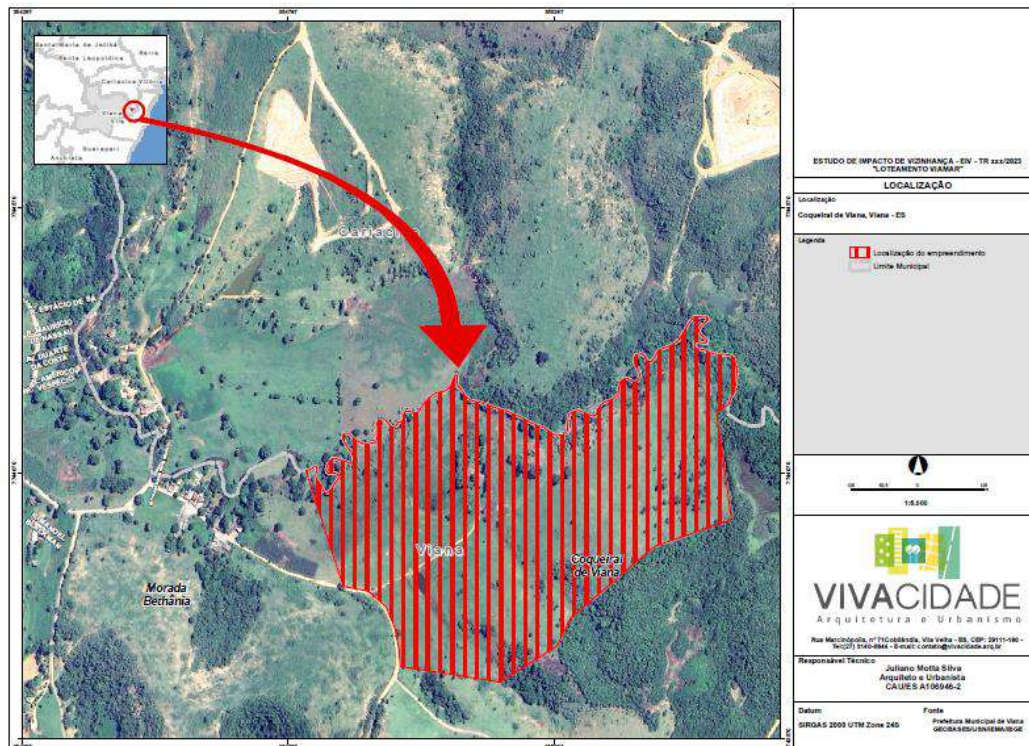


Figura 4 - Mapa de Localização e Situação do empreendimento.

2.5. Planta de Situação:

O item anterior apresentou o mapa de localização e situação do empreendimento, apresentado em escala conveniente no Anexo VI.

2.6. Descrição do projeto (Características urbanísticas, arquitetônica e construtiva do empreendimento):

2.6.1. Características Gerais do Projeto:

O Loteamento Via Mar será implantado em área situada dentro do perímetro urbano, em conformidade com a legislação vigente, respeitando áreas de preservação permanente do Rio Formate e a Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) delimitada pelo PDM de Viana. A área parcelável, de 175.003,51m² está inserida na Zona de Expansão e Integração Urbana 03 (ZEIU 03).



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:

**VIVACIDADE**
Arquitetura e Urbanismo

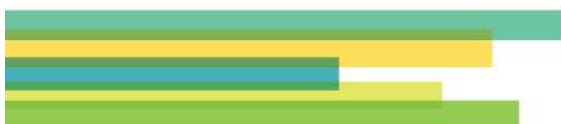
Figura 5 – Vista do limite do terreno a partir da Estrada de Tanque.



Figura 6 – Simulação gráfica da implantação do loteamento.

A infraestrutura urbana será construída e entregue, na sua totalidade, pelo empreendedor. Estão sendo desenvolvidos os projetos de drenagem, pavimentação, rede de água, rede de esgoto, energia elétrica e arborização urbana, que serão descritos neste item.

O projeto de drenagem contemplará a infraestrutura necessária para captação das águas pluviais nas vias públicas do loteamento. O projeto deverá subdividir a área em bacias de contribuição, contando com poços de visita (PV's), caixas ralo, bueiros tubulares de concreto para captação das águas, além de outras infraestruturas, se necessário, tais como: trincheira drenante (em vias mais



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

íngremes, correspondente a largura da via) e dissipadores de energia (aplicáveis a saídas de bueiros tubulares e descidas d'água de aterros).

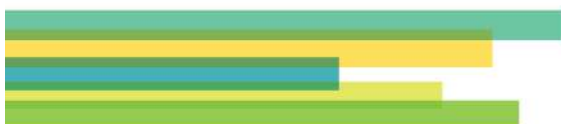
O projeto de pavimentação contemplará todas as vias do loteamento, em bloco intertravado de concreto (tipo Pavi's), com objetivo de aumentar a permeabilidade do solo. Os blocos de pavimentação terão espessura de 9cm, assentado sobre colchão de areia com espessura de 9cm, sobre uma base estabilizada em brita graduada simples (BGS com energia PM), com espessura de 20cm. As imagens a seguir apresentam os perfis das vias com o projeto de pavimentação:



Figura 7 – Simulação da infraestrutura das vias.

O projeto da rede de água contemplará a infraestrutura necessária para abastecimento de água dos lotes, com projeto elaborado e dimensionado em conformidade com Viabilidade Técnica da concessionária CESAN. A rede de água conta com tubulações de PVC de diâmetros DN100, DN75 e DN50.

O projeto da rede de esgoto contemplará a infraestrutura necessária para coleta de esgoto dos lotes, com projeto elaborado e dimensionado em conformidade com Viabilidade Técnica da concessionária CESAN, incluindo construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) própria. A rede de esgoto, no projeto, subdivide o loteamento em duas sub-bacias e apresenta tubulações de PVC de diâmetro DN150 e Poços de Visita (PV's).



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	



Figura 8 – Simulação da infraestrutura das vias.

O projeto de energia elétrica contemplará o atendimento dos lotes, com transformadores de distribuição, além de sistema de iluminação pública, com lâmpadas de LED para todas as vias do loteamento. O projeto deverá ser elaborado em conformidade com Viabilidade Técnica a ser emitida pela concessionária EDP.

O projeto de arborização urbana contemplará o plantio de espécies para composição paisagística das vias públicas (canteiros e calçadas), privilegiando espécies nativas, como funções paisagísticas.

2.6.2. Quadro com parâmetros urbanísticos adotados no projeto

ELEMENTOS		ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Quadras	18	100.451,16	57,40%
Lotes Residenciais	303		
Equipamentos Públicos		17.503,18	10,00%
Sistema Viário		57.049,17	32,60%
Área total parcelável		175.003,51	100,00%

Tabela 4 - Resumo do quadro de áreas do loteamento.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

2.6.3. Procedimento e planejamento para execução da obra

O planejamento do canteiro de obras é de fundamental importância para um bom desempenho do trabalho, pois evita desperdício de tempo e de materiais e ainda melhora a estima dos trabalhadores, pois para uma boa realização do trabalho, é necessário um ambiente salubre.

Tem-se ainda a preocupação com a segurança de quem está realizando as obras, visto que dependendo de onde se coloca uma máquina e ou equipamento, pode causar acidentes de trabalho.

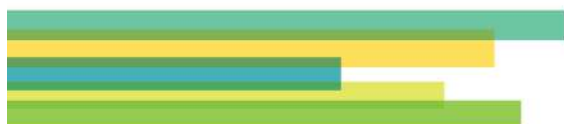
Assim, um bom planejamento do canteiro de obras, dará soluções para as diversas atividades que serão empregadas na implantação do empreendimento, podemos citar: solução para os problemas de entrada e saída de mercadorias (carga e descarga), diminuição com a distância de movimentação entre os principais itens utilizados na construção, interferências entre fluxos de serviços e interrupções desnecessárias.

Para a implantação do empreendimento, que possui área ampla, poderá ser escolhido, inicialmente, o tipo de canteiro amplo, com vários acessos e áreas para armazenamento de insumos destinados as obras de implantação do empreendimento.

Assim, a implantação do canteiro de obras no empreendimento poderá facilitar o trânsito dos trabalhadores, máquinas e equipamentos, bem como uma boa alocação dos materiais que serão empregados na obra. Com isso, o canteiro cumprirá com o que é determinado na NR18. Esta norma disciplina, dentre outras questões, o Programa das Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção (PCMAT), estabelece ainda o seguinte:

Diretrizes de ordem administrativa, de planejamento e de organização, que objetivam a implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, nas condições e no meio ambiente de trabalho na Indústria da Construção.

Ressalta-se que a instalação do empreendimento envolverá vários serviços distintos que serão intercalados ao longo do cronograma de execução das obras.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

Cada serviço, por sua vez, possui uma característica construtiva própria, o que demandará uma adequação do canteiro de obras, onde são adequados alguns dos espaços apresentados.

Conforme indicado, estima-se um prazo de execução de 36 meses, desde a aprovação do loteamento até a conclusão das obras. Os horários da execução das obras serão realizados em horário comercial, ou seja, de segunda à sexta-feira, entre as 07h00min as 17h00min, admitindo-se haver um melhor planejamento no trânsito dos veículos que atenderão ao empreendimento, para que possa ser evitado aumento de fluxo nos horários de maior pico.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	--

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

Os limites das áreas geográficas de influência de um empreendimento podem ser definidos como o espaço geográfico potencialmente afetado, direta ou indiretamente, pelas ações a serem desenvolvidas, tanto na fase de instalação, quanto na fase de operação, sobre os diferentes meios (urbano, ambiental, socioeconômico). A delimitação da Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento em estudo, foram definidas pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Viana, conforme mapas exibidos a seguir (apresentados em escala conveniente no Anexo VIII):



Figura 9 - Mapa da Área de Influência Direta (AID).

Figura 10 - Mapa da Área de Influência Indireta (AII).

3.1. Uso e ocupação do solo na Área de Influência Direta (AID):

Neste item, cabe uma conceituação sobre o tema, para permitir a compreensão das análises aqui apresentadas. O diagnóstico de Uso do Solo refere-se as possibilidades de instalação de diferentes atividades na cidade, sejam elas residenciais, comerciais, industriais, etc. Portanto, o uso do solo se refere à onde se instala o quê, ou seja, a localização das atividades permitidas e não permitidas.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

Por sua vez, o diagnóstico de Ocupação do Solo refere-se ao formato das edificações que abrigam estas atividades, seja com relação ao tamanho, bem como sua relação com o restante do conjunto edificado da cidade. Portanto, a ocupação do solo se refere a quanto se instala o quê, ou seja, o porte das construções que abrigarão as atividades.

Estabelecida esta diferenciação, foi possível analisar o estágio atual da localização das atividades e sua distribuição na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento. A partir desta análise, pode-se inferir perspectivas futuras de evolução destas localizações e quantidades, para o enfrentamento das questões relativas ao tema Uso e Ocupação do Solo.

3.1.1. Macrozoneamento (AID):

O PDM de Viana divide o território municipal quatro macrozonas, denominadas: Urbana, Rural, de Transição e de Expansão Funcional. O art. 101 do PDM disciplina os objetivos do macrozoneamento:

Art. 101. O macrozoneamento decorrente da divisão territorial de Viana tem como objetivos:

- I – atender demandas presentes para redução das desigualdades sociais e inclusão sócio-territorial;
- II – superar passivos ambientais e urbanos que caracterizam a diferenciação do uso e ocupação do solo decorrente dos processos de urbanização;
- III – orientar a integração de políticas setoriais;
- IV – valorizar as potencialidades e as oportunidades que o território oferece para a concretização do desenvolvimento socioeconômico.

De acordo com o Plano Diretor Municipal (PDM) de Viana, o empreendimento será implantado na Macrozona Urbana, que é porção do território com melhor infraestrutura instalada, maior concentração de população. Essa porção do território apresenta uma grande diversidade de uso e ocupação do solo, sendo a área mais propícia para à implantação de novas dinâmicas urbanas.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	--

O art. 105 do PDM apresenta os objetivos da Macrozona Urbana e, dentre eles, considera-se que o empreendimento cumpre com o objetivo de “dinamizar as atividades econômicas da região, ampliando a oferta de comércio e serviços”.

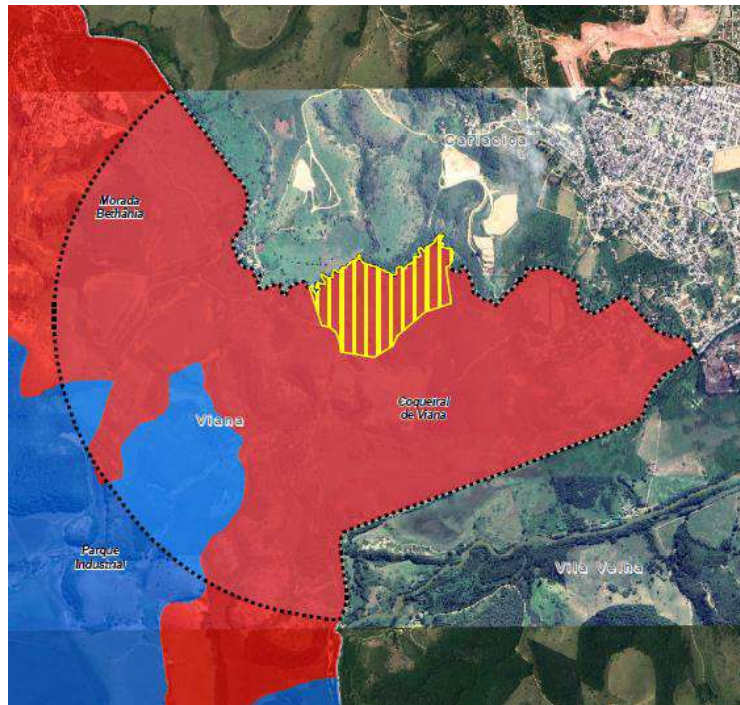


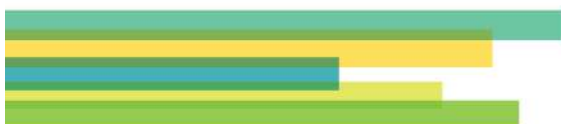
Figura 11 – Mapa das macrozonas de Viana, apresentado em escala conveniente no Anexo IX.

3.1.2. Zoneamento Urbanístico (AID) x Localização do empreendimento:

O art. 131 do PDM apresenta os seguintes objetivos para o zoneamento na área urbana:

- I – consolidar o processo de ocupação das áreas já urbanizadas, promovendo o adensamento e a otimização da utilização da infraestrutura básica instalada e evitando a expansão desnecessária da malha urbana;
- II – atribuir parâmetros de uso e ocupação do solo para as zonas de modo a obter densidades equilibradas de acordo com a infraestrutura básica instalada e as condições sóciofísicas da urbanização.

De acordo com o PDM, a área parcelável do empreendimento será implantada na Zona de Expansão e Integração Urbana 03 (ZEIU-03), conforme abordagem apresentada no item 2.3.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	--

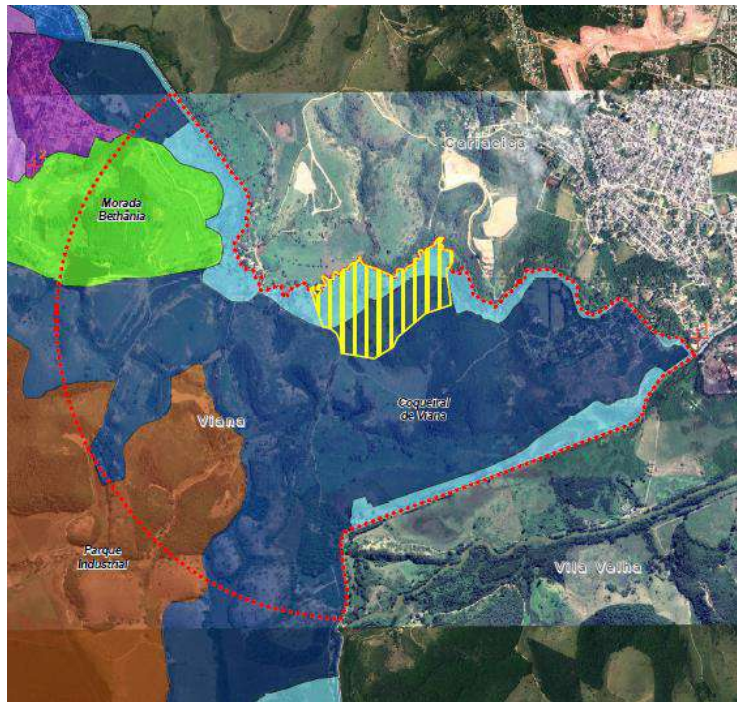


Figura 12 - Mapa do zoneamento na AID, apresentado em escala conveniente no Anexo IX.

3.1.3. Mapeamento de lotes vazios e ocupados na AID:

O mapeamento dos lotes vazios e ocupados foi realizado considerando todos os lotes que possuem algum tipo de construção, de baixa densidade, mas que ainda pode ser adensada; ou que possuem ocupação projetada, a exemplo de loteamento em fase de implantação.

A AID compreende uma área de 5.211.695,09m², sendo que as áreas ocupadas correspondem a 225.694,82m²; as áreas vazias correspondem a 4.676.849,66m², ainda pode tem potencial de serem adensadas; e os 309.150,61m² restantes corresponde ao sistema viário. A imagem a seguir exhibe o mapeamento de lotes vazios e ocupados na AID, apresentado em escala conveniente no Anexo X.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

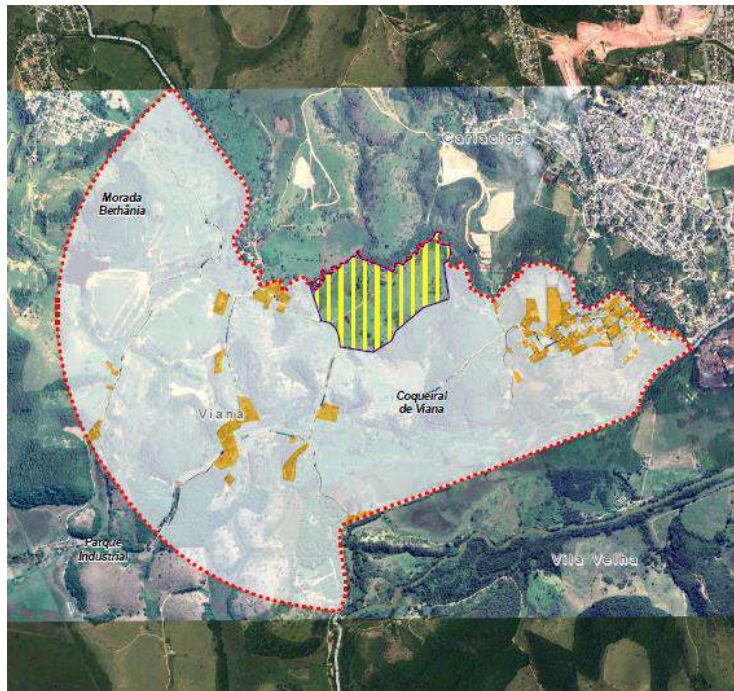



Figura 13 - Mapa de lotes vazios e ocupados na AID.

3.1.4. Mapeamento de uso do solo na AID:

A AID abrange uma pequena porção do bairro Morada de Bethânia e a totalidade do bairro Coqueiral de Viana, de caráter residencial, com inexpressiva presença de comércio local. Próximo ao empreendimento projetado, a localidade de Tanque se caracteriza como um vilarejo de poucas casas, igreja e escola. O restante da AID predomina os vazios de uso rural, com pastagens, entremeados com fragmentos de mata, conforme mapeamento de uso e ocupação do solo apresentado a seguir.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

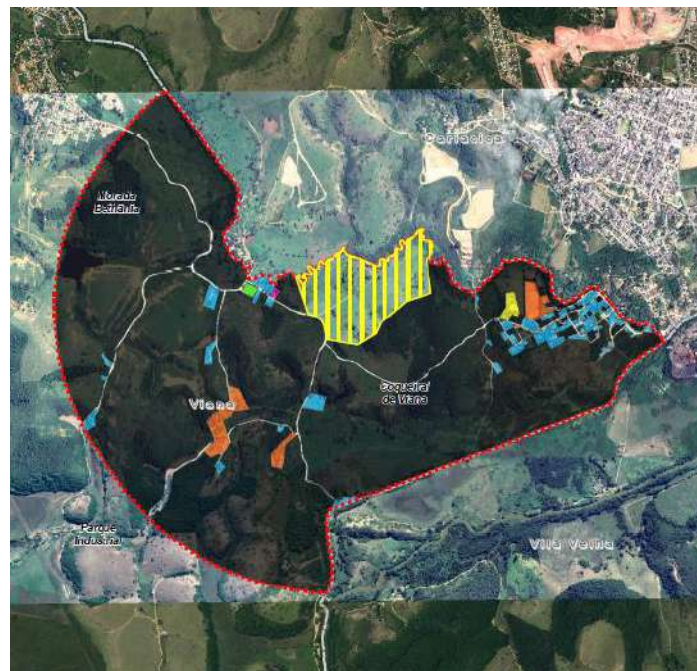


Figura 14 - Mapa de uso e ocupação do solo na AID.

3.1.5. Mapeamento de gabarito por lote:

Na AID, por características ainda rurais verifica-se a predominância de glebas vazias, ou seja, sem edificações, sendo os poucos locais da AID com edificações tem gabarito de 01 e 02 pavimentos.

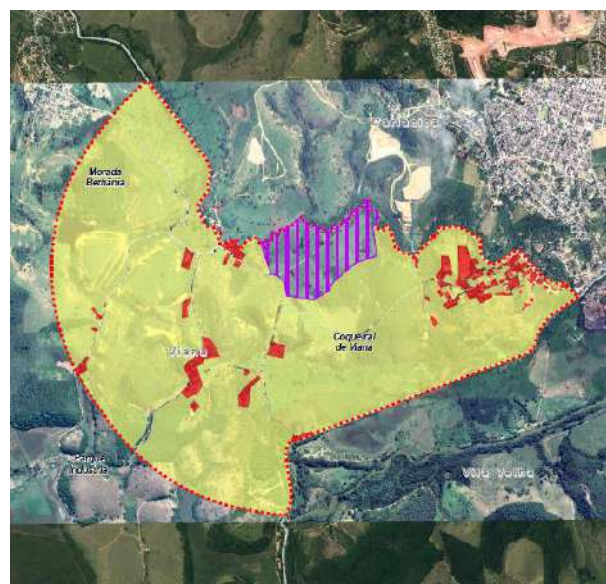
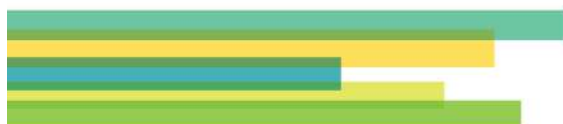



Figura 15 - Mapa de gabarito na AID, apresentado em escala conveniente no Anexo X.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

3.1.6. Descrição e análise dos estudos de uso e ocupação do solo mapeado:

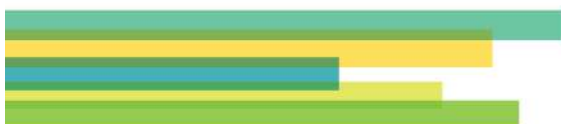
Na AID do empreendimento, pôde-se agrupar duas principais tipologias de uso e ocupação do solo, que refletem as características morfológicas e locais dessas implantações.

O primeiro tipo, aqui neste estudo denominado como “Vazio Rural”, predomina em área de superfície na AID. Este tipo corresponde às áreas rurais, onde predominam as pastagens, localizadas ao leste, sul e oeste do empreendimento.



Figura 16 - Exemplo da tipologia "Vazio Rural", em gleba vizinha ao loteamento.

O segundo tipo, aqui neste estudo denominado como “Residencial”, é o que predomina nos bairros da AID, porém não representa a maior área de superfície. Este tipo é bastante comum nas vias locais dos bairros Morada de Bethânia, Coqueiral de Viana e na localidade de Tanque, podendo apresentar residências unifamiliares (uma casa no lote) ou multifamiliares, porém, com características de autoconstrução, ou seja, não foram construídas pelo mercado imobiliário formal, mas sim por pessoas que muitas vezes são de uma mesma família (pais, irmãos, filhos, etc.).



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---



Figura 17 - Exemplo da tipologia "Residencial" na localidade de Tanque.

3.1.7. Análise referente à densidade demográfica atual e futura:

Para este estudo, considerou-se a densidade demográfica futura, após ocupação do loteamento, uma vez que atualmente a área encontra-se desocupada. Segundo dados do IBGE (2018), o tamanho da família brasileira diminuiu em todas as regiões do país, de 4,3 pessoas por família em 1981 para 3,07 pessoas em 2018 – o número médio de filhos por família atualmente é de 1,53 filhos. Portanto, considerando que cada lote residencial poderá ser ocupado apenas por uma residência unifamiliar e que cada família tem uma média de 3,07 pessoas, chega-se a um quantitativo de 930 habitantes.

Para o cálculo da população flutuante, foi considerado os trabalhadores fixos, prestadores de serviço e visitantes, bem como proprietários de lotes que constroem sua segunda moradia. Logo, estima-se uma população flutuante de aproximadamente até 50% da população fixa, ou seja, 465 pessoas.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

POPULAÇÃO DO LOTEAMENTO	
303 lotes x 3,07 habitantes	
População Fixa	930
População Flutuante	465

Tabela 4 - População fixa e flutuante do loteamento.

3.2. Estudo sobre a Paisagem:

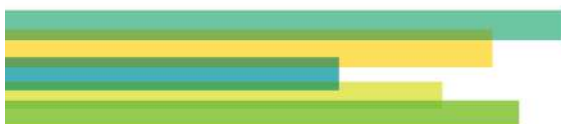
Os geógrafos brasileiros Aziz Ab'Sáber e Milton Santos entendem que a paisagem, seja ela urbana ou natural, deve ser compreendida a partir das superposições naturais e antrópicas realizadas ao longo do tempo. Já o geógrafo canadense Douglas Porteous, especialista em estética ambiental, afirma que são evidentes os sinais de queda no valor estético das paisagens urbanas em cidades de todos os continentes, sendo relevante o debate público acerca do tema, a despeito de tratar-se de questão notadamente subjetiva.

Neste tópico, serão apresentadas características da paisagem local, com registros fotográficos de pontos de vista na AID, bem como será feita análise das possíveis interferências visuais, sejam elas positivas ou negativas, que o empreendimento projetado causará na paisagem local.

3.2.1. Descrição e caracterização dos componentes histórico-culturais:

A preservação do Patrimônio Histórico é uma questão de planejamento territorial, uma vez que a dinâmica das cidades e do campo tem sido pautada pela destruição da memória com grande rapidez. Nesse sentido, acredita-se que resgatar as memórias significa preservar as origens, mantendo as múltiplas identidades que formaram o município de Viana. A identificação e preservação do patrimônio arquitetônico deve ser um esforço coletivo, envolvendo os cidadãos e coordenada pelo poder público. Cabe destacar que,

A preocupação com o patrimônio não significa uma oposição ao desenvolvimento das cidades. Ao contrário, casos de preservação ao



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

redor do mundo deixam clara a relação direta entre preservação e desenvolvimento econômico.¹

Uma das maneiras de promover a articulação entre preservação e planejamento urbano é a criação de mecanismos de inserção da preservação no Plano Diretor Municipal. O PDM de Viana indica imóveis de interesse de preservação, porém nenhum deles localiza-se dentro da AID. Entretanto, observou-se que a Igreja de Nossa Senhora Aparecida, da localidade de Tanque, possui atributos históricos e arquitetônicos que justificam sua preservação.



Figura 18 – Igreja de Nossa Senhora Aparecida, em Tanque.

3.2.2. Registro fotográfico da paisagem:

Em levantamento de campo, verificou-se *in loco* a paisagem para subsidiar análise da sua mudança após a implantação do empreendimento. Utilizou-se como ponto de visualização o ponto de acesso ao empreendimento, a partir do Estrada do Tanque.

¹ SOMEKH, Nadia (Org.). **Preservando o patrimônio histórico: um manual para gestores municipais.** São Paulo: CAU/SP.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---



Figura 19 – Vista da gleba a ser loteada, a partir do acesso pela avenida principal.

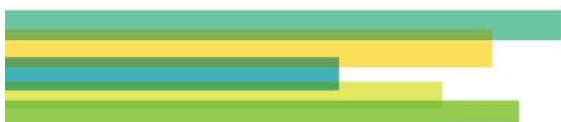



Figura 20 - Vista panorâmica do terreno a partir da Estrada de Tanque.

A partir da análise do projeto preliminar urbanístico, bem como a topografia local verifica-se que o empreendimento se localiza sobre uma topografia suavemente inclinada, em terreno que demandará poucas intervenções na sua topografia. O padrão construtivo esperado, conforme estabelece os índices urbanísticos da ZEIU-04, será de edificações baixas, de até 02 pavimentos, seguindo padrão de gabarito conforme verificado no restante da AID.

3.3. Caracterização dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultural, saúde, lazer e similares:

Os equipamentos urbanos comunitários têm um grande potencial de ordenamento urbano, através deles é possível criar ambientes de maior



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

qualidade socioespacial, proporcionando bem-estar à população. O planejamento para implantação desses equipamentos, normalmente, é atribuído ao poder público e compreende tanto aspectos qualitativos como técnicos.

Em levantamento realizado na AID, verificou-se que os equipamentos públicos comunitários estão localizados no interior dos bairros da AID, em sua maioria após o limite indicado pela AID. Para uma melhor compreensão deste tema, optou-se por ampliar as análises para além dos limites da AID. Verifica-se a existência de equipamentos comunitários de diversos seguimentos, com unidades de saúde, creches, escolas de ensino fundamental e médio, praças, igrejas e centros de referência de assistência social, situados na denominada “região das Bethânias”. O bairro Marcílio de Noronha, situado a 6km do empreendimento, concentra serviços comunitários de abrangência municipal, devido ao seu caráter de sub-centro metropolitano.

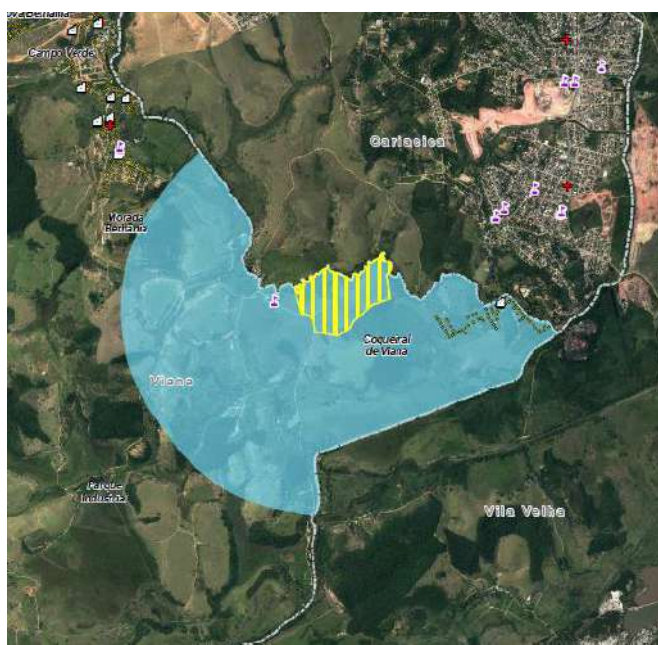


Figura 21 - Mapa de equipamentos urbanos na AID, em escala conveniente no Anexo IX.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p> 
---	--



Figura 22 – EMUEF Prof. Agenília Correa da Penha, em Tanque.



Figura 23 – UBS Morada Bethânia.

Com relação à implantação do empreendimento, não foram verificadas interferências aos equipamentos públicos e comunitários, uma vez que seu projeto preliminar urbanístico contempla a reserva de áreas públicas para equipamentos comunitários e espaços livres de lazer, conforme determina as legislações urbanísticas vigentes.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

3.4. Caracterização dos sistemas e equipamentos públicos urbanos de drenagem pluvial, de abastecimento de água, de esgotos sanitários, de energia elétrica, de rede telefônica, de gás canalizado, de limpeza pública:

As vias urbanas da AID encontram-se sem pavimentação, com características rurais, em estrada de terra. Todas as edificações na AID possuem acesso à água tratada, porém o sistema de esgotamento sanitário encontra-se em constante ampliação, necessitando ampliação para a região. As áreas urbanizadas da AID também são totalmente atendidas por energia elétrica, com iluminação pública em todas as vias e capacidade de atendimento à demanda futura do empreendimento. A AID também apresenta, em suas áreas urbanizadas, cobertura de telefonia móvel e internet 3G e 4G. O mapa de infraestrutura e equipamentos urbanos está apresentado em escala conveniente no Anexo X.

3.5. Sistemas de transporte e circulação na Área de Influência Direta (AID):

3.5.1. Caracterização física e operacional das vias de acesso, à região e ao imóvel

A principal rota de acesso ao empreendimento, para os veículos advindos da BR-101 e dos demais bairros de Viana, será pela Rua Santa Helena, até Morada de Bethânia, prolongando-se a partir da Estrada de Tanque em direção a Coqueiral de Viana.

LOGRADOURO	Nº PISTAS	LARG. FAIXA	LARG. PISTA	PONTO ÔNIBUS	ESTACION.
Rua Santa Helena (asfalto)	02	3,50m	7,00m	Sim	Não
Estrada Tanque (terra)	02	3,00m	6,00m	Não	Não

Tabela 5 - Caracterização das vias da AID do empreendimento.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

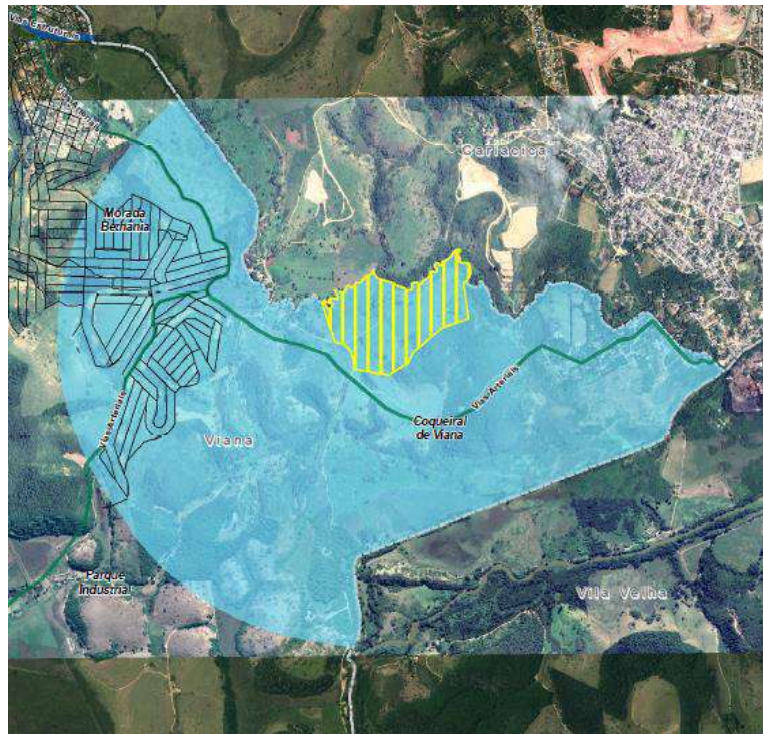
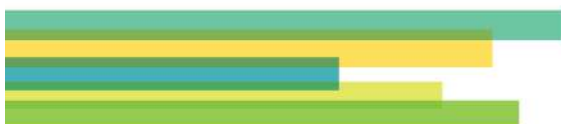


Figura 24 - Mapa de hierarquia viária, apresentado em maior escala no Anexo X.

3.5.2. Oferta de transporte (características dos serviços de transporte público e condições do transporte de carga)

Em relação ao sistema de transportes público, o Município de Viana não possui sistema público municipalizado, o serviço é gerido pela Companhia de Transportes Urbanos da Grande Vitória (CETURB-GV). As linhas de ônibus que atendem ao município são provenientes do Terminal de Campo Grande e, na AID, a linha 909 (Morada de Bethânia) atende a região, com ponto final situado na localidade de Tanque, em frente à Igreja de Nossa Senhora Aparecida. Nos dias úteis, a linha 909 possui frequência de horário com intervalos de 45 minutos, sendo que nos horários de pico esse intervalo diminui para 25 minutos.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:

**VIVACIDADE**
Arquitetura e Urbanismo

Figura 25 – Linha 909 chegando ao ponto final, na localidade de Tanque.

Conforme informações obtidas com a Prefeitura de Viana, o município possui aproximadamente 50 táxis nos mais diversos pontos da cidade, sendo que o Decreto 002/2014 regulamenta o serviço de táxi no Município. Além dos táxis, os serviços de transporte por aplicativo, como o *Uber* e *99Pop*, também operam no município, integrado aos demais municípios da Grande Vitória.

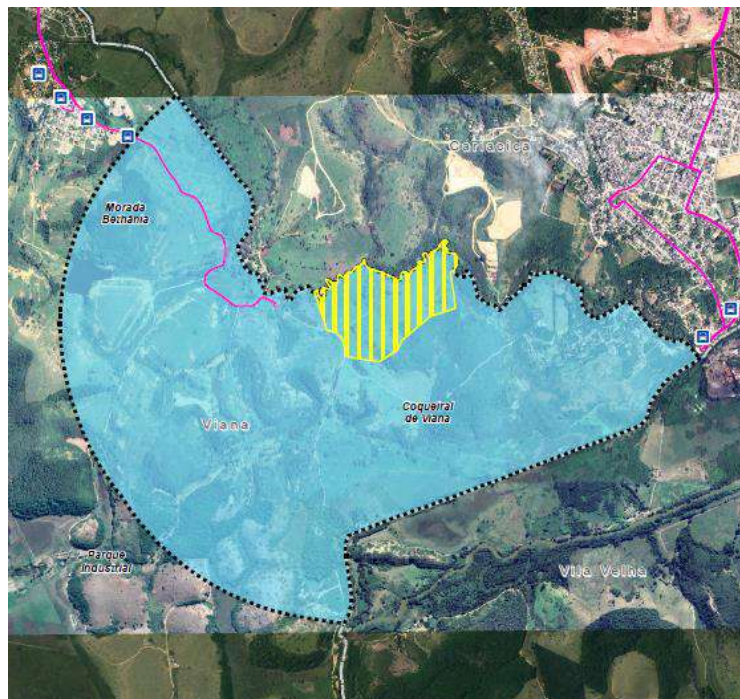
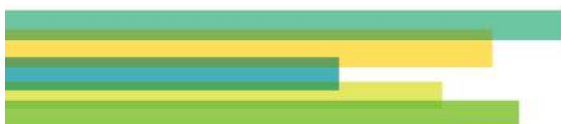


Figura 26 - Mapa de transporte público na AID, em maior escala no Anexo X.



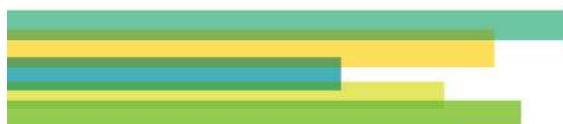
<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

Verificou-se que a entrada do Loteamento Via Mar está situada a 400 metros do ponto final da linha 909. Nesse sentido, considerando que a ocupação do empreendimento se dará ao longo de no mínimo uma década, o atual sistema poderá comportar a demanda do loteamento. Inicialmente, deverá ser requerido junto à CETURB o prolongamento da linha até o interior do loteamento, com uma extensão de 800 metros; e com o passar dos anos, a depender da ocupação do loteamento, poderá ser necessário aumentar a frequência dos ônibus para atendimento da demanda futura.

3.5.3. Demanda atual e a ser gerada (resultado de pesquisas sobre os principais polos de atração e de produção de viagens e sobre o tipo e quantidade de viagens)

A pesquisa de contagem volumétrica direcional e seletiva, nas interseções indicadas pelo Termo de Referência, foram realizadas no dia 07/06/2022, terça-feira, nos horários de 6:00hs as 18:00hs. Ressalta-se, ainda, que a pesquisa foi realizada em dia útil típico, em uma semana sem feriados. As interseções indicadas pela Prefeitura foram:

- 01: Estrada do Tanque X Rua dos Narcisos X Rua Elisio Neves;
- 02: Estrada do Tanque X Estrada Para Coqueiral
- 03: Rua Domingos Martins X Rua A.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023
 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA
 Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque
 Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo



Figura 27 – Localização dos pontos de contagem.

Para efeitos de cálculo, utilizou-se a pior hora-pico do dia, utilizando-se como referência o fator de equivalência para UCP conforme publicação da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP), Boletim Técnico 016. O Anexo XI os detalhamentos da pesquisa e a figura a seguir apresenta a esquema gráfico da interseção estudada, dos movimentos de conversão.



Figura 28 – Movimentos estudados na interseção 01.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:

**VIVACIDADE**
Arquitetura e Urbanismo

Figura 29 – Movimentos estudados na interseção 02.



Figura 30 – Movimentos estudados na interseção 03.

O estudo da capacidade viária tem como objetivo identificar os níveis de serviço atuais e futuros das vias selecionadas para análise. Para avaliação da capacidade viária das vias constantes na AID do empreendimento, faz-se necessário nas mesmas um estudo dos fatores de restrição de capacidade para que, junto com o volume de tráfego, se possa determinar o nível de serviço atual.

Para cada interseção definida, foram realizadas pesquisas de movimentos de veículos, com objetivo de considerar todos os movimentos possíveis nos

<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

cruzamentos. Dessa forma, para cada intervalo de 15 minutos, calculou-se o volume equivalente, que consiste em transformar todo o volume da contagem em UCP (Unidade de Carro de Passeio), utilizando-se os índices 1,00 para automóvel, 1,75 para caminhão e 2,25 para ônibus, conforme Boletim Técnico 16, da CET-SP. Assim, pode-se determinar a hora de pico dos movimentos pertencentes à interseção. Neste estudo, utilizou-se o volume equivalente na hora pico para cada aproximação.

Os dados de volume de tráfego obtidos, para cada um dos movimentos do sistema, da manhã, e tarde, serão utilizados na microsimulação do tráfego, para assim, avaliar a capacidade e nível de serviço atual e futuro do sistema viário estudado.

Para avaliar a capacidade atual e futuro do sistema viário considerado, foi feita uma microsimulação do tráfego. Para tanto se utilizou o software de microsimulação SYNCRO 6, através do qual se pode qualificar o nível de serviço e filas de cada uma das interseções supracitadas.

Para uma perfeita microsimulação é necessário que a análise seja feita em interseções que formem uma malha, pois caso contrário não haverá continuidade nas interseções analisadas. Tal situação não simula corretamente a interferência de uma interseção congestionada em outras em seu entorno, porém as diretrizes estabelecidas para os pontos de contagem das interseções do TR não consideraram o estudo em malha.

Para minimizar o problema de considerar como uma malha e as diferenças dos volumes entre as interseções foram criados nós com os referidos volumes, onde foi possível. Ainda assim o simulador possui uma eficiência melhor do que os outros métodos.

A metodologia a utilizado pelo software para realizar os cálculos é a do Intersection Capacity Utilization (ICU, 2003). O método é bastante similar à tradicional relação entre o volume da hora-pico e o volume de saturação,



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

considerada na metodologia do Highway Capacity Manual (HCM, 2000). O ICU leva em consideração a soma do tempo necessário para atender a todos os movimentos em uma interseção, caso esta fosse semaforizada com um tempo de ciclo padrão, dividido pelo tempo total disponível. Apesar das semelhanças entre os dois métodos, eles possuem níveis de serviço diferentes.

O nível de serviço de interseções do HCM (2000) é dado em função do atraso médio por veículo, classificando-os nos seguintes patamares:

De forma análoga HCM, o nível de serviço do ICU (= ICU LOS – “Level of Service”) é dividido em 8 patamares, e é calculado em função da reserva de capacidade ou deficiência da interseção. O Quadro 3.6 apresenta a relação do nível de serviço e a capacidade viária:

- ✓ Nível de Serviço A: menor que 10 segundos/veículo;
- ✓ Nível de Serviço B: entre 10 e 20 segundos/veículo;
- ✓ Nível de Serviço C: entre 20 e 35 segundos/veículo;
- ✓ Nível de Serviço D: entre 35 e 55 segundos/veículo;
- ✓ Nível de Serviço E: entre 55 e 80 segundos/veículo;
- ✓ Nível de Serviço F: maior que 80 segundos/veículo.

Nível de serviço	% da capacidade viária
A	< 55%
B	55% < 64%
C	64% < 73%
D	73% < 82%
E	82% < 91%
F	91% < 100%
G	100% < 109%

Tabela 6 - Níveis de serviço.

Descrevendo a tabela terem-se:



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

Nível de Serviço A: ICU até 55% - não há congestionamento na interseção. Ciclos menores que 80 segundos são capazes de operar o tráfego eficientemente. Todo tráfego é atendido no primeiro ciclo. Flutuações de tráfego, acidentes e obstrução de faixas causarão mínimos congestionamentos. Esta interseção pode acomodar até 30% a mais de tráfego em todos os movimentos;

Nível de Serviço B: ICU entre 55% e 64% - não há congestionamento na interseção. Quase todo o tráfego será atendido no primeiro ciclo. Ciclos de 90 segundos ou menos são capazes de operar o tráfego eficientemente. Flutuações de tráfego, acidentes, e obstruções da pista causarão mínimos congestionamentos. Esta interseção pode acomodar até 30% a mais de tráfego em todos os movimentos;

Nível de Serviço C: ICU entre 64% e 73% - A interseção ainda não tem congestionamentos significativos. A maior parte do tráfego deve ser atendida no primeiro ciclo. Ciclos de 100 segundos ou menos operarão o tráfego eficientemente. Flutuações de tráfego, acidentes, e fechamentos da pista podem causar congestionamentos. Esta interseção pode acomodar até 20% a mais de tráfego em todos os movimentos;

Nível de Serviço D: ICU entre 73% e 82% - Ainda não há congestionamentos significativos. A maior parte do tráfego deve ser atendida no primeiro ciclo. Ciclos de 110 segundos ou menos operarão o tráfego eficientemente. Flutuações de tráfego, acidentes, e fechamentos da pista podem causar congestionamentos significativos. Uma operação semafórica não otimizada causa congestionamentos. Esta interseção pode acomodar até 10% a mais de tráfego em todos os movimentos; Este nível de serviço é o limite aceitável, a partir dele se faz necessário alterações de circulação e/ou geométricas;

Nível de Serviço E: ICU entre 82% e 91% - A interseção está no limiar das condições de congestionamento. Muitos veículos não são atendidos no primeiro ciclo. Um ciclo de 120 segundos é requerido para operar eficientemente todo o tráfego. Flutuações de tráfego, acidentes, pequenas obstruções da pista e uma



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

operação semafórica não otimizada podem causar congestionamentos significativos. Esta interseção tem menos de 10% de capacidade de reserva disponível;

Nível de Serviço F: ICU entre 91% e 100% - A interseção está operando o limiar da capacidade e provavelmente há congestionamentos com duração de 15 a 60 minutos. As filas residuais no fim do tempo de verde são comuns. Um ciclo de 120 segundos é requerido para operar todo o tráfego. Pequenas flutuações do tráfego, acidentes, fechamentos menores da pista e uma operação semafórica não otimizada podem causar significativos congestionamentos;

Nível de Serviço G: ICU entre 100% e 109% - A interseção opera com sua capacidade excedida de 10% a 20% e terá, provavelmente, congestionamentos com duração de 60 a 120 minutos. Filas longas são comuns. Um ciclo de 120 segundos ou mais é requerido para operar todo o tráfego. Os motoristas podem optar por rotas alternativas, se existirem. Uma programação semafórica atuada pelo tráfego pode contribuir com a priorização de certos movimentos;

Nível de Serviço H: ICU maior que 109% - A interseção está com capacidade excedente de 20% e pode ter períodos de congestionamentos com duração maior que 120 minutos. Filas longas são comuns. Um ciclo de 120 segundos ou mais é requerido para operar todo o tráfego. Os motoristas podem escolher rotas alternativas, se existirem. Uma programação semafórica atuada pelo tráfego pode contribuir com a priorização de certos movimentos.

Apesar serem metodologias de cálculo diferentes, o ICU foi desenvolvido para ser compatível com o HCM, uma vez que muitos dos parâmetros são equivalentes, permitindo assim uma maior facilidade na análise dos dados.

Em função da complexidade geométrica de algumas interseções, foram feitas subdivisões, de tal forma que cada uma dela possua um único cruzamento, conforme a metodologia do ICU. Assim, teremos interseções em que devem ser comparados diversos níveis de serviço.

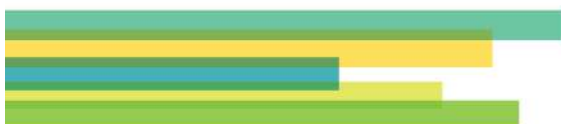


<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

Segundo o método utilizado para a simulação, muitos fatores influenciam no valor da capacidade e todos devem ser levados em consideração, conforme descrito a seguir:

- ✓ Largura da aproximação;
- ✓ Presença de veículos estacionados;
- ✓ Localização do cruzamento dentro da cidade;
- ✓ Declividade;
- ✓ Presença de pontos de parada de transporte coletivo;
- ✓ Tempo de verde efetivo da aproximação;
- ✓ Sinalização regulamentar de parada ou dê a preferência ou fluxo livre;
- ✓ Tipo de circulação da via;
- ✓ Velocidade da via;
- ✓ Composição do tráfego;
- ✓ Movimentos de conversão à esquerda e à direita;

O software de microsimulação calcula cada ponto de interseção, denominado nó, logo todos os valores de vias que se interceptam dentro da interseção são calculados. Uma interseção pode ter um ou mais nós. Para melhor análise será mostrado o pior nível de serviço do nó da interseção. Ainda, o software possui, além da facilidade de se alterar a geometria, volumes, tempos semafóricos e etc, "ferramentas" que possibilitam verificar o balanceamento dos nós e por consequência todo o sistema. Tal balanceamento se torna importante, quando na pesquisa de fluxo são encontrados valores discrepantes entre interseções, sem motivos aparentes, ou que tenham sido feitos, por motivos técnicos, em dias diferenciados. Tal "ferramenta" possibilitar equilibrar estes problemas. Visando uma integração no cenário geral da simulação, foi feita essa adequação dos volumes de tráfego entre nós e interseções de tal forma que sejam minimizadas as variações decorrentes das contagens.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

Neste estudo serão apresentados apenas os níveis de serviços, porém o relatório completo gerado pelo software irá permitir uma análise mais detalhada dos estudos. Para permitir uma melhor compreensão dos dados de saída do software, serão apresentados abaixo as nomenclaturas adotadas nas simulações:

- ✓ Conforme mencionado, as interseções podem possuir um ou mais “nós”, e para facilitar a compreensão, eles foram nomeados de 3 números, *XYZ*, sendo *X* a interseção como um todo, solicitada no Termo de Referência, e *YZ* os nós de cada interseção.
- ✓ As aproximações possuem uma nomenclatura em função do movimento que realizam, sendo composta de 3 letras.
 - A primeira representa o sentido principal do veículo, podendo ser: *W* (oeste, do inglês, *west*); *E* (leste, do inglês, *east*); *N* (norte, do inglês, *north*); *S* (sul, do inglês, *south*).
 - A segunda letra representa o segundo sentido de destino. Pode ser composta de uma das 4 letras apresentadas no item anterior, por exemplo *NE* seria um movimento que tende a ir ao Noroeste. Essa segunda letra pode ser também um *B* (do inglês, *brute*), em que o movimento é puro, por exemplo *SB* seria um movimento com destino o Sul.
 - A terceira letra indica o movimento que o veículo faz na aproximação, podendo ser composto de: *L* (conversão à esquerda, do inglês, *left*); *T* (em frente, do inglês, *through*); *R* (conversão à direita, do inglês, *right*).
 - Em alguns casos pode haver um quarto caractere, sendo este um 2, quando ocorrer de haver duas possibilidades de conversão, a que possui o 2 indica a conversão mais acentuada

O Fator de Veículos Pesados foi desprezado, uma vez que este fator é considerado na metodologia do ICU.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

Os volumes de todos os cenários serão considerados para o ano de 2019. Será feita esta consideração uma vez que o intuito deste estudo é fazer uma análise comparativa entre os cenários, e identificar os possíveis impactos que possam ser gerados pelo empreendimento em questão quando funcionando.

Conforme já explicado o simulador detalha mais a interseção, desta forma uma interseção pode ter mais de um nó. A referência do nível de serviço descrita no estudo equivale ao nó mais crítico da interseção.

Análise dos resultados:

Através dos levantamentos de campo, pôde-se obter as características físicas e operacionais das vias constantes na AID do empreendimento, para posterior determinação da capacidade e do nível de serviço na situação atual, apresentados no Anexo XI. Nas três intercessões estudadas, o movimento de veículos é muito baixo, com níveis de serviço que variam de 6,7% a 13,3% de comprometimento da via, portanto, todas elas foram classificadas como “A”.

3.5.3.1. Determinação do tráfego futuro gerado segundo a distribuição modal, obtida através de realização de pesquisas em empreendimentos semelhantes previstos na AID

Com os dados levantados, considerando que a grande parte do empreendimento e do entorno são de caráter rural, e que com isso resta-se apenas à inserção dos incrementos a nível futuro das viagens relativas ao empreendimento projetado, utilizou-se majoração de 303 veículos para geração de viagens, o que corresponde a um veículo para cada lote – um incremento majorado, pois considerou-se que os veículos estarão circulando ao mesmo tempo pelas interseções. Os níveis de serviço no cenário futuro são apresentados nos mapas a seguir, a partir de simulação feita pelo software *Synchro6*:



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	--

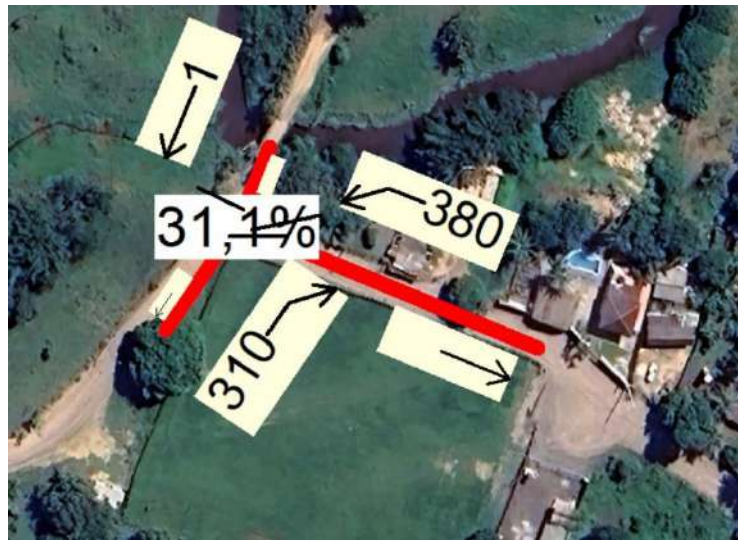


Figura 31 – Cenário futuro na intercessão 01.



Figura 32 – Cenário futuro na intercessão 02.



Figura 33 – Cenário futuro na intercessão 03.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

Ainda assim, como pode ser visto no quadro a seguir, não houve mudança no nível de serviço das intercessões, que continuaram a manter os mesmos níveis de serviço, ou seja, “A”.

NÍVEL DE SERVIÇO FUTURO					
INTERCESSÃO	NÍVEL ATUAL		INCREMENTO	NÍVEL FUTURO	
Est. Tanque x Rua dos Narcisos	13,3%	A	303 veículos	31,10%	A
Est. Tanque x Est. Coqueiral de Viana	6,7%	A		48,80%	A
Rua D. Martins x Rua A	13,3%	A		40,00%	A

Tabela 7 - Definição do nível de serviço futuro nas intercessões estudadas.


3.6. Laudo de avaliação do valor dos imóveis da região:

Com relação as possibilidades de valorização ou desvalorização imobiliária, o loteamento de uso residencial terá impacto positivo, uma vez que incrementará a oferta de compra de venda dos lotes e posteriormente dos lotes já edificados, desta forma, contribuindo para a economia do município. Nesse sentido, verifica-se um favorecimento à valorização e qualificação do espaço urbano, uma vez que reafirmará o caráter econômica do município para implantação de loteamentos para uso residencial.

A implantação do empreendimento é por natureza um empreendimento que visa desenvolvimento dos setores da economia e das finanças do município de Viana na sua pós ocupação. A Área de Influência Direta desse empreendimento tem atualmente majoritariamente características rurais, entretanto com potencial de ocupação futura.

Tendo em vista esta situação, foi realizado pesquisa imobiliária entre dezembro de 2023 e janeiro de 2024, por meio de consultas na Internet em endereços como <http://es.olx.com.br>, <https://www.netimoveis.com>, <http://www.zapimoveis.com.br>, <https://www.imoveis.trovit.com.br> e <https://www.mgfimoveis.com.br>. A busca foi



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 23572/2023	
Requerente: Copyvix Imóveis LTDA	
Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

realizada utilizando combinações da palavra 'Viana' mais palavras-chave: imóveis, lotes, terrenos, casas, apartamento, venda, imobiliária, sendo encontrado os seguintes valores:

N°	BAIRRO	TIPO	ÁREA(m²)	VALOR
1	Coqueiral de Viana	Terreno	300	R\$40.000,00
2	Coqueiral de Viana	Terreno	260	R\$80.000,00
3	Morada Bethânia	Casa	80	R\$60.000,00
4	Morada Bethânia	Casa	78	R\$170.000,00
5	Morada Bethânia	Casa	150	R\$260.000,00
6	Morada Bethânia	Casa	300	R\$450.000,00
7	Morada Bethânia	Casa	90	R\$170.000,00
8	Morada Bethânia	Terreno	600	R\$150.000,00
9	Morada Bethânia	Terreno	310	R\$120.000,00
10	Morada Bethânia	Terreno	300	R\$40.000,00
11	Morada Bethânia	Terreno	300	R\$56.000,00
12	Morada Bethânia	Casa	400	R\$230.000,00
13	Morada Bethânia	Terreno	300	R\$70.000,00
14	Morada Bethânia	Terreno	460	R\$110.000,00
15	Morada Bethânia	Terreno	300	R\$180.000,00

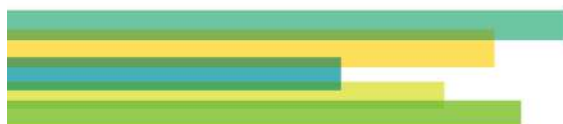
Tabela 8 - Pesquisa de valores de imóveis.

A análise dos resultados considerou uma avaliação no próprio município incluindo terrenos, casas e apartamentos, alguns dos imóveis podem ter uso de caráter comercial, com base nas publicações do índice FipeZap de Preços de Imóveis Anunciados.

➤ Resultados

A avaliação gerou um dado de preço médio de valor de terrenos de R\$ 270,29 por metro quadrado, e para imóveis de R\$ 1.590,26 preço esse que deverá sofrer valorização, pelo fato da implantação de um loteamento com toda infraestrutura de urbanização.

O bairro com maior disponibilidade em anúncios de imóveis para venda foi o Morada de Bethânia, sendo o único que apresentou imóveis edificados para venda. O valor dos terrenos no bairro ficou acima da média, sendo R\$ 282,49

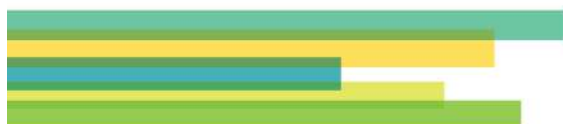


<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

por metro quadrado, entretanto, o bairro Coqueiral de Viana ficou expressivamente abaixo da média, sendo R\$214,29 por metro quadrado.

O Guia Imobiliário do Espírito Santo (2016) apontou que empreendimentos comerciais e as obras de ampliação de rodovias estão desenvolvendo o mercado imobiliário tanto de Viana quanto de Cariacica. Foram publicadas estimativas de valorização de mais de 100%, chegando até 300% nos próximos cinco anos.

Numa avaliação geral, levando em consideração a disponibilidade de terrenos vazios e a política de regularização fundiária realizada pela Prefeitura de Viana, entende-se que desenvolvimento imobiliário no município está ligado ao seu potencial logístico e aos estudos para implantação de condomínios na região, em destaque para área residencial.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
---	---

4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E URBANOS

4.1. Meio Ambiente:

4.1.1. Caracterização ambiental de Viana

Antes de identificar os impactos ambientais, faz-se necessário apresentar caracterização física e ambiental do município de Viana, com relação ao clima, hidrologia, topografia, geomorfologia e pedologia.

- Clima:

O município de Viana possui temperaturas altas durante o verão e temperaturas mais amenas nas demais estações. Os meses de dezembro, janeiro, fevereiro, março e abril são os mais quentes, com temperatura média das máximas acima de 31°C, enquanto todos os demais meses apresentaram média das máximas menores, ou bem próximas deste valor. Julho é o mês de menores médias das máximas e mínimas temperaturas. A diferença entre as temperaturas máximas e mínimas mensais é em torno de 10°C, e mantêm-se praticamente constante durante todo o ano. A temperatura média do município é de 23,7°C.

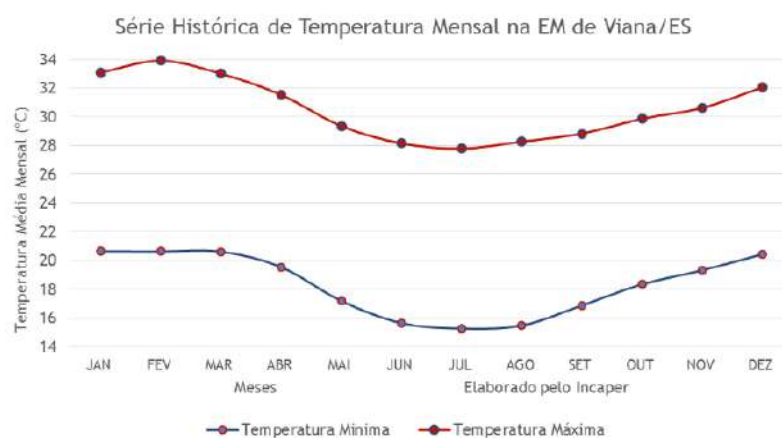
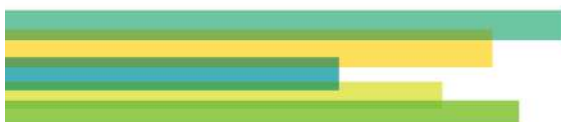


Figura 34 - Média de temperatura em Viana (1984-2014). Fonte: INCAPER.

Como a região está inserida em zona de latitudes maiores que 10°, os valores da radiação solar e insolação no topo da atmosfera são máximos no solstício de verão e mínimo no solstício de inverno. Entretanto, nem sempre estas são



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023
 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA
 Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque
 Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo

medidas desta forma devido à formação de nuvens nos meses próximos ao solstício de verão, que são os meses mais chuvosos, encobrendo o céu com nuvens, diminuindo a insolação.

O regime pluviométrico na região é caracterizado por chuvas mal distribuídas no decorrer dos anos e durante o ano. A estação chuvosa compreende o período outubro-março, nela se concentrando cerca de 70% do total pluviométrico anual.

Para caracterização das chuvas, utilizou-se os dados da série histórica de precipitação no período de 1984 a 2014, da estação convencional de Viana, que pertence ao INCAPER, que indicam o comportamento das chuvas ao longo do período monitorado, com a precipitação anual acumulada e as médias mensais no período de um ano.



Figura 35 - Média mensal de chuvas em Viana (1984-2014). Fonte: INCAPER.

- Hidrologia:

O município de Viana está inserido em uma bacia de domínio do Estado, do Rio Jucu – um dos principais rios para abastecimento de água na Grande Vitória. De todo o território da Bacia do Jucu, aproximadamente 13% está em Viana, 14,5% em Marechal Floriano, 60% em Domingos Martins, 6,5% em Guarapari, 5,5% em Vila Velha e 0,5% em Cariacica (IJSN, 2009).

<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

O terreno empreendimento encontra-se localizada na micro-bacia dos rios Formate-Marinho, porém a área de influência não é cortada por rios, ou córregos e ou barragens em seu interior.

- Topografia:

O relevo de onde será implantado o empreendimento é levemente ondulado, não havendo grandes desníveis e/ou necessidades de grandes adequações do terreno, devendo, no entanto, ser corrigido o greide com uma pequena terraplanagem para implantação das vias.

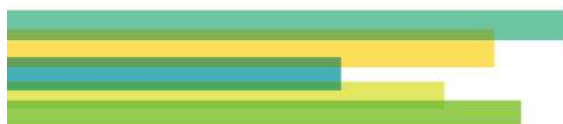
- Geomorfologia e pedologia:

Quanto à geomorfologia, segundo o estudo feito pelo Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN), juntamente com o Departamento de Geografia da Universidade Federal do Espírito Santo (UFES), tem-se nesta região apenas um domínio morfoestrutural, representado pela faixa de Depósitos Sedimentares.

Este domínio se estende por uma ampla região no Estado do Espírito Santo e, de modo geral, grande parte da região norte e central do estado. Dentro dos limites do município de Viana temos três regiões geomorfológicas predominantes: Piemontes Inumados, planaltos da Mantiqueira setentrional e Acumulação Fluvial. A área do empreendimento, especificamente, está inserida apenas na unidade geomorfológica dos Piemontes Inumados.

O empreendimento encontra-se localizado unidade dos Tabuleiros Costeiros, também conhecido como platôs litorâneos, chãs ou terciário, são terras baixas, planas ou suave, apresentado localmente e que, as vezes, são mais acidentados, estando entre as planícies costeiras e as regiões serranas.

Os vales têm forma de U e fundo chato. A deposição deste material deu-se antes do período Holocênico (época geológica, os últimos 10 mil anos), em pleno período de glaciação.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

4.1.2. Identificação dos impactos ambientais

Para verificar os possíveis impactos gerados pela implantação do empreendimento projetado, as análises serão divididas em dois momentos:

- 1) Fase de implantação: consiste na construção das edificações (obra civil);
- 2) Fase de operação: consiste na operação do empreendimento.

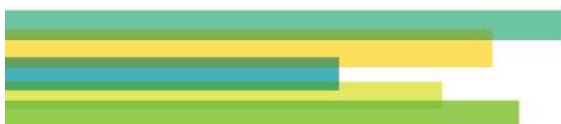
Para identificação e avaliação dos impactos ambientais gerados pela construção e operação do empreendimento em estudo, foram utilizadas as resoluções do CONAMA nº 01/86 e nº 237/97, que norteiam o licenciamento ambiental de acordo com os seguintes itens:

- Tipo:

Este atributo para classificação do impacto considera a consequência do impacto ou de seus efeitos em relação ao empreendimento, podendo ser classificado como (1) direto, quando o impacto é resultante de uma simples relação de causa e efeito; ou (2) indireto: quando o impacto é resultante de uma reação secundária em relação à ação, ou quando é parte de uma cadeia de reações. De modo geral, impactos indiretos são decorrentes de desdobramentos consequentes dos impactos diretos.

- Categoria do Impacto:

O atributo categoria do impacto considera se o mesmo será positivo (benéfico) ou negativo (adverso), quando a ação resulta em melhoria ou prejuízo da qualidade de um fator ou parâmetro ambiental/social, respectivamente. Considera-se, ainda, o impacto positivo e negativo, que apresenta dualidade, pois ora pode ser benéfico para os fatores ambientais ao qual se remete, ora adverso, a depender das consequências que estão relacionadas ao mesmo.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

- Escala:

A definição criteriosa e bem delimitada das áreas de influência de um determinado empreendimento permite a classificação da abrangência de um impacto em:

- a) Impacto Local: quando este ou seus efeitos ocorrem ou se manifestam somente na área de influência direta definida para o empreendimento.
- b) Impacto Regional: quando este ou seus efeitos ocorrem ou se manifestam também na área de influência indireta definida para o empreendimento.
- c) Impacto Estratégico: quando este ou seus efeitos se manifestam em áreas que extrapolam as Áreas de Influência definidas para o empreendimento, contudo, sem se apresentar como condicionante para ampliar tais áreas.

- Temporalidade:

Este atributo de classificação/valoração corresponde ao tempo que o impacto pode ser verificado na área em que se manifesta, variando como temporário, permanente ou cíclico. Adotam-se os seguintes critérios para classificação:

- a) Temporário: Quando um impacto cessa a manifestação de seus efeitos em um horizonte temporal definido ou conhecido.
- b) Permanente: Quando um impacto apresenta seus efeitos estendendo-se além de um horizonte temporal definido ou conhecido, ou seja, pode ser considerado que ocorre por toda a vida útil do empreendimento.
- c) Cíclico: Quando um impacto cessa a manifestação de seus efeitos em um horizonte temporal definido, porém, volta a repetir-se de forma sistemática ao longo do empreendimento. De modo geral, os períodos de repetição das ações que geram o impacto são conhecidos e planejados.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

- Grau de Reversibilidade (Estado):

A classificação de um impacto segundo este atributo considera as possibilidades de ele ser reversível ou irreversível, para o que são utilizados os seguintes critérios:

- a) Reversível: Quando é possível reverter à tendência do impacto ou os efeitos decorrentes das atividades do empreendimento, levando-se em conta a aplicação de medidas para sua reparação (no caso de impacto negativo) ou com a suspensão da atividade geradora do impacto.
- b) Irreversível: Quando mesmo com a suspensão da atividade geradora do impacto não é possível reverter a sua tendência.

- Duração:

Este atributo considera o tempo para que ele ou seus efeitos se manifestem, desde a ação geradora, independentemente de sua área de abrangência, podendo ser classificado como imediato, de médio prazo ou de longo prazo.

Procurando atribuir um aspecto quantitativo de tempo para este atributo, de forma a permitir uma classificação geral segundo um único critério de tempo, considerando-se a temporalidade para todos os impactos, como se segue:

- a) Imediato: 0 a 6 meses.
- b) Curto Prazo: 6 meses a 1 ano.
- c) Médio Prazo: 1 a 10 anos.
- d) Longo Prazo: Acima de 10 anos.

- Caráter:

O impacto pode ser real ou potencial. Para o primeiro tipo, tem-se como certo que o impacto irá ocorrer em decorrência da atividade e/ou empreendimento, já para a análise de um impacto potencial, assume-se que existe a probabilidade de ocorrer tal impacto e, buscando consonância com o princípio da precaução,



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

preconizado pelo Direito Ambiental, adotam-se medidas preventivas por conta de seu caráter potencial.

- Magnitude:

A magnitude é a grandeza de um impacto em termos absolutos, podendo ser definida como a medida de alteração de um atributo ambiental, em termos quantitativos e qualitativos. Os impactos ambientais podem apresentar baixa, média ou alta magnitude.

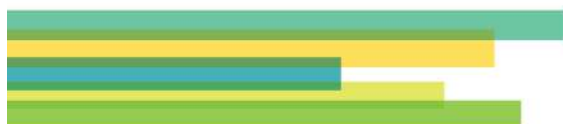
A classificação de um impacto segundo o atributo magnitude consolida também a avaliação de todos os outros atributos de classificação anteriormente citados, na medida em que realiza o balanço da classificação desses atributos, além de avaliar a intensidade e a propriedade cumulativa e sinérgica de cada impacto identificado e avaliado.

Sempre que possível, a valoração da magnitude de um impacto se realiza segundo um critério não subjetivo, o que permite uma classificação quantitativa dele, portanto, mais precisa.

Todavia, observa-se que a maior parte dos impactos potenciais previstos não é passível de ser mensurada quantitativamente, dificultando a comparação entre os efeitos decorrentes do empreendimento com a situação anterior à sua instalação, não permitindo, assim, uma valoração objetiva com relação à magnitude dos impactos. Desta forma, na maior parte dos casos, há necessidade de utilizar critérios subjetivos, baseados principalmente no julgamento dos especialistas envolvidos. Também vale ressaltar que os critérios são variáveis entre os impactos, ou seja, a variação da magnitude pode depender de diferentes critérios, dependendo do impacto em análise.

Para todos os casos, utiliza-se para a sua classificação a escala subjetiva:

- Intensidade fraca;
- Intensidade média;



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

c) Intensidade forte.

Com relação à classificação dos impactos como de magnitude variável, observa-se que correspondem aos impactos cuja magnitude pode variar segundo as diferentes intensidades das ações que geraram este impacto, provocando efeitos de magnitudes diferentes.

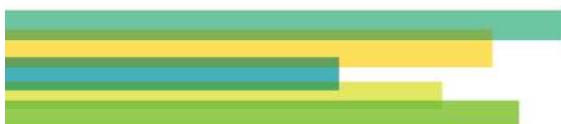
Procura-se, nestes casos, identificar as diferentes situações de variabilidade do impacto através da descrição de suas consequências conforme cada magnitude possível. Desta forma, para um dado impacto, são apresentadas descrições indicando as situações em que sua ocorrência se dará com magnitude baixa, média ou forte.

a) Emissão de particulados:

Para todo e qualquer tipo de movimentação e atividade, existe uma eminente geração de particulados, uma vez que a ação eólica, movimentação de veículos e materiais gera um desprendimento desses particulados para a atmosfera.

Sendo assim, durante a fase de construção, pode-se destacar os impactos de operação dos canteiros de obras e obras civis como impactos negativos devido as emissões atmosféricas constituídas, uma vez constituídas basicamente de material particulado em suspensão (PTS) e partículas inaláveis (PM10) provenientes da limpeza e preparação do terreno para sua construção, da movimentação de cargas, das máquinas em atividades na obra e da construção civil. Sendo assim, durante a fase de instalação do empreendimento será de média significância, direta, permanente, imediato reversível, local e real.

Na operação do empreendimento, a movimentação de veículos nas vias do empreendimento deverá ser o responsável pela emissão e suspensão de particulados para a atmosfera. Outrossim, pode-se classificar a operação pequeno impacto, indireto, cíclico, longo prazo, irreversível, local e potencial.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

Impacto: Emissão de particulado																	
Classificação do impacto		Tipo		Temporalidade			Duração			Estado		Escala			Caráter		
		DIRETO	INDIRETO	TEMPORÁRIO	PERMANENTE	CÍCLICO	IMEDIATO	CURTO PRAZO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	REVERSÍVEL	IRREVERSÍVEL	LOCAL	REGIONAL	ESTRATÉGICA	REAL	POTENCIAL
Instalação	Positivo																
	Negativo	2			2		2				2		2			2	
Operação	Positivo																
	Negativo		1			1				1		1				1	

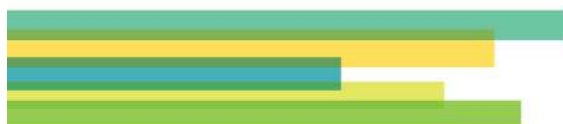
Legenda: 1-Pequeno impacto; 2-Médio impacto; 3-Grande impacto.

Tabela 9 - Emissão de particulados.

b) Emissão de ruídos:

Durante a fase de instalação, a execução da obra civil pela mão de obra especializada poderá ser um fator de acréscimo da emissão de ruídos, uma vez que serão necessários a movimentação de máquinas pesadas para entrega e movimentação de materiais, além da utilização do ferramental especializado para a produção de obra civil. Entretanto, considerando a distância que as obras terão de qualquer outra atividade urbana, bem como, a amenização dos ruídos dada pela presença de vegetação no entorno, esses impactos são classificados como médio impacto negativo, direto, temporário, imediato, reversível, local e real.

Na fase de operação, haverá significativa diminuição na emissão de ruídos, uma vez que o empreendimento será de uso residencial unifamiliar, classificando o impacto como indireto, temporário, longo prazo, reversível, local e potencial.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

Impacto: Emissão de ruídos																
Classificação do impacto	Tipo		Temporalidade			Duração				Estado		Escala			Caráter	
	DIRETO	INDIRETO	TEMPORÁRIO	PERMANENTE	CÍCLICO	IMEDIATO	CURTO PRAZO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	REVERSÍVEL	IRREVERSÍVEL	LOCAL	REGIONAL	ESTRATÉGICA	REAL	POTENCIAL
Ações no empreendimento	Positivo															
	Negativo	2		2			2				2				2	
Instalação	Positivo															
	Negativo		1	1					1	1		1				1
Legenda: 1-Pequeno impacto; 2-Médio impacto; 3-Grande impacto.																

Tabela 10 - Emissão de ruídos.

c) Emissão de gases poluentes:

A emissão de gases poluentes é gerada principalmente pela combustão interna de veículos automotores que ingressarão nas dependências do empreendimento e em seu entorno. Os principais gases emitidos são: HCT, SO₂, NO_x e CO.

Durante a fase de instalação, as manutenções das máquinas pesadas usadas na etapas da construção civil deverão ocorrer em oficinas mecânicas licenciadas. O impacto foi classificado como médio impacto negativo, direto, temporário, imediato, irreversível, local e real.

Ressalta-se que na fase de operação, apesar da movimentação de veículos dos futuros usuários trafegando nas vias internas e pelo entorno do empreendimento, não haverá modificação da qualidade do ar. Sendo assim, o impacto da fase de operação será pequeno impacto negativo, direto, permanente, curto prazo, irreversível, local e real.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

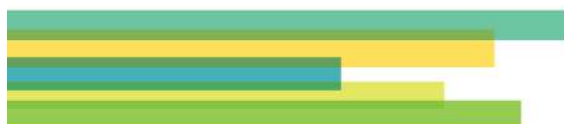
Impacto: Emissão de gases poluentes																	
Classificação do impacto		Tipo		Temporalidade			Duração			Estado		Escala			Caráter		
		DIRETO	INDIRETO	TEMPORÁRIO	PERMANENTE	CÍCLICO	IMEDIATO	CURTO PRAZO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	REVERSÍVEL	IRREVERSÍVEL	LOCAL	REGIONAL	ESTRATÉGICA	REAL	POTENCIAL
Instalação	Positivo																
	Negativo	2		2			2				2	2				2	
Operação	Positivo																
	Negativo	1			1			1			1	1				1	

Legenda: 1-Pequeno impacto; 2-Médio impacto; 3-Grande impacto.

Tabela 11 - Emissão de gases poluentes.

d) Poluição do solo:

O risco de poluição do solo neste empreendimento poderá ocorrer na fase de implantação uma vez que o solo ficará exposto devido à abertura de ruas. A principal fonte do risco de contaminação vem do maquinário que estará em maior número transitando pela área nessa fase, devido ao (possível) vazamento de óleos e graxas necessários para o seu funcionamento. Outras possíveis fontes de contaminação são efluentes domésticos e resíduos sólidos, caso não seja feito o manejo adequado, podem entrar em contato com o solo exposto. O impacto foi classificado nessa fase como médio impacto negativo, direto, temporário, imediato, reversível, local e potencial.

Impacto: Poluição do solo

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

Classificação do impacto		Tipo		Temporalidade			Duração				Estado		Escala			Caráter	
		DIRETO	INDIRETO	TEMPORÁRIO	PERMANENTE	CÍCLICO	IMEDIATO	CURTO PRAZO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	REVERSÍVEL	IRREVERSÍVEL	LOCAL	REGIONAL	ESTRATÉGICA	REAL	POTENCIAL
Instalação	Positivo																
	Negativo	2		2			2				2		2				2
Operação	Positivo																
	Negativo	2		2			2				2		2				2

Legenda: 1-Pequeno impacto; 2-Médio impacto; 3-Grande impacto.

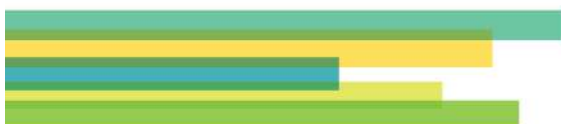
Tabela 12 – Geração de poluição do solo.

e) Consumo de água:

Segundo Tsutiya (2006) o uso de água nas instalações comerciais e industriais pode ser classificado nas seguintes categorias:

- a) Uso humano;
- b) Uso doméstico;
- c) Água incorporada ao produto;
- d) Água utilizada no processo de produção;
- e) Água perdida ou para usos não rotineiros.

Neste sentido considerou-se que durante a fase de implantação do loteamento (obra civil) o uso da água se dará para o consumo humano e uso doméstico. O uso da água para consumo humano refere-se à água a ser utilizada em banheiros, banho, alimentação, sendo função do quantitativo de funcionários e do regime de trabalho desses. Considera-se como uso doméstico a água utilizada em limpezas e usos gerais. Além disso, considera-se a umidificação das vias e utilização da água nas etapas da construção civil de edificações.

Impacto: Consumo de água

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

Classificação do impacto		Tipo		Temporalidade			Duração				Estado		Escala			Caráter	
		DIRETO	INDIRETO	TEMPORÁRIO	PERMANENTE	CÍCLICO	IMEDIATO	CURTO PRAZO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	REVERSÍVEL	IRREVERSÍVEL	LOCAL	REGIONAL	ESTRATÉGICA	REAL	POTENCIAL
Instalação	Positivo																
	Negativo	2		2			2				2		2			2	
Operação	Positivo																
	Negativo	2			2				2	2		2			2		

Legenda: 1-Pequeno impacto; 2-Médio impacto; 3-Grande impacto.

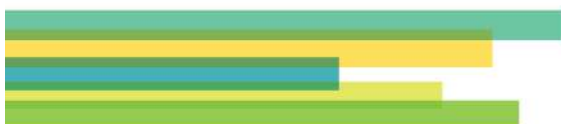
Tabela 13 - Consumo de água no empreendimento.

g) Esgotamento sanitário:

O esgoto sanitário é uma denominação genérica para despejos líquidos residências, comerciais e águas de infiltração na rede coletora, que podem conter parcelas de efluentes industriais e demais efluentes não domésticos. O esgoto compõe uma solução de água com uma série de impurezas, dentre elas, dejetos e outros contaminantes. Tanto na instalação quanto operação do empreendimento o esgoto é caracterizado como esgoto doméstico.

Durante a fase de instalação será construída infraestrutura provisória e serão dispostos banheiros na proporção de 1 banheiro para cada 20 trabalhadores, conforme preconiza a NR 18, sendo pequeno impacto negativo, direto, temporário, curto prazo, reversível, local, real e potencial.

Durante a fase de operação, a destinação final do efluente sanitário deverá seguir para a rede coletora, para tratamento pela CESAN. Nesse caso, devido às características qualitativas do efluente e a sua dinâmica de gestão, o impacto é considerado pequeno impacto negativo, indireto, de duração permanente, longo prazo, reversível, local, real e potencial.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
---	---

Impacto: Esgotamento sanitário																
Classificação do impacto	Tipo		Temporalidade			Duração				Estado		Escala			Caráter	
	DIRETO	INDIRETO	TEMPORÁRIO	PERMANENTE	CÍCLICO	IMEDIATO	CURTO PRAZO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	REVERSÍVEL	IRREVERSÍVEL	LOCAL	REGIONAL	ESTRATÉGICA	REAL	POTENCIAL
Instalação	Positivo															
	Negativo	1		1			1			1		1			1	1
Operação	Positivo															
	Negativo		1		1				1	1		1			1	1

Legenda: 1-Pequeno impacto; 2-Médio impacto; 3-Grande impacto.

Tabela 14 - Geração de esgoto sanitário no empreendimento.

h) Resíduos gerados na fase de implantação e operação na área do empreendimento e em seu entorno:


Durante a etapa de instalação do empreendimento, serão gerados os chamados resíduos de construção civil (RCC), oriundos da instalação e operação dos canteiros de obras e obras civis, classificados como em A, B, C e D, de acordo com a Resolução CONAMA 307/02.

A destinação final dos resíduos gerados das Classes A, B, C e D será realizada por empresa licenciada, que deverá apresentar certificado ambiental para destinação final de resíduos gerados.

Os tipos de RCC gerados durante as obras de instalação são apresentados na tabela a seguir:

Tipo de Resíduo	Classe	Tipo de Resíduo 2	Classe3
Azulejo (caco)	A	Embalagem de Cera	D
Brita (sobra)	A	Embalagem de Cimento	D
Embalagem de Aguarrás	D	Embalagem de Verniz	D
Fio/Cobre	B	Embalagem de Zarcão	D
Lixa N150	D	Embalagem Silicone	D
Refugo de Metais	B	Embalagem tinta látex	D



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

Resíduo de Madeira	B	EPI – Danificado	B
Aço CA 50/60 (Refugo)	B	Estopa Contaminada	D
Arame Galvanizado	B	Lajota (Refugo)	A
Areia Comum	A	Lixa	D
Bloco Cerâmico	A	Lona Preta	D
Caco de Telha	A	Madeira (Refugo)	B
Cerâmica (caco)	A	Massa Corrida PVA	D
Concreto Seco	A	Pontaletes 8x8 (Refugo)	B
Duto de PVC (Refugo)	B	Refugo de Alumínio	B
Embal. de Argamassa	B	Refugo Pregos/Parafusos	B
Embal. Massa Acrílica	D	Res. de Manta Asfáltica	D
Embalagem de aditivo	D	Resíduos de Gesso	C
Embalagem de Álcool	B	Resíduos de Louça	A
Embalagem de Cal	D	Tela de Estuque	D

Tabela 15 - Classificação dos resíduos

Identificados os resíduos, no manuseio dos resíduos, tem-se a triagem, quando os resíduos devem ser segregados conforme as classes definidas na etapa de caracterização. Outra etapa é o acondicionamento, quando se deve garantir o confinamento após o transporte, assegurando reutilização ou reciclagem, se for o caso.

O tratamento ou disposição final dos RCC deve obedecer à legislação ambiental, considerando a seguinte classificação:

- Resíduos Classe A: Acondicionados em caçambas no interior da obra em local definido para este procedimento. Os resíduos de construção civil podem ser destinados a aterro de construção civil licenciados ambientalmente para recebê-los, sendo transportados por caminhões caçambas também licenciados.
- Resíduos Classe B: Acondicionados em tonéis no interior da obra em local destinado a este procedimento. Os resíduos classe B podem ser reciclados/reutilizados com acondicionamento temporário que favoreçam este propósito. Destinam-se a empresas recicladoras licenciadas ambientalmente.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

- Resíduos Classe C: Acondicionados em caçamba no interior da obra em local designado para este procedimento. Não devem ser destinados a aterro de construção civil.
- Resíduos Classe D: Acondicionados em caçambas. Deverão ser destinados para aterro industrial de resíduos classe D, tais como latas de tinta, embalagens de cimento, thinner, cal, solvente e massa plástica, resíduos de manta asfáltica, etc.

O impacto na fase de instalação foi classificado com médio impacto negativo, direto, temporário, imediato, reversível, regional e real. Na etapa de operação os resíduos sólidos provenientes do empreendimento (residências e áreas comuns) poderão ser classificados como do tipo IIA e IIB, sendo estes em sua maioria de restos de alimentos (orgânicos), plástico em geral, papéis e embalagens de produtos. Na tabela a seguir, são apresentados os tipos de resíduos sólidos gerados, bem como a dinâmica de gestão até a destinação final.

Tipo de Resíduo	Classificação NBR 10004/2004	Fonte	Armazenamento Temporário*	Destinação final
Embalagens de produtos (insumos)	Classe IIB	Estoque / Caixa / Exposição	Contenedor Cinza	Coleta pública Aterro sanitário
Papel de escritório	Classe IIA	Escritório / Caixa	Contenedor Azul	Coleta pública Aterro sanitário
Plásticos em geral	Classe IIA	Estoque / Caixa / Exposição	Contenedor Vermelho	Coleta pública Aterro sanitário
Restos de alimentos	Classe IIA	Padaria / Açougue	Tambor fechado Cor Marrom	Coleta pública Aterro sanitário

Tabela 16 - Gerenciamento dos resíduos gerados pelo empreendimento.

Para a fase de operação, serão gerados resíduos do tipo II e IIB A, sendo que estes resíduos deverão passar por um processo de coleta seletiva para que amplie o potencial de reciclagem. Portanto, na fase de operação os impactos foram classificados como pequeno impacto negativo, indireto, cíclico, curto prazo, irreversível regional, real e potencial.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

Impacto: Resíduos sólidos																	
Classificação do impacto		Tipo		Temporalidade			Duração			Estado		Escala			Caráter		
		DIRETO	INDIRETO	TEMPORÁRIO	PERMANENTE	CÍCLICO	IMEDIATO	CURTO PRAZO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	REVERSÍVEL	IRREVERSÍVEL	LOCAL	REGIONAL	ESTRATÉGICA	REAL	POTENCIAL
Instalação	Positivo																
	Negativo	3		3			3				3		3			3	
Operação	Positivo																
	Negativo		1			1		1			1		1			1	1

Legenda: 1-Pequeno impacto; 2-Médio impacto; 3-Grande impacto.

Tabela 17 - Geração de resíduos sólidos.

i) Riscos ambientais e periculosidades:

Os riscos ambientais classificados como físico, químicos, e biológicos podem ser controlados implementando as medidas de controle propostas pelo EIV, uma vez que os mesmos contemplam as diretrizes ambientais a serem seguidas. Na esfera de periculosidade os colaboradores na fase de obra deverão utilizar os EPI's indicados pelos profissionais de segurança do trabalho e seguirem as diretrizes dos documentos tais como o PCMAT (Programa de Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção Civil), sendo este indicativo do planejamento e da orientação em relação a quais medidas e procedimentos devem ser adotados pela empresa bem como pelos funcionários para reduzir riscos no ambiente de trabalho, evitar adoecimento da equipe e estipular estratégias em caso de acidente.

4.2. Urbano:

4.2.1. Uso e ocupação do solo

De acordo com o PDM de Viana, a região onde se implantará o empreendimento é uma área de expansão urbana, inserida no perímetro urbano do Município,



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

com potencial para adensamento urbano. O uso pretendido, que será a implantação de loteamento residencial, é complementar aos usos indicados na ZEIU-03, bem como ao formato de parcelamento da zona. Portanto, considera-se que implantação do empreendimento não causará impacto negativo com relação ao uso e ocupação do solo.

4.2.2. Ventilação e iluminação

O projeto contempla implantação típica de um loteamento, que contará com lotes residenciais que seguirão padrão de ocupação e gabarito semelhantes aos bairros da região, com gabarito de até 03 pavimentos. Portanto, considerando a área do empreendimento e o padrão construtivo que será adotado nas futuras edificações, não foi verificado impacto negativo com relação à ventilação e sombreamento.

4.2.3. Permeabilidade do solo

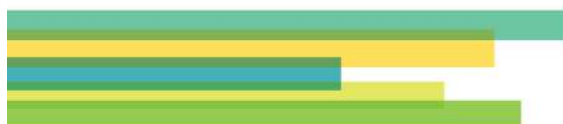
O projeto contempla implantação típica de um loteamento, que contará com lotes residenciais que seguirão padrão de ocupação e gabarito semelhantes aos demais bairros de Viana. Além disso, os projetos arquitetônicos a serem implantados no empreendimento deverão seguir os índices urbanísticos estabelecidos para a ZEIU-04, que garante áreas mínimas de permeabilidade do solo. Portanto, considerando a área do empreendimento não foi verificado impacto com relação à permeabilidade do solo.

4.2.4. Patrimônio histórico-cultural

Conforme abordagem apresentada no item 3.2.1, a AID do empreendimento não apresenta patrimônio histórico-cultural de interesse de preservação pelo município e, portanto, não foram identificados impactos ao patrimônio.

4.2.5. Paisagem

Conforme abordagem apresentada neste estudo, o empreendimento irá transformar a paisagem existente, que atualmente é de caráter rural, com pastagens, para uma paisagem urbana, formada por ruas e edificações.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

Entretanto, não se verifica uma mudança negativa, uma vez que a nova paisagem que se formará seguindo padrão de urbanização permitido pela legislação urbanística atual.

4.2.6. Adensamento populacional

Conforme abordagem apresentada no item 3.1.7, o empreendimento projetado, cujo objetivo é implantar loteamento residencial, gerará uma população fixa de 930 pessoas e uma população flutuante de 465 pessoas.

4.2.7. Equipamentos públicos comunitários

Na fase de implantação, não haverá aumento na demanda sobre os equipamentos públicos comunitários existentes. Portanto, considera-se que este impacto será baixo. Entretanto, após a conclusão das obras, com a ocupação do loteamento, haverá aumento gradativo na demanda por equipamentos públicos comunitários, que poderão ser supridos em novos equipamentos a serem planejados pelo poder público utilizando-se das áreas públicas reservadas no projeto urbanístico do loteamento.

4.2.8. Infraestrutura urbana

Na fase de implantação do empreendimento, não haverá aumento significativo na demanda sobre os equipamentos de infraestrutura urbana. Já na fase de operação, haverá aumento na demanda dos sistemas de água e esgoto, drenagem e energia elétrica, contudo, conforme já citado, a região apresenta viabilidade para atendimento de água e energia elétrica, devendo o empreendedor elaborar os projetos e executar as obras de infraestrutura urbana, incluindo Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) para o loteamento.

4.2.9. Segurança pública

Com a implantação do empreendimento, e consequente aumento na movimentação de pessoas, é necessário que seja previsto o aumento no contingente policial na região, devendo o poder público atentar-se para esse novo planejamento de segurança.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

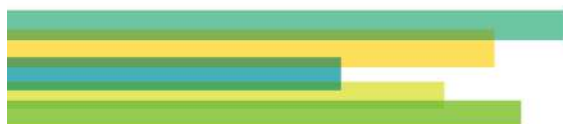
4.2.10. Transportes e circulação

Conforme abordagem apresentada no item 3.5, o empreendimento projetado causará aumento na circulação de veículos, sobretudo na sua rota de acesso – Rua Santa Helena e Estrada de Tanque. Nesse sentido, verifica-se necessidade de

Além disso, a atual falta de linha de ônibus para o local do empreendimento, faz com que seja necessário planejamento do sistema de transporte público para atendimento à nova demanda que se formará com a implantação do loteamento.

4.2.11. Valorização imobiliária

A ocupação do terreno que atualmente é de caráter rural e passará a ter uma dinâmica urbana, causará valorização imobiliária, uma vez que o valor do m² de um lote urbano é mais elevado que o valor do m² de uma área rural. Portanto, este impacto será positivo.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

5. MEDIDAS MITIGADORAS, DE CONTROLE E COMPENSATÓRIAS

5.1. Qualidade ambiental:

- Emissão de Particulados

As emissões atmosféricas, na fase de instalação, serão constituídas de material particulado em suspensão (PTS) e partículas inaláveis (PM10) provenientes da limpeza e preparação do terreno, da movimentação de cargas, do tráfego de veículo e de máquinas em atividades na obra.

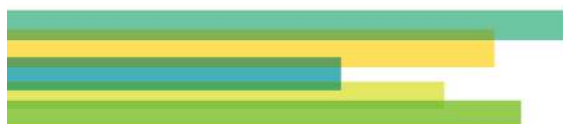
Na operação do empreendimento, ocorre um incremento do tráfego de veículos o que tende a suspender partículas inaláveis (PM10) nas vias de acesso.

A ação eólica, juntamente com os outros fatores anteriormente citados, devem promover o desprendimento das partículas e suspensão das mesmas, o que devem ser mitigados nas medidas a seguir.

➤ Medidas mitigadoras, preventivas e de controle:

Para a fase de instalação do empreendimento, devem ser promovidas ações em prol da minimização de emissão de particulados, todas sob responsabilidade do empreendedor:

- Umectação constante do solo nas áreas de intervenção, com frequência pré-determinada;
- A instalação de baias de armazenagem de matérias granulados deve ser feita em local onde há a menor incidência de ação, para evitar desprendimentos e suspensão, evitando assim o arraste eólico;
- Conscientizar dos trabalhadores para os procedimentos de controle e mitigação das emissões atmosféricas;
- Realizar manutenção preventiva dos equipamentos geradores de gases poluentes.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

- Emissão de ruídos

Na fase de operação do empreendimento a emissão de ruídos dar-se-á principalmente pelo incremento do número de veículos de passeio. Para a fase de instalação, o incremento de ruído será subsidiado pela utilização de maquinário nas obras e na movimentação de pessoal próximo as instalações.

- Medidas mitigadoras, preventivas e de controle:

- Fazer uso de equipamentos, máquinas e veículos em bom estado de conservação e manutenção;
- Dar prioridade a utilização de mão de obra local com intuito de diminuir os ruídos com movimentação de carros e motos;
- Implementação de um plano de movimentação, onde serão definidas e respeitadas as rotas e horários, visando diminuir ruídos indesejados.

- Emissão de gases poluentes

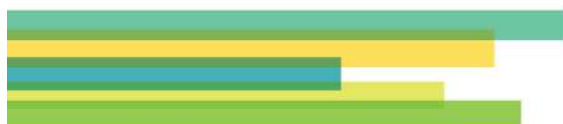
Durante a fase de instalação as emissões de poluentes atmosféricos são oriundos dos escapamentos de veículos de pequeno porte e máquinas que irão trabalhar nas obras. Para a fase de operação, a emissão será oriunda dos veículos pessoais dos futuros moradores, sendo HCT, SO₂, NO_x e CO, os principais gases poluentes emitidos nas duas fases.

- Medidas mitigadoras, preventivas e de controle:

- Realizar manutenção preventiva no maquinário e equipamentos envolvidos na obra;
- Conscientizar dos colaboradores em relação ao controle e prevenção da emissão de gases poluentes.

- Poluição do solo

Os principais contaminantes presentes são os hidrocarbonetos (óleos e combustíveis de motores), efluentes domésticos, e resíduos sólidos. Tais



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

contaminantes poderão atingir as áreas de solo natural, exposto, por meio do vazamento de material em motores desregulados, má gestão e armazenagem de resíduos gerados, assim como a destinação errônea dos efluentes.

- Medidas mitigadoras, preventivas e de controle:
 - a) Estocar combustíveis, óleos lubrificantes e quaisquer outras substâncias químicas em locais distantes de solo exposto;
 - b) Realizar manutenção preventiva no maquinário e equipamentos envolvidos na obra;
 - c) Utilizar o programa de manejo de resíduos sólidos descrito no EIV;
 - d) Possuir sistema de drenagem e de águas pluviais de forma a evitar a contaminação das águas, solos e conseqüentemente água subterrânea;
 - e) Ligar-se a rede pública de coleta de efluentes domésticos.

- Efluentes líquidos

A fonte de efluentes líquidos na instalação da obra se dará principalmente pela instalação e operação dos canteiros de obras e obras civis. Para a fase de operação podemos definir as fontes de efluentes os esgotos provenientes das novas edificações. Sendo assim, o esgoto sanitário formado pelos efluentes de pias, vasos sanitários, cozinhas, tanques e similares e deverão ser serão recolhidos pela rede pública de esgotamento sanitário, devendo o empreendedor executar projeto e execução das obras de esgotamento sanitário.

- Resíduos sólidos

Ressalta-se a importância da coleta seletiva, processo que se dá pela prévia separação dos resíduos segundo a sua constituição ou composição e que proporciona um aumento na capacidade de reciclagem dos resíduos gerados no empreendimento. Além disso, ressalta-se necessidade de planejamento do poder público para ampliar rota de coleta de lixo, para atendimento à nova demanda do loteamento, após sua implantação.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

5.2. Comprometimento do meio biótico, do patrimônio natural e da paisagem:

De acordo com as discussões apresentadas ao longo deste estudo, entende-se que a relação do meio ambiente com a função urbana passa pela introdução de elementos de modernidade inerentes ao desenvolvimento urbano. Para que esse processo ocorra de forma sustentável, com o fortalecimento da relação homem-natureza e preservação do patrimônio natural, a fim de garantir qualidade da nova paisagem que se delineará.

Nesse sentido, podem ser empregadas ações como o cumprimento do estabelecido pelas legislações pertinentes no que diz respeito aos índices urbanísticos que regulamentam a ocupação da área, pois os mesmos são elaborados considerando, entre outros, critérios espaciais e paisagísticos a fim de promover o crescimento sustentável dos assentamentos urbanos.

5.3. Uso e ocupação do solo:

Conforme abordado ao longo do estudo, a implantação do empreendimento promoverá uma alteração na dinâmica local, já que a região onde ainda é formada por grandes áreas vazias. Essa transformação deve contribuir positivamente para o desenvolvimento econômico e melhoria da infraestrutura urbana na área, promovendo a valorização imobiliária.

5.4. Transportes e circulação, abrangendo alterações substanciais nas redes existentes, com também medidas gerenciais e pequenas obras de melhoria, com custos baixos:

Atenuar os impactos relacionados ao sistema viário deve ser um dos focos na implantação do empreendimento, e para isso precisam ser adotadas as seguintes medidas de responsabilidade do empreendedor:



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

- Elaborar projeto de sinalização viária e pavimentação de todas as vias do loteamento;
- Requerer junto ao poder público implantação de rota de transporte público que atenda a demanda do loteamento;
- Todos os futuros moradores ao executarem suas obras, deverão também executar as calçadas, conforme padrão estabelecido pelo Município.

5.5. Equipamentos urbanos:

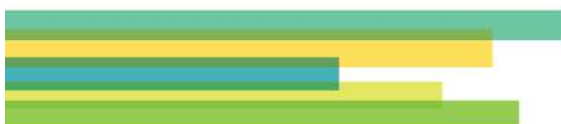
Conforme abordagem apresentada neste EIV, o projeto do empreendimento não trará impactos significativos sobre a infraestrutura urbana, pois o empreendedor deverá elaborar projetos de infraestrutura e executá-los para viabilizar a ocupação do loteamento.

5.6. Equipamentos públicos comunitários:

Conforme abordagem apresentada neste EIV, a ocupação do loteamento causará aumento gradativo na demanda por equipamentos públicos comunitários, porém, o projeto urbanístico contempla áreas públicas para a implantação de novos equipamentos, conforme estabelece as legislações vigentes.

5.7. Espaços livres de uso público:

Conforme abordagem apresentada neste EIV, a ocupação do loteamento causará aumento gradativo na demanda por espaços livres de uso público, porém, o projeto urbanístico contempla áreas públicas para a implantação de novos equipamentos, conforme estabelece as legislações vigentes.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

5.8. Equipamentos de segurança:

Conforme abordagem apresentada neste EIV, faz-se necessário rever planejamento de rondas policiais, visto o aumento da demanda por segurança pública em toda a região.

5.9. Comprometimento do patrimônio cultural:

Conforme abordagem apresentada neste EIV, o projeto do empreendimento não trará impactos significativos sobre o patrimônio histórico-cultural.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 23572/2023 Requerente: Copyvix Imóveis LTDA Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

6. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Considerando que o empreendedor observa na região de Tanque um grande potencial para desenvolvimento do seu projeto, acredita-se que, se forem adotadas todas as medidas propostas neste EIV, a implantação do Loteamento Via Mar vai incrementar a economia do município, devido ao atendimento à demanda por novos lotes urbanos, o incremento nas atividades da construção civil, além de contribuir para o aumento da arrecadação municipal. O empreendimento traz ainda como potenciais:

- a) Utilização de matéria prima, bens e serviços predominantemente provenientes do Município;
- b) Expansão, modernização e diversificação dos setores produtivos e de serviços;
- c) Aumento significativo de competitividade do Município na atração de novos investimentos e na geração de emprego e renda;
- d) Perenidade do desenvolvimento no Município;
- e) Geração de receitas operacionais e acessórias durante todo o período de instalação e construção, bom como no exercício contínuo do empreendimento após a fase de instalação;
- f) Valorização imobiliária para o entorno.

A confiança depositada no crescimento de Viana, o potencial de crescimento da região e a valorização do empreendimento, são os principais fatores para que o Loteamento Via Mar seja implantado. Os impactos positivos oriundos da instalação do empreendimento são inúmeros, dentre eles a arrecadação de tributos, geração de empregos e renda, captação de investidores e atração de novos mercados e empresas ao Município, além do fato de que as dos loteamentos irão promover o desenvolvimento urbano e econômico.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



ANEXO I

REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA





1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: JULIANO MOTTA SILVA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 124.XXX.XXX-48
Nº do Registro: 00A1069462

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: VIVACIDADE SOLUÇÕES EM ARQUITETURA E URBANISMO LTDA - ME
CNPJ: 23.XXX.XXX/0001-07
Período de Responsabilidade Técnica: 06/01/2016 - 06/01/2026
Nº Registro: PJ32798-0

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13798930I00CT001
Data de Cadastro: 08/12/2023
Data de Registro: 08/12/2023

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18 Boleto nº 19336165 Pago em: 08/12/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Copyvix Imóveis LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 13.XXX.XXX/0001-30
Data de Início: 04/07/2023
Data de Previsão de Término: 30/05/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: EST
Logradouro: TANQUE
Bairro: TANQUE

CEP: 29135000
Nº: SN
Complemento: SITIO RANCHO ALEGRE
Cidade/UF: VIANA/ES

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 300.000,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do Loteamento Viamar, situado na localidade de Tanque, Viana/ES.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas



pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13798930I00CT001	Copyvix Imóveis LTDA	INICIAL	08/12/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista JULIANO MOTTA SILVA, registro CAU nº 00A1069462, na data e hora: 08/12/2023 17:13:27, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA (TR 005/2023)





Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

**TERMO REFERÊNCIA - 005/ 2023
PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV**

Processo nº:

23572/ 2023 (TR/ EIV Lei Municipal nº 2829/ 2016)

Requerente:

Copyvix Imóveis LTDA – CNPJ: 13.854.973/0001-30

Empreendimento:

Atividade: Loteamento para uso Residencial (inciso I, art. 258, Lei 2829/2016).

Tipo de Edificação: Loteamento;

Área do terreno: 175.003,51 m²;

Quantidade de lotes: 303

Endereço:

Mãe do Congo, região de Tanque, hoje denominado Sítio Rancho Alegre, Viana/ES



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

TERMO DE REFERÊNCIA

O objeto deste **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto e Vizinhança (RIV)** é para a implantação do parcelamento de solo caracterizado como **Loteamento de uso Residencial, em uma área com 175.003,51 m²**, que encontra-se em fase de planejamento, situado no Bairro Tanque, Viana - ES.

De acordo com o macrozoneamento urbano definido no Plano Diretor Municipal – PDM, Lei Municipal nº 2829/ 2016, parte da área está inserida na Zona de Expansão e Integração Urbana 03 (ZEIU 03) e parte inserida na Zona Especial de interesse Ambiental 01 (ZEIA-01), onde a referida atividade não é permitida. Segue abaixo os índices urbanísticos que deverão ser utilizados para os projetos de edificação a serem implantados na área em análise:

ANEXO 1.J - TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 10)											
ZONA DE ESPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA 03 (ZEIU 03)- ENTRE MORADA DE BETHANIA E TANQUE											
USO		CA MÁX.	TO MÁX. (%)	TP MIN. (%)	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX.	AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS						FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)
Residencial Unifamiliar		2,00	70,00	10,00	10,00	30,00	3,00	1,5	1,5	10,00	250,00
Residencial Multifamiliar		3,00									
Misto (Residencial e comércio 3A, 3B e Comércio 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C)	Comércio e Serviços 5A, Comércio e Serviço Especial										
Indústria Tipo 01 e 02	Indústria Tipo 03	2,00	60,00	15,00			5,00	5,00	5,00	20,00	500,00

Ainda de acordo com a **Lei Municipal nº 2829/2016 - Plano Diretor Municipal – PDM e do seu Anexo 04**, o empreendimento é considerado gerador de impacto urbano por se enquadrar nos incisos I, II e III, do art. 221, art. 222 e nos itens 3 e 4 do Anexo 04.

“[...] Art. 221 – Para efeito desta Lei, qualifica-se os impactos dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Interferências no Tráfego como segue:

I – Sobrecarga da infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, caracterizando o empreendimento como um Polo Gerador de Tráfego, considerando, no mínimo, um dos seguintes critério:

a) empreendimentos nos quais se desenvolvem atividades geradoras de grande número de viagens, com reflexos negativos na circulação circunvizinha na acessibilidade à área onde estão inseridos e na segurança de veículos e pedestres;

II – Sobrecarga da infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações; [...]”

“[...] Art. 222 – Para fins de análise do nível de incomodidade e/ ou impacto dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Interferências no Tráfego, deverão ser observados os seguintes fatores:

I – poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

II – poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou, simplesmente, lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

III - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;

VIII - geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários;

IX – paisagem natural e construída: geração de interferências visuais sobre a composição da paisagem circundante, em relação aos seus componentes geológicos, hídricos, biológicos, antrópicos e históricos.

O **EIV-RIV** deverá contemplar os reflexos positivos e negativos da implantação e do funcionamento do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária, sobre o meio ambiente urbano e natural. E deverá propor soluções e medidas mitigadoras para os impactos negativos nas questões descritas nesse Termo de Referência, dentre outras.



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS E DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	6
1.1. Identificação do Empreendimento	6
1.2. Equipe Técnica Responsável pelo EIV	6
1.3. Empreendedor deverá anexar cópia dos seguintes documentos.....	6
1.4. Anexos.....	6
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	7
2.1. Justificativa da localização, do ponto de vista urbanístico e ambiental	7
2.2. Características do Empreendimento.....	7
2.3. Parâmetros urbanísticos a serem adotados, considerado as normas municipais em vigor.....	7
2.4. Planta de Localização	7
2.5. Planta de Situação.....	7
2.6. Descrição do projeto (Características urbanísticas, arquitetônica e/ou construtiva do empreendimento)	7
2.6.1. Características Gerais do Projeto.....	7
2.6.2. Planta de Implantação.....	8
2.6.3. Projeto Urbanístico.....	8
2.6.4. Quadro com parâmetros urbanísticos adotados no projeto.....	8
2.6.5. Procedimento e planejamento para execução da obra	8
3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	8
3.1. Uso e ocupação do solo na AID.....	9
3.2. Estudo sobre a Paisagem	9
3.3. Caracterização dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultural, saúde, lazer e similares.....	10
3.4. Caracterização dos sistemas e equipamentos públicos urbanos de drenagem pluvial, de abastecimento de água, de esgotos sanitários, de energia elétrica, de rede telefônica, de gás canalizado, de limpeza pública	10
3.5. Sistema de Transportes e Circulação na Área de Influência Direta (AID)	10
3.5.1. Caracterização física e operacional das vias de acesso, à região e ao imóvel	10
3.5.2. Oferta de transporte (características dos serviços de transporte público e condições do transporte de carga)	11
3.5.3. Demanda atual e a ser gerada (resultado de pesquisas sobre os principais pólos de atração e de produção de viagens e sobre o tipo e quantidade de viagens)	11
3.5.3.1. Realização de contagem volumétrica direcional e seletiva de tráfego nos pontos Indicados	12
3.5.3.2. Análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual, indicando a metodologia e parâmetros utilizados	12
3.5.3.3. Determinação do tráfego futuro gerado segundo a distribuição modal, obtida através de realização de pesquisas em empreendimentos semelhantes previstos na AID ou fora dela	12
3.5.3.4. Análise dos volumes de tráfego e níveis de serviços futuros.....	12



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

3.5.3.5. Alocação do tráfego futuro na rede viária de acordo com o comportamento do tráfego atual	12
3.5.3.6. Dimensionamento e localização de áreas de estacionamento, áreas de carga e descarga de mercadorias, área de acumulação, áreas de embarque e desembarque de passageiros, avaliação da circulação de pedestres, demanda de taxi, demanda de transporte coletivo	12
3.6. Laudo de avaliação do valor dos imóveis da região	13
4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E URBANOS	13
4.1. Meio Ambiente	13
4.1.1. Qualidade Ambiental	13
4.2. Urbano	14
4.2.1. Uso e ocupação do solo	14
4.2.2. Adensamento populacional	14
4.2.3. Transportes e circulação	14
4.2.4. Valorização imobiliária	15
5. MEDIDAS MITIGADORAS, DE CONTROLE E COMPENSATÓRIAS	15
5.1. Qualidade ambiental	15
5.2. Comprometimento do meio biótico, do patrimônio natural e da paisagem	15
5.3. Uso e ocupação do solo	15
5.4. Transportes e circulação, abrangendo alterações substanciais nas redes existentes, com também de medidas gerenciais e pequenas obras de melhoria, com custos baixos	16
5.5. Equipamentos urbanos	16
5.6. Equipamentos públicos comunitários	16
5.7. Espaços livres de uso público	16
5.8. Equipamentos de segurança	16
5.9. Comprometimento do patrimônio cultural	16
6. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES	16
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS	17



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

1. INFORMAÇÕES GERAIS E DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1. Identificação do Empreendimento

- ✓ Nome do empreendimento;
- ✓ Endereço do empreendimento;
- ✓ Número da inscrição imobiliária do lote (após remembramento do terreno, se for o caso);
- ✓ Área e dimensão do terreno utilizado;
- ✓ Objetivo do empreendimento;
- ✓ Identificação do proprietário do imóvel e apresentação de Certidão de Ônus atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis (após remembramento do terreno);
- ✓ Identificação do empreendedor (nome ou razão social, CPF ou CNPJ, endereço completo, telefone e e-mail dos responsáveis legais e contato local);
- ✓ Identificação da Construtora;
- ✓ Identificação dos responsáveis pela obra;

1.2. Equipe Técnica Responsável pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

- ✓ Identificação da empresa e do responsável técnico pela elaboração do EIV;
- ✓ Nomes, formação profissional, número do registro dos devidos órgãos fiscalizadores dos integrantes que compõem a equipe técnica multidisciplinar;
- ✓ Endereço, telefone, fax e endereço eletrônico;
- ✓ Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável pela Elaboração do Estudo e/ou Registro de Responsabilidades Técnica (RRT) de Obra/Serviço com o comprovante de arrecadação;

1.3. Empreendedor deverá anexar cópia dos seguintes documentos

- ✓ Carta de Anuência de Uso e Ocupação do Solo;
- ✓ Anuência do proprietário quanto à elaboração do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança em terreno de sua propriedade e que este esteja ciente de que a aprovação do referido estudo poderá implicar em restrições de uso e ocupação do terreno);
- ✓ Carta de viabilidade da Cesan e da Escelsa para atender a demanda do empreendimento;
- ✓ Carta de anuência de Furnas para construir nas proximidades das linhas de alta tensão (se for o caso);
- ✓ Carta de anuência do DNIT para a área de aceleração/ desaceleração, para os acessos do empreendimento e possíveis modificações no mesmo (se for o caso);

1.4. Anexos (apresentar conteúdos mínimos)

- ✓ Parecer das concessionárias públicas;
- ✓ Estudo Preliminar do Projeto Arquitetônico;
- ✓ Levantamento Topográfico (cotas, curvas de nível e inclinação);



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

- ✓ Implantação geral;
- ✓ Memorial de cálculo.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- ✓ A descrição do empreendimento será acompanhada dos estudos, projetos e demais documentos, permitindo a análise da qualidade de alternativa técnica adotada. Essa descrição abordará:

2.1. Justificativa da localização, do ponto de vista urbanístico e ambiental

2.2. Características do Empreendimento

2.3. Parâmetros urbanísticos a serem adotados, considerado as normas municipais em vigor

- ✓ Abordagem quanto ao cumprimento da Legislação Urbanística Federal, Estadual e Municipal ou afim (caso pertinente);

2.4. Planta de Localização

- ✓ Apresentar mapa e/ou planta, com relação ao bairro e à cidade, demonstrando o sistema viário de acesso, nome das ruas, divisão dos lotes.

2.5. Planta de Situação

- ✓ Apresentar as dimensões e área do terreno, na escala de 1/500, com endereço e número de inscrição imobiliária;

2.6. Descrição do projeto (Características urbanísticas, arquitetônica e/ou construtiva do empreendimento)

2.6.1. Características Gerais do Projeto

- ✓ Áreas Previstas de Construção;
- ✓ Tipo de atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias);
- ✓ Número de unidades previstas, caracterizando seu uso;
- ✓ Estimativa de população fixa e flutuante que irá utilizar o empreendimento distribuído em turnos;
- ✓ Consumo de água;
- ✓ Consumo de energia elétrica;
- ✓ Demanda de serviços de telecomunicação;
- ✓ Demanda de esgoto sanitário;
- ✓ Demanda de drenagem pluvial.

Indicar em Planta: a ligação com a rede pública, no caso da existência da rede coletora de esgotos da CESAN.



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

2.6.2. Planta de Implantação:

- ✓ Apresentar com cotas, nível e áreas em m² contendo:
 - Acessos para pedestres (adequar acessos para pessoas com deficiência física, mobilidade reduzida, idosos nas áreas internas e externas e os dispositivos de proteção ao pedestre);
 - Acessos de veículos de passeio e de grande porte;
 - Área de embarque e desembarque;
 - Estacionamento / número de vagas e tipo;
 - Áreas de manobra, áreas de carga e descarga;
 - Delimitação das áreas permeáveis e impermeáveis;
 - Indicação e delimitação das áreas “non aedificand” (faixa em metros);
 - Delimitação com cotas e metragem das áreas permeáveis e impermeáveis;
 - Indicar à distância do lote a esquina mais próxima, largura da calçada e do leito carroçável da rua.

2.6.3. Projeto Urbanístico

Projeto Urbanístico do Loteamento conforme determinado no art. 292, da Lei 2829/2016.

2.6.4. Quadro com parâmetros urbanísticos adotados no projeto

- ✓ Apresentar quadro de áreas (m²) contendo:
- ✓ Área dos lote;
- ✓ Área a construir;
- ✓ Área computável;
- ✓ Área ocupada;
- ✓ Área permeável;
- ✓ Índices urbanísticos adotados;
- ✓ Índices urbanísticos definidos pelo PDM;
- ✓ Altura máxima permitida para o zoneamento;
- ✓ Altura da edificação até o ponto mais alto;

2.6.5. Procedimento e planejamento para execução da obra

- ✓ Layout conciso do canteiro de obra;
- ✓ Área destinada ao estacionamento e a carga e descarga de material;
- ✓ Horário de carga e descarga de material (como o de caminhões betoneiras, afim de não interferir no trafego nos horários de maior fluxo)

3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

Definido pelo termo de referência **a(s) área(s) de influência direta – AID**, que compreende a área geográfica a ser afetada pelo impacto, considerando os meios físico, biótico e antrópico, conforme os fatores de impacto identificados. O estudo deve ser feito em um raio de 650,00 metros. Analisar especialmente os aspectos referentes à:



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

3.1. Uso e ocupação do solo na AID (Apresentar caracterização baseado no Plano Diretor Municipal Lei 2829/ 2016) os seguintes itens:

- ✓ Macrozoneamento (AID);
- ✓ Mapa Ilustrativo com a sobreposição do Zoneamento Urbanístico (AID) X Localização do empreendimento;
- ✓ **Mapear os lotes ocupados e vazios** na AID e apresentar seus respectivos percentuais para se avaliar o nível de ocupação da área;
- ✓ **Mapear o uso do solo** na AID agrupá-los por tipos de uso, para se avaliar o tipo de ocupação, considerando as seguintes classificações:
 - Residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, não residencial, misto e áreas livres de uso publico (praças);
- ✓ **Mapear gabarito por lote:**
 - Agrupá-los considerando as seguintes faixas de classificação: vazio, 01 a 02 pavimentos; 03 pavimentos; 04 a 07 pavimentos; 08 a 12 pavimentos: acima de 12 pavimentos;
- ✓ **Descrição e análise dos estudos de uso e ocupação do solo mapeado:**
 - Mapear os empreendimentos existentes, os futuros e em construção na AID, identificar o uso, características e os considerados de maior potencial de impacto;
- ✓ **Apresentar análise referente à densidade demográfica atual e futura** e apontar possíveis impactos decorrentes do aumento da densidade demográfica pela ocupação futura da AID.

3.2. Estudo sobre a Paisagem

- ✓ **Descrição e caracterização dos componentes Históricos – Culturais:**
 - Identificado os elementos singulares e/ou de valor histórico, patrimônio natural (paisagem) e cultural, vegetação e arborização viária existentes na paisagem do entorno;
- ✓ **Relatório fotográfico da paisagem natural e urbana antes da implantação do empreendimento:**
 - Localizar em planta os pontos de observação;
 - Avaliar área de influência;
 - Caracterização do terreno em estudo em função do grau de visibilidade estabelecido entre o mesmo e os espaços públicos do entorno.
 - Avaliar as possibilidades de composição de cenas visuais estabelecidas de dentro para fora e de fora para dentro do empreendimento, sequências visuais dos eixos e cones de aproximação e acesso ao terreno; Caracterizar os pontos de observação selecionados quanto a: percurso de motorista; pedestres; áreas de calçada, praças; pontos visualmente privilegiados ou não; etc;
 - Registrar e caracterizar a paisagem que se visualiza a partir dos pontos selecionados considerando: abertura visual, visibilidade de céu, elementos



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

de composição, naturais, marços visuais, etc. (considerar a altura média do brasileiro definida em estudo de antropometria - 1.50m e apresentar as imagens no tamanho mínimo de 10x15cm).

3.3. Caracterização dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultural, saúde, lazer e similares

- ✓ Níveis de serviço do atendimento à população antes da implantação do empreendimento;

3.4. Caracterização dos sistemas e equipamentos públicos urbanos de drenagem pluvial, de abastecimento de água, de esgotos sanitários, de energia elétrica, de rede telefônica, de gás canalizado, de limpeza pública

- ✓ **Indicar em planta**, a localização de dutos (adutoras - CESAN, rede de esgoto - CESAN; gasodutos - PETROBRAS) com suas faixas de domínio e os bueiros no entorno do empreendimento, caso existam;
- ✓ Avaliar a capacidade da infra-estrutura existente na AID (esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem urbana e abastecimento de água e serviço de coleta de lixo) se a mesma conseguirá atender a demanda requerida pelo empreendimento, na fase de implantação/construção e operação/funcionamento;

3.5. Sistema de Transportes e Circulação na Área de Influência Direta (AID)

3.5.1. Caracterização física e operacional das vias de acesso, à região e ao imóvel

- ✓ Apresentar plantas na escala 1:1000, compreendendo a marcação dos seguintes aspectos:
- ✓ Marcação dos acessos de veículos;
- ✓ Marcação dos pontos de parada de transporte coletivo;
- ✓ Marcação dos pontos de táxi;
- ✓ Localização da área de estacionamento;
- ✓ Localização das áreas de carga e descarga (regulamentada) de mercadorias e valores;
- ✓ Marcação de local de travessia de pedestres nas vias de acesso direto ao empreendimento;
- ✓ Marcação do mobiliário urbano como telefones públicos; hidrantes; bancas de revistas; postes iluminação e arborização públicas;
- ✓ Sentido de tráfego, **sinalização horizontal e vertical**, e outros elementos necessários.
- ✓ Largura das ruas e avenidas que delimitam a quadra do empreendimento e aquelas que permitem o acesso a mesma;
- ✓ Verificar a compatibilidade dos acessos do empreendimento com os pontos de ônibus existentes no entorno do terreno;



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

- ✓ Verificar a compatibilidade das ruas e avenidas que delimitam a quadra do empreendimento com o tráfego que as mesmas irão sofrer, bem como ao porte dos veículos que passará a transitar por tais vias;
- ✓ Verificar a compatibilidade das vias de acesso ao empreendimento com tráfego que a mesma passará a ter com a o trafego já existente na região.

3.5.2. Oferta de transporte (características dos serviços de transporte público e condições do transporte de carga)

- ✓ **Estrutura institucional existente** (órgãos operadores das diversas modalidades de transporte coletivo existentes, legislação e regulamentação de cada um desses sistemas de transporte);
- ✓ Descrever o Sistema de **Transporte Público** de Passageiros e Pontos de Táxi;
- ✓ Descrever os acessos ao empreendimento segundo o menor percurso a ser percorrido, considerando a parada de transporte coletivo e pontos de taxi, avaliando a sinalização horizontal, vertical e semafórica existente na AID;
- ✓ Apresentar em **planta ou mapa ilustrativo** as possibilidades de rotas que hoje podem ser realizados, tendo como destino o acesso ao empreendimento proposto e as rotas de saída para as diversas regiões utilizando veículos automotores e transporte público;
- ✓ Pesquisa e análise **quantitativa e qualitativa de uso de transporte público**, visando compreender a demanda atual e seu nível de serviço, bem como a demanda futura e sua interferência – todas as situações diretamente ligadas aos usuários do empreendimento – a partir da ativação do empreendimento. A análise deverá compreender tabela de horários e linhas de ônibus disponíveis para a região do empreendimento.

3.5.3. Demanda atual e a ser gerada (resultado de pesquisas sobre os principais pólos de atração e de produção de viagens e sobre o tipo e quantidade de viagens)

As **interseções para contagem de tráfego estão compreendidas na AID** e deverão ser realizadas nas seguintes interseções:

- 1. Estrada do Tanque (Bairro Tanque) X Rua dos Narcisos X (Bairro Tanque) X Rua Elísio Neves (Bairro Tanque);**
- 2. Estrada do Tanque (Bairro Tanque) X Estrada Para Coqueiral (Bairro Coqueiral de Viana);**
- 3. Rua Domingos Martins (Bairro Morada de Bethânia) X Rua A(Morada de Bethânia);**

Obs.: As contagens deverão ser realizadas em dias típicos de terça-feira à quinta-feira no horário de 7:00h as 18:00h.

As contagens não poderão ser feitas em semanas que contenham feriado, no período de férias escolares e nos meses de janeiro, julho, dezembro.



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

3.5.3.1. Realização de contagem volumétrica direcional e seletiva de tráfego nos pontos indicados

- ✓ Cálculo dos níveis de serviço atual;

3.5.3.2. Análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual, indicando a metodologia e parâmetros utilizados

- ✓ Metodologia aplicada na realização das contagens de tráfego classificadas;
- ✓ Avaliação dos Resultados da Capacidade Viária Atual (nas interseções/aproximações das vias onde serão realizadas contagens de tráfego. Esta análise deverá ser feita com base no horário de pico, e não com picos separados por movimento).

3.5.3.3. Determinação do tráfego futuro gerado segundo a distribuição modal, obtida através de realização de pesquisas em empreendimentos semelhantes previstos na AID ou fora dela

- ✓ Os parâmetros a serem utilizados no empreendimento para geração do cálculo de tráfego futuro, como divisão modal, taxa de ocupação de veículos, índice de geração de viagens, demanda de vagas, deverão ser obtidos através de pesquisas realizadas em um empreendimento semelhantes implantado em algum Município da Grande Vitória.

3.5.3.4. Análise dos volumes de tráfego e níveis de serviço futuros

Definição do nível de serviço futuro que deverá considerar as viagens geradas pelo empreendimento e daqueles em fase de construção e os previstos para implantação próximos ao empreendimento.

- ✓ Avaliação da Repercussão nas Operações de Transporte Coletivo e Táxi;

3.5.3.5. Alocação do tráfego futuro na rede viária de acordo com o comportamento do tráfego atual

- ✓ Apresentar **planta e memorial descritivo**, da distribuição do tráfego especializado para cada cruzamento, contemplando os volumes de cada movimento (período);

3.5.3.6. Dimensionamento e localização de áreas de estacionamento, áreas de carga e descarga de mercadorias, área de acumulação, áreas de embarque e desembarque de passageiros, avaliação da circulação de pedestres, demanda de taxi, demanda de transporte coletivo

- ✓ Demanda de vagas de estacionamento devera ser determinada a partir da aplicação dos índices de geração viagens;
- ✓ Determinação da área de embarque e desembarque de funcionários e visitantes do empreendimento;



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

- ✓ Dimensionamento e localização das áreas de circulação de pedestres ao Empreendimento (Previsão de rampa de acesso para pessoas com mobilidade reduzida);
- ✓ Determinar as áreas necessárias para efetuar operações de carga e descarga de mercadorias no empreendimento;
- ✓ Definição de quantidade e localização dos acessos e área de acumulação (compreendida como aquela entre o acesso interno e o primeiro ponto de parada);
- ✓ Dimensionamento da área de acumulação necessária para os veículos que acessam o empreendimento de acordo com o tipo de controle de acesso;
- ✓ Dimensionamento da faixa de desaceleração necessária para os veículos que acessam e saem do empreendimento de forma a garantir a segurança de acesso e saída do mesmo, sem prejuízo do tráfego de passagem;
- ✓ Dimensionamento do número de taxis necessários para atender aos futuros usuários do empreendimento que utilizam este modal.
- ✓ Verificar a compatibilidade dos acessos do empreendimento com os pontos de ônibus existentes no entorno do terreno;
- ✓ Apresentar estudo preliminar do pavimento térreo com localização de áreas de acesso de veículos e pedestres, contemplando passeio público, arborização, posteamento e pontos de ônibus.

3.6. Laudo de avaliação do valor dos imóveis da região

- ✓ Apresentar qual o reflexo da implantação do empreendimento sobre os imóveis próximos, sobre o bairro e quanto à valorização ou desvalorização dos imóveis no mercado imobiliário;
- ✓ Caracterização socioeconômica da população atingida pelo empreendimento.

4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E URBANOS

Levantamento e análise dos incômodos possíveis a serem causados à vizinhança e adjacências durante a fase de construção e funcionamento do empreendimento.

4.1. Meio Ambiente

Os impactos ambientais potenciais deverão ser **identificados, descritos, analisados e quantificados**, para orientar a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias a serem adotadas, **nas fases de planejamento, implantação (construção) e funcionamento do empreendimento**. Deverão ser caracterizados os impactos sobre:

4.1.1. Qualidade Ambiental

- ✓ **Geográficas, hidrológicas, climatológicas, topográficas e geológicas** da área em estudo;
- ✓ Previsão de **alteração do solo e do perfil do terreno**: apontar as medidas de controle quando houver necessidades de desmonte de rocha e movimentação de terra;



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

- ✓ **Resíduos sólidos, efluentes líquidos e atmosféricos:**
 - Os resíduos serão classificados de acordo com a norma NBR nº 10.0004/04. A estimativa e gerenciamento de resíduos de construção, onde aplicável, será baseada na Resolução CONAMA nº 307/02;
 - **Fontes de geração dos resíduos sólidos**, com informações sobre sua classificação, sistema de acondicionamento e coleta, estocagem intermediária e disposição final dos resíduos sólidos (lixo, entulho, sobras e resíduos Classe I);
- ✓ **Níveis de ruído e vibrações:**
 - Descrever e caracterizar as principais **fontes geradoras de ruído**, considerando os níveis de ruídos e sistemas de controle a serem propostos para minimizar os incômodos;
- ✓ **Análise de riscos.**

Obs.: Caso a área em questão esteja contemplada com rede coletora de esgotos da CESAN, o empreendedor deverá apresentar Carta de Viabilidade Técnica emitida pela CESAN. Caso não esteja contemplado por rede coletora da CESAN, apresentar Projeto Sanitário, obedecendo às diretrizes da ABNT/ NBR 7229/93, 13969/97, 8160/99 e 12209/2011.

4.2. Urbano

Baseando-se nas pesquisas e informações apresentadas deverão ser analisados os impactos positivos e negativos do empreendimento na AID em relação aos seguintes aspectos:

4.2.1. Uso e ocupação do solo

- ✓ Meio ambiente natural e construído;
- ✓ Incômodos a vizinhança;
- ✓ A ventilação e iluminação das edificações vizinhas, incluindo a apresentação de diagramas e gráficos, se necessário;
- ✓ Permeabilidade;
- ✓ Regularidade da ocupação;
- ✓ Patrimônio natural e cultural, vegetação e arborização viária;
- ✓ Alteração da paisagem na área e adjacências.

4.2.2. Adensamento populacional

- ✓ Equipamentos públicos comunitários;
- ✓ Equipamentos públicos urbanos;
- ✓ Segurança pública.
- ✓ Os impactos das demandas de água, energia, serviços de comunicação, despejos de esgoto, águas pluviais sobre a infra-estrutura urbana;

4.2.3. Transportes e circulação



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

- ✓ Acessibilidade e fluidez;
- ✓ Nível de serviço do transporte;
- ✓ Avaliação da repercussão sobre as operações de transporte coletivo / taxi;
- ✓ Avaliação das áreas de circulação de pedestres;
- ✓ Impactos sobre o sistema viário, avaliando a necessidade de elaboração de alterações geométricas e/ou de circulação viária e sinalização viária;
- ✓ Segurança;
- ✓ Custo do transporte.

4.2.4. Valorização imobiliária

Os impactos sócio-econômicos decorrentes da instalação do empreendimento sobre a AID, tais como atração de novos empreendimentos, indução a mudanças de uso, valorização e outros;

5. MEDIDAS MITIGADORAS, DE CONTROLE E COMPENSATÓRIAS

Propor medidas, equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretivas ou compensatórias, que serão adotados para mitigação dos impactos negativos/ adversos identificados anteriormente e previstos, a serem causados pelo empreendimento durante a **fase de implantação/construção e funcionamento das atividades.**

As medidas mitigadoras e/ou compensatórias deverão ser **propostas a partir das análises em relação aos seguintes aspectos, referentes:**

5.1. Qualidade ambiental

- ✓ Geração de poluição sonora, do solo, água e ar na fase de construção e funcionamento;
- ✓ Incômodos a vizinhança e adjacências;
- ✓ Meio ambiente natural e construído;

5.2. Comprometimento do meio biótico, do patrimônio natural e da paisagem

- ✓ Paisagismo e arborização;
- ✓ Recomposição vegetal de áreas degradadas.
- ✓ Impactos sobre a paisagem urbana, conforme abordagem acima descrita; análise dos impactos positivos/negativos sobre os pontos/eixo e composições de cenas visuais considerando a consolidação da paisagem natural/construída na conformação da imagem urbana;

5.3. Uso e ocupação do solo

- ✓ Ventilação, iluminação, permeabilidade;
- ✓ Regularidade da ocupação.
- ✓ Impactos sócio-econômicos decorrentes da instalação do empreendimento sobre a AID, tais como atração de novos empreendimentos, indução a mudanças de uso, valorização e outros;



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

5.4. Transportes e circulação, abrangendo alterações substanciais nas redes existentes, com também de medidas gerenciais e pequenas obras de melhoria, abrangendo:

- ✓ Infra-estrutura viária (vias, calçadas e terminais);
- ✓ Repercussões sobre as operações sistemas de transporte público (tecnologia, nível de serviço, forma de remuneração);
- ✓ Sistemas especiais (pedestres, bicicletas, táxi, lotação, escolar, transporte fretado);
- ✓ Transporte de carga;
- ✓ Sistematização do plano;
- ✓ Avaliação das áreas de circulação de pedestres, proposições para melhorar a travessia de pedestre;
- ✓ Necessidade e elaboração de alterações geométricas, faixas de acomodação, áreas de embarque/desembarque, de circulação e sinalização viária, com respectivo anteprojeto e planilha orçamentária conforme classificação da via;
- ✓ Estudo das vias de acesso ao empreendimento, com propostas de ampliação segundo ao impacto gerado devido ao fluxo de veículos pesados.

5.5. Equipamentos urbanos

- ✓ Impactos das demandas de abastecimento de água, serviços de despejos de esgoto e águas pluviais, fornecimento e distribuição de energia elétrica, comunicação, rede telefônica e gás canalizado, drenagem e pavimentação (em caso pertinente); sobre a infra-estrutura urbana instaladas;

5.6. Equipamentos públicos comunitários

- ✓ Educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares (em caso pertinente);

5.7. Espaços livres de uso público

- ✓ Praças, parques e áreas verdes (em caso pertinente);

5.8. Equipamentos de segurança

5.9. Comprometimento do patrimônio cultural

Obs.: Deverá destacar as soluções e medidas mitigadoras e/ou compensatórias direcionadas aos impactos ambientais e viários para garantir a preservação do meio ambiente natural, a segurança e o bem-estar da população local e aquela que transita nas proximidades do empreendimento;

6. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Sobre a realização do empreendimento, a partir da análise do estudo de impacto de vizinhança, deverão ser apresentadas as seguintes questões:

- ✓ **Medidas capazes de minimizar os impactos de vizinhança negativos**, identificados e analisados. Indicar a fase do empreendimento em que as medidas



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

deverão ser adotadas, o fator sócio-ambiental a que se relaciona o prazo de permanência de sua aplicação, a responsabilidade de sua aplicação (órgão, entidade, empresa);

- ✓ **Medidas capazes de otimizar os impactos de vizinhança positivos** identificados com a implantação do empreendimento;
- ✓ **Medidas Compensatórias:** condições ou contrapartida para a realização e o funcionamento do empreendimento; /

A contrapartida deve se relacionar à pressão que o empreendimento exercerá sobre:

- ✓ Impactos a infra-estrutura viária: investimentos em sinalização, transporte coletivo, mobiliário urbano, entre outros;
- ✓ Adensamento populacional: aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, entre outros.
- ✓ **Implantação das medidas mitigadoras** o empreendedor deverá **apresentar planos, projetos, planilhas de custo e cronograma físico financeiro para a implementação** das mesmas.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a análise dos estudos de impacto de vizinhança feitos anteriormente, deverá ser abordado os impactos positivos e negativos produzido pelo empreendimento, bem como as medidas compensatórias oferecidas como contrapartida para a realização e o funcionamento do empreendimento.

O presente **Termo de Referência** terá **validade de 120 dias** a partir da data de recebimento pelo requerente. (Obs.: poderá ser revalidado pela comissão mediante solicitação do requerente).

Juntamente com o estudo deve ser apresentado um relatório síntese do Estudo, elaborado de forma objetiva e adequada à sua compreensão e suas informações devem ser traduzidas em linguagem acessível, ilustrados por mapas, cartas, quadros, gráfico e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possa entender o empreendimento, bem como as consequências sobre o espaço urbano que o mesmo será inserido.

O **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** deverá ser entregue em **(01) volume impresso e uma cópia em arquivo magnético (digital)** com abertura de processo no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Viana (PMV) e endereçado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEMDUH**.

O **EIV** deverá ser apresentado de forma objetiva e focar os aspectos relacionados ao entorno (área de vizinhança) e os reflexos do empreendimento e de suas atividades sobre a AID, de modo que se possa avaliar o impacto do empreendimento sobre o ambiente urbano.

Nos volumes do **EIV** deverá constar a **lista dos profissionais** que participaram da sua elaboração com a respectiva formação profissional e número de registro no devido órgão de classe e **Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** do Coordenador e demais participantes da elaboração do estudo com o comprovante de arrecadação;



Prefeitura Municipal de Viana
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

O Estudo será analisado pelos técnicos integrantes da Comissão responsável pela análise do EIV, com posterior encaminhamento ao **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, que poderá também determinar ao empreendedor, obras e medidas mitigadoras e compensatórias pelo impacto previsível do empreendimento.

Caso a apresentação não satisfaça aos itens determinados pelo **Termo de Referência e aqueles apresentados no EIV**, será solicitada a revisão e somente após cumprir as devidas correções será encaminhado ao **(CMDU)**.

Conforme determinado no art. 435, da Lei Municipal nº 2829/ 2016, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será apresentado em Audiência Pública para debate com a sociedade. O EIV será apresentado no **CMDU** pela equipe responsável pelo Estudo. Uma cópia da **apresentação do EIV** deverá ser entregue na **SEMDUH**, com antecedência de **cinco dias úteis** a data prevista da reunião do **CMDU**. A apresentação deverá ser configurada em escala adequada que possibilite visualizar as imagens e textos.

Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis para consulta e obtenção de cópias na SEMDUH, por qualquer interessado.

O responsável técnico pela elaboração do **EIV** e o proprietário do estabelecimento ou seu representante legal responsabilizar-se-ão, solidariamente, civilmente, pela veracidade das informações apresentadas em seus estudos técnicos.

O **Poder Executivo Municipal** deverá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias capazes de eliminar, reduzir e/ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodo e as interferências no tráfego provocado pela implantação do empreendimento, conforme determina o art. 434 do PDM (Lei Municipal nº 2829/ 2016).

O estudo de impacto de vizinhança terá validade de 1 (um) ano a partir da data de homologação da resolução do **CMDU** que o aprovou, devendo o interessado, dentro deste prazo, formalizar a solicitação de aprovação de projeto arquitetônico.

Quaisquer **alterações das características do empreendimento** constante no **EIV** implicarão em nova análise por parte do **CMDU**, podendo vir a solicitar a elaboração de um novo EIV.

Em, 27 de dezembro de 2023.

Atenciosamente,

LUCAS MANOEL
CARDOSO DA
SILVA:14032095701

Assinado de forma digital por
LUCAS MANOEL CARDOSO DA
SILVA:14032095701
Dados: 2023.12.27 11:25:12
-03'00'

Lucas Manoel Cardoso da Silva
Gerente de Aprovação de Projetos

Gabriela Siqueira
de Souza

Digitally signed by Gabriela Siqueira de Souza
DN: dc=local, dc=pmviana, ou=PMV,
ou=SEMDUH, ou=Gabinete, cn=Gabriela
Siqueira de Souza
Date: 2023.12.27 11:18:14 -03'00'

Gabriela Siqueira de Souza
Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

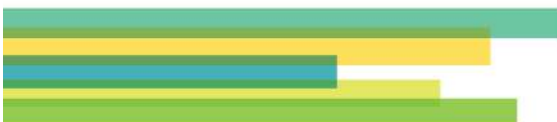
Elaboração:



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

ANEXO III

DOCUMENTOS EMITIDOS PELA SEMDUH E SEMMA



Vivacidade • Rua Marcinópolis, 71

Cobilândia • Vila Velha • ES • CEP 29.111-190

Tel: 27 3140-8644 • E-mail: contato@vivacidade.arq.br

www.vivacidade.arq.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

DECLARAÇÃO

Viana/ ES, 14 de novembro de 2023.

Prezada Senhora,
Renata Chaves Mendes de Oliveira

Declaro para os devidos fins que as Empresas VIAPAR Holding LTDA e COPIVIX IMÓVEIS LTDA, esta sucessora da primeira, ambas representadas pela Sra. Renata Chaves Mendes de Oliveira, inscrita no CPF sob o N° 054.610.337-50 ingressaram na Prefeitura Municipal de Viana, em 13/07/2017, com Processo Administrativo nº 10.244/2017 solicitando a Consulta Prévia de Uso e Ocupação do Solo referente à viabilidade de implantação de um Loteamento Misto – Residencial/Comercial, denominado “Loteamento Viamar” localizado em uma área de aproximadamente 296.527 m² em Mãe do Congo, na Comunidade do Tanque em Viana/ES, cadastrada na Receita Federal com NIRF 5795239-6, registrada no Cartório do 1º Ofício de Viana sob a Matrícula 2.932, ficha 03F, livro 02.

Dando continuidade aos procedimentos administrativos para a implantação do loteamento, foi protocolado pelas Requerentes citadas acima o Processo Administrativo nº 3.181/2019 em 20/03/2019, solicitando o Termo de Referência para apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento, bem como a emissão das Diretrizes Urbanísticas; e neste mesmo processo, foi anexado o referido estudo sendo feita a análise dentro dos aspectos urbanísticos, ambientais e viários, além da emissão da DU 001/2019 (Diretrizes Urbanísticas).

Ainda sobre a área em questão, as Empresas supracitadas protocolaram o Processo Administrativo nº 14.988/2019, em 11/09/2019, requerendo a aprovação do Projeto de Loteamento e foi iniciada a análise do mesmo.

Em linhas gerais, o processo de implantação do referido “Loteamento Viamar” que tramita nesta secretaria, está localizado dentro do Perímetro Urbano na ZEIU 03 – Zona de Expansão e Integração Urbana.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos posteriores.

David Coelho
Nogueira

Assinado de forma digital
por David Coelho
Nogueira
Dados: 2023.11.14
10:48:21 -03'00'

David Coelho Nogueira
Gerente de Geoprocessamento

Gabriela Siqueira
de Souza

Digitally signed by Gabriela Siqueira de
Souza
DN: dc=local, dc=pmviana, ou=PMV,
ou=SEMUDUH, ou=Gabinete, cn=Gabriela
Siqueira de Souza
Date: 2023.11.14 10:41:22 -03'00'

Gabriela Siqueira de Souza
Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano
Gerência de Informações Técnicas e Geoprocessamento

CP/SEMID/PMV Nº 047/2017
Referente ao processo 10244/2017

Viana, 19 de julho de 2017.

Consulta Prévia de Uso e Ocupação do Solo

Em resposta ao processo 10244/2017, referente à viabilidade de implantação de um *Loteamento Misto - Residencial / Comercial*, pela empresa **VIAPAR HOLDING LTDA, CNPJ nº 09.663.755/0001-40**, localizado na Comunidade do Tanque, Viana-ES. Informamos que a localização do empreendimento é composta por duas distintas zonas: **Zona de Especial Interesse Ambiental 01 – ZEIA 01 e Zona de Expansão e Integração Urbana – ZEIU**, conforme **Anexo 07**, do Plano Diretor Municipal de Viana - PDM (Lei nº 2829/2016), e que o empreendimento pode ser classificado como **Loteamento para uso residencial e empresarial**.

De acordo com o Art. 255 do PDM, o parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observada as normas gerais constantes da legislação vigente aplicável. Desse modo devem ser considerados os seguintes aspectos:

- Com relação à parte do empreendimento situada na Zona de Especial Interesse Ambiental 01 - ZEIA 01, o PDM define que estas são consideradas **NÃO EDIFICANTES** em razão da necessidade de sua conservação e por se constituírem em áreas de risco suscetíveis de erosão, deslizamentos, alagamentos ou outra situação que coloque em risco a população.
- Com relação à parte do empreendimento situada na Zona de Expansão e Integração Urbana - ZEIU, esta **ADMITE** o parcelamento do solo para fins urbanos, conforme descrito no Art. 256 do PDM.

Conforme o Art. 225 do PDM, empreendimento em questão é considerado gerador de impacto e sua implementação esta sujeita à apresentação do **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**, que deverá ser apreciado pela Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - CIAEIV e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, para a sua aprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico e Urbano
Gerência de Informações Técnicas e Geoprocessamento

Desse modo, entendemos que a implantação do empreendimento deverá seguir os requisitos urbanísticos e ambientais definidos pelo Plano Diretor Municipal, obedecendo aos critérios estabelecidos pelas zonas onde o empreendimento esta inserido.

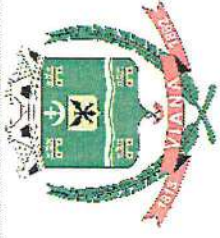
Anexos a este Documento, seguem o Mapa de Localização do empreendimento conforme o zoneamento do PDM, e os Índices Urbanísticos da ZEIU 03.

Vale ressaltar que esta Declaração é apenas uma consulta ao Plano Diretor Municipal de Viana a respeito da compatibilidade entre a atividade exercida pelo empreendimento e o Plano Diretor do Município. Assim sendo, este documento não autoriza construções, ampliações, reformas, instalação de equipamentos ou outras alterações físicas no imóvel sem prévia apresentação de projeto aprovado e licenças de obras / ambientais emitidas por esta Prefeitura.

Atenciosamente,

Everton Patuzzo Silva
Gerente de Informações Técnicas e
Geoprocessamento

Gabriela Siqueira de Souza
Secretária Municipal de Infraestrutura,
Desenvolvimento Econômico e Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA,
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO

CONSULTA PRÉVIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
CP/SEMID/PMV N° 0437/2017
PROCESSO:10244/2017
REQUERENTE: VIAPAR HOLDING LTDA

Endereço
Comunidade do Tanque,
Viana-ES

Legenda

-  Localização do Empreendimento
-  Zona Especial de Interesse Ambiental-01
-  Zona Especial de Interesse Econômico-03
-  Zona de Expansão e Integração Urbana
-  Limite Municipal

Dados Cartográficos

Sistema Universal de Projeção Transversa de Mercator (UTM)
Datum: SIRGAS 2000 - Zona 24 Sul

Fontes

PMV; GEOBASES; IUSN; IEMA; IBGE





PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO

ANEXO 1.J - TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 10)

USO		AFASTAMENTO MÍNIMO					PARCELAMENTO	
		FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)		
Residencial Unifamiliar		2,00						
Residencial Multifamiliar		3,00	70,00	10,00	10,00	10,00	10,00	250,00
Misto (Residencial e comércio 3A, 3B e 3C, 4A, 4B, 4C)	Comércio 5A, Comércio e Serviço Especial	2,00	60,00	15,00				
Indústria Tipo 01 e 02	Indústria Tipo 03	2,00	60,00	15,00			20,00	500,00



DIRETRIZ URBANÍSTICA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO – DU 001/ 2019

Processo nº:

003181/ 2019 (DU Lei Municipal nº 2829/ 2016)

Requerente:

VIAPAR HOLDING LTDA

LOTEAMENTO VIAMAR

Empreendimento:

Atividade: Loteamento Residencial e Comercial;

Área do terreno: 296.527,00m²;

Endereço:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL: Loteamento Residencial “Viamar”,
Rua Mãe do Congo, s/n, Bairro Tanque, Viana – ES.



DIRETRIZES URBANÍSTICAS

A Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Econômico e Urbano, órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Município de Viana, tem a competência de definir diretrizes urbanísticas para novos parcelamentos urbanos, nos termos da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre parcelamento do solo, Lei Municipal nº 2829, de 27 de dezembro de 2016, que institui o Plano Diretor Municipal. As diretrizes urbanísticas se caracterizam como uma das ferramentas de planejamento urbano e territorial.

O presente documento foi elaborado pela Subsecretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbano, unidade subordinada à Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Econômico e Urbano. Este documento estabelece as diretrizes urbanísticas iniciais para implantação do Loteamento Residencial e Comercial "Viamar", no Bairro Tanque, a serem observadas na elaboração de planos de ocupação e projetos urbanísticos para parcelamento inserido no referido bairro.

Conforme §4º, do art. 287, da Lei Municipal nº 2829, de 27 de dezembro de 2016, estas diretrizes têm prazo de validade de até 1 (um) ano, contar da data de sua expedição, prorrogável por mais 1 (um) ano.

1. INTRODUÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO
SUBSECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO

A Secretaria de Obras, Desenvolvimento Econômico e Urbano tem orientado suas ações no sentido de promover a ocupação ordenada do território. Nessa perspectiva, a Subsecretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbano, com base na localização da área e do Plano Diretor Municipal, definiu as diretrizes urbanísticas iniciais para o "Loteamento Viamar".

As diretrizes urbanísticas aqui apresentadas visam subsidiar os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos e de uso misto (residencial e comercial) no Bairro Tanque, neste Município.



Figura 1. Apresenta a localização de implantação do Loteamento Viamar. Fonte: Prefeitura Municipal de Viana.

Vale ressaltar que além dessas diretrizes, o projeto urbanístico deve considerar a legislação em vigor, no que concerne aos temas afetos ao parcelamento do solo urbano.



2. DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1. ZONEAMENTO

A área em estudo está localizada em duas distintas zonas: Zona de Especial Interesse Ambiental 01 – ZEIA 01 e Zona de Expansão e Integração Urbana – ZEIU, que de acordo com o Anexo 07, do Plano Diretor Municipal de Viana - PDM (Lei nº 2829/2016), são caracterizadas da seguinte forma:

- a) Zona de Especial Interesse Ambiental 01 – ZEIA 01 – são áreas com características naturais, tendo a função de proteger, recuperar e melhorar a qualidade de vida e do meio ambiente, sendo destinada à conservação e manutenção de suas características. De acordo com o art. 164 do PDM, são objetivos da ZEIA 01:

“[...]Art. 164. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 01 (ZEIA 01) apresentam como objetivos:

- I - proteger os ecossistemas e recursos naturais, bem como o patrimônio cultural, com o condicionamento da ocupação do espaço urbano;*
- II - estabelecer condições para recuperação de ecossistemas que se encontrem degradados em função do processo de urbanização e outras ações antrópicas;*
- III - incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano, compatibilizando o processo de urbanização com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, dos recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;*
- IV - garantir a preservação dos resquícios de Mata Atlântica e Ecossistemas associados, oferecendo condições para franquear ou controlar acessos, conforme a natureza de cada local e os objetivos implícitos à conservação dos recursos naturais e o seu uso sustentável;*
- V - proporcionar condições para a instauração de espaços propícios ao desenvolvimento de atividades voltadas para a recreação, educação ambiental e o desenvolvimento de turismo sustentável;*
- VI - controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental; e,*
- VII - proteger a diversidade natural, conservar os recursos hídricos, assegurar a qualidade ambiental, conservar as belezas cênicas e preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais que ocorrem no território municipal.*

- b) Zona de Expansão e Integração Urbana – ZEIU – são áreas adequadas para a expansão urbana em função da proximidade com eixos viários consolidados ou em formação, relevo com poucos acidentes geográficos e proximidade de áreas providas de infraestrutura. De acordo com o art. 139 do PDM, são objetivos da ZEIU:

“[...]Art. 139. Os objetivos da Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU) são:

- I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;*
- II – incentivar o adensamento construtivo e a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infraestrutura urbana;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO
SUBSECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO

- III – inibir o crescimento para áreas sem infraestrutura ou de interesse de preservação ambiental;*
IV – garantir a integração social, econômica e urbanística destas áreas com as já ocupadas.

Tendo em vista os objetivos apresentados, faz-se necessário que na implantação do loteamento seja observada a área **NÃO EDIFICANTE** localizada na ZEIA 01, em razão da necessidade de sua conservação e por se constituírem em áreas de risco suscetíveis de erosão, deslizamentos, alagamentos ou outra situação que coloque em risco a população.

Já na área delimitada pela ZEIU 03 deve-se observar a diversificação de atividades pela área do loteamento, ou seja, haja a previsão de lotes que possam promover a implantação de residências unifamiliares e multifamiliares, o desenvolvimento de atividades de comércio e serviço em toda a gleba.

Necessário ainda, que seja realizada a integração com os demais bairros de Viana, em especial com o bairro Morada de Bethânia e Coqueiral de Viana, observando importantes eixos estruturais que interligam os dois bairros.

Considerando a proximidade com os municípios de Cariacica e Vila Velha, deve-se considerar também possíveis ligações futuras entre eles, promovendo a integração territorial, otimizando a mobilidade.

Tem-se ainda que promover a mobilidade urbana com a possibilidade do uso dos diversos modais e interligação entre eles, em especial a possibilidade do deslocamento de bicicleta e transporte público.

Ver também, que o bairro possui carência de infraestrutura, principalmente relacionado a questões ambientais, saneamento básico e sistema viário.

De acordo com o Plano Diretor Municipal – PDM, os índices urbanísticos que deverão ser utilizados para os projetos de parcelamento do solo e edificações, a serem implantados na ZEIU 03, são:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO
SUBSECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO

ANEXO 1.J - TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 10)											
ZONA DE ESPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA 03 (ZEIU 03)- ENTRE MORADA DE BETHANIA E TANQUE											
USO		CA MÁX.	TO MÁX. (%)	TP MÍN. (%)	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX.	AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS						FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)
Residencial Unifamiliar		2,00	70,00	10,00	10,00	30,00	3,00	1,5	1,5	10,00	250,00
Residencial Multifamiliar		3,00									
Misto (Residencial e comércio 3A, 3B e 3C, 4A, 4B, 4C)											
Comércio e Serviços 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C	Comércio e Serviços 5A, Comércio e Serviço Especial	2,00	60,00	15,00			5,00	5,00	5,00	20,00	500,00

2. TIPO DE PARCELAMENTO

De acordo com o inciso I, parágrafo único do art. 258 da Lei 2829/ 2016, em função do uso a que se destina, o loteamento é classificado como Loteamento para uso residencial, com atividades complementares de comércio e serviços compatíveis com a área.

Art. 258. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo Único. Em função do uso a que se destinam, os loteamentos poderão ocorrer nas seguintes formas:

I – loteamentos para uso residencial – São aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais ou atividades complementares de comércio e serviços compatíveis com essa;

3. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

De acordo com a Lei Municipal nº 2829/2016 **Plano Diretor Municipal – PDM** o empreendimento é considerado de impacto por se enquadrar nos incisos I e II, art. 221, itens 3 e 4 do Anexo IV.

[...] Art. 105 – Para efeito desta Lei, qualifica-se os impactos dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Interferências no Tráfego como segue:

I – Sobrecarga da infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, caracterizando o empreendimento como um Polo Gerador de Tráfego, considerando, no mínimo, um dos seguintes critério:

a) empreendimentos nos quais se desenvolvem atividades geradoras de grande número de viagens, com reflexos negativos na circulação circunvizinha na acessibilidade à área onde estão inseridos e na segurança de veículos e pedestres;

II – Sobrecarga da infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

III - Repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;

IV - Alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

V - Alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;

VI - Prejudiquem o patrimônio cultural, artístico, histórico, arqueológico e antropológico do Município.[...]

[...] 3 – São Considerados empreendimentos de impacto:

Av. Florentinos Ávidos, 01 – Centro – Viana/ES – Cep: 29135-000
Telefone: 27 – 21246787

Correio eletrônico: decop@viana.es.gov.br



*Os projetos de parcelamento do solo que resultem em mais de 200 (duzentos) lotes;
Os projetos de parcelamento do solo com área total igual ou superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);*

Os projetos que alterem a qualidade de recursos naturais, com uso e ocupação do solo que coloquem em risco a fauna e a flora, recursos hídricos e o controle de drenagem;

Os projetos que causem modificações estruturais do sistema viário. [...]"

"[...] 4 – São considerados empreendimentos de impacto a implementação dos seguintes atividades e/ ou equipamentos urbanos, independentemente da área construída ou metragem do terreno:

Qualquer tipo de Loteamento independente da área construída; [...]"

Sendo assim é necessário que o empreendedor realize o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e apresente o Relatório de Impacto Urbano (RIU), para a implantação do loteamento.

Nesse estudo deverá ser levantado os impactos positivos e negativos que irá gerar com a implantação do empreendimento, e as medidas mitigadoras necessárias para minimizar os efeitos negativos causados.

4 LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS

A indicação aproximada das áreas destinadas aos espaços livres de uso público e para equipamentos comunitários, tem como objetivo a distribuição das áreas no loteamento, visando a implantação de escolas, creches, postos de saúdes, parques, entre outros, em toda a área.

Consideramos ainda que a área de parques e praças, espaços livres de uso público, não devem ser demasiadamente superdimensionados, tornando-se desproporcional as dimensões e ao adensamento populacional proposto para o Loteamento Residencial "Viamar".

O ideal, portanto, é que as áreas a serem transferidas ao Município, sejam distribuídas por todo o território e não apenas em um local, ainda que essas áreas estejam nas proximidades de vias públicas de circulação considerável.

De acordo com o art. 270, da Lei 2829/ 2016, para os parcelamentos sob forma de loteamento, deve ser transferido ao município, no mínimo, 35% da gleba útil, distribuído da seguinte forma:

- 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;
- 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários; e,



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO
SUBSECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO

- 25% (vinte e cinco por cento) para vias públicas.

Observando o projeto prévio de parcelamento apresentado, verificamos que as Áreas Livres de Uso Público e principalmente as de Equipamentos Comunitários estão localizadas nas extremidades do loteamento. Considerando que o objetivo dessas áreas é propiciar a implantação de equipamentos para o serviço da sociedade e dos moradores que virão ocupar o loteamento, faz-se necessário que sejam mais bem distribuídas no interior do loteamento, fazendo com que a localização dos equipamentos públicos possa atender mais uniformemente a população.

As áreas a serem doadas ao Município, deve ser observado os seguintes parâmetros:

- testada mínima de 15,00 m;
- possuir no máximo 15% de inclinação;
- poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros);

Os arts. 275 e 276 da Lei Municipal nº 2829/ 2016 (PDM), prevê o seguinte:

Art. 275. Não poderão ser demarcadas como áreas públicas a serem doadas ao município as seguintes áreas:

- I – áreas não parceláveis, previstas no art. 265, da Lei Nº 2829/ 2016;*
- II – áreas em faixa de domínio público de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos;*
- III – áreas com menos de 15,00 (quinze metros) de testada e sem acesso à via pública oficial.*

Art. 276. Não poderão ser computadas no cálculo do percentual de áreas correspondentes a espaços livres de uso público de lazer e de equipamentos comunitários a serem doadas ao Município, as seguintes áreas:

- I – não parceláveis e não edificantes;*
- II – relativas as faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia e gasodutos; e,*
- III – áreas verdes dos canteiros centrais e rotatórias ao longo das vias.*

A localização aproximada das áreas destinadas a equipamentos públicos e área verde ou livre, poderá ser sugerida em comum acordo com o loteador em concordância com o Município, desde que seja levado em consideração os dispostos nessa diretriz.

A localização das áreas públicas, sugeridas pela Municipalidade, podem ser conferidas no mapa em anexo.



5 SISTEMA VIÁRIO

A mobilidade urbana deve proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, de forma segura e socialmente inclusiva. Nessa perspectiva se associa um sistema viário que proporciona permeabilidade, fluidez e integração ao conjunto do espaço urbano.

O sistema viário urbano deve ir além do objetivo de fluidez de veículos, devendo considerar o contexto circundante e os usos do solo adjacentes, e principalmente, os modais de transporte não poluente, e acessibilidade às pessoas de todas as idades e habilidades físicas. A acessibilidade universal nas calçadas, logradouros e vias públicas deve ser garantida, obrigatoriamente. Ao se fazer o dimensionamento das vias, as opções e facilidades para os pedestres e ciclistas devem ser tão ou mais atrativas do que as facilidades para o automóvel individual. As vias devem ser seguras e, sempre que possível, os modais não poluentes devem ter prioridade sobre os demais modos em pontos de conflito – interseções.

Esta região possui grande potencialidade para área residencial, comercial e serviços. Desta forma, as propostas para o sistema viário visam à configuração de uma malha permeável e articulada a malha existente, garantindo mobilidade com a integração dos diferentes modais de transporte, especialmente dos modais não motorizados (pedestres e ciclista).

Para a implantação do Loteamento Viamar, a presente diretriz urbanística enfatiza a necessidade de continuidade e conexão do sistema viário existente do bairro Morada Bethânia, em especial a via arterial existente, proporcionando a interligação e integração com os loteamentos próximos, tais como: Jardim Vila Bethânia, Loteamento MetalPen I e II e Coqueiral, bem como a articulação com os municípios vizinhos: Cariacica e Vila Velha.

Considerando que a região proposta para o Loteamento possui baixo adensamento populacional, com sistema viário praticamente inexistente, é de suma importância que a estruturação viária local seja planejada visando a indução do crescimento urbano da região.

A proposta para o sistema viário estruturante para a implantação do loteamento, pode ser observado na figura 2.

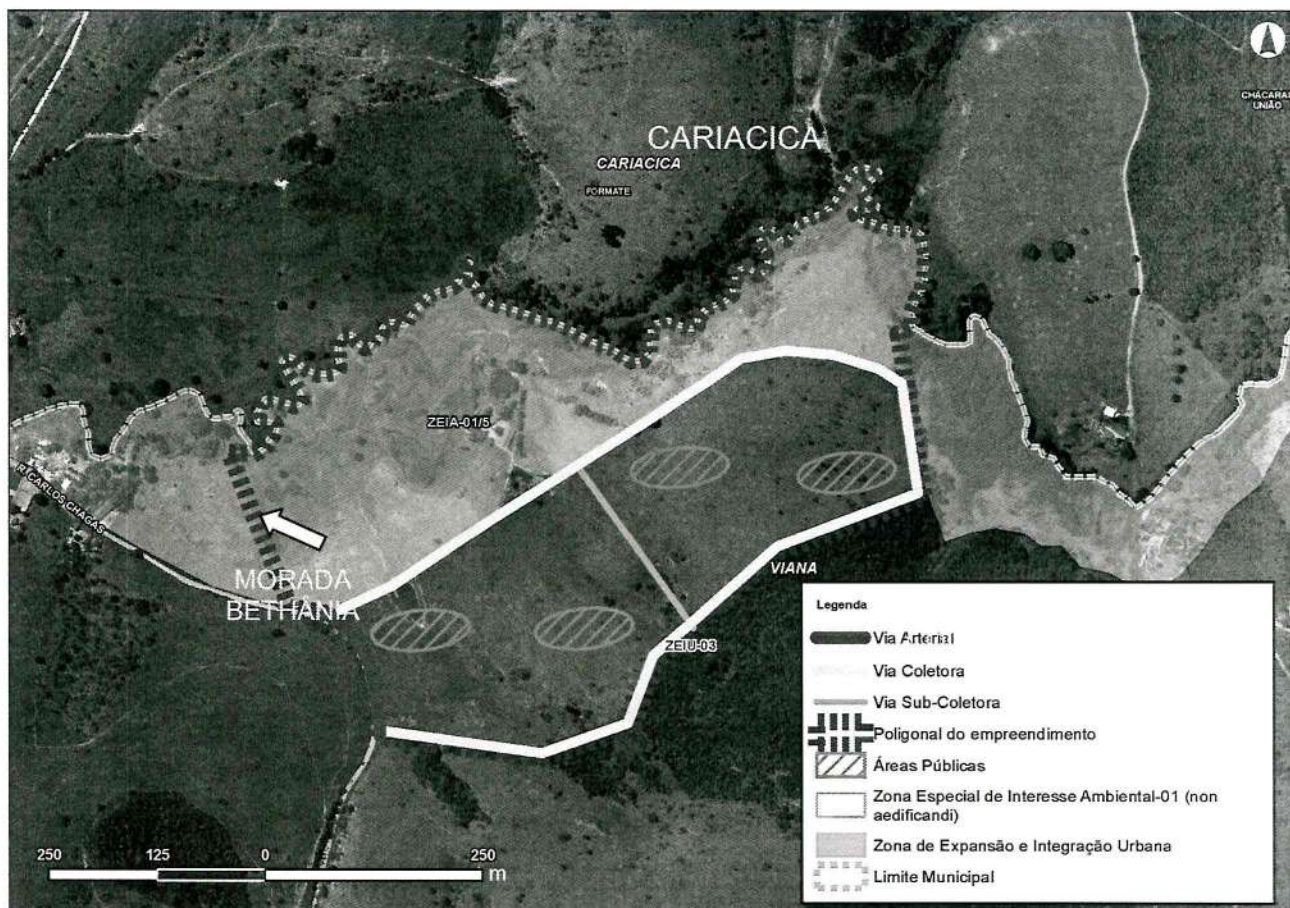


Figura 2. Distribuição do sistema viário principal no interior do loteamento. Fonte: Google Earth.

A via coletora, demonstrada na figura acima, deve ter no mínimo 18,00m (dezoito metros) de largura e a via sub-coletora 14,00m (quatorze metros) de largura.

As demais vias do loteamento devem variar entre via local e subcoletor, atendendo a necessidade do loteamento.

Informamos que a localização das vias demonstradas na figura 02, depende da viabilidade e avaliação técnica do profissional responsável pela elaboração do projeto urbanístico.

As características físicas e estruturais das vias devem seguir o determinado no Anexo 10, 11, 12 e 13 da Lei do PDM.

4. RECOMENDAÇÕES PARA DRENAGEM PLUVIAL

Em razão da ocorrência de encosta na área onde será implantado o loteamento, busca-se algumas soluções de drenagem na fonte e de microdrenagem que devem ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO
SUBSECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO

incorporadas ao projeto urbanístico. O objetivo primordial é diminuir os impactos da urbanização no meio ambiente, seja diminuindo o nível das inundações, seja melhorando a qualidade da água, especialmente no tocante ao escoamento pluvial. Almeja-se a implantação de um projeto de drenagem urbana sustentável que tenha como filosofia diminuir a magnitude de vazão de escoamento superficial e a velocidade de escoamento superficial da água e, principalmente, não transferir para jusante os impactos do parcelamento.

Com destaque para a questão econômica, no âmbito das medidas de retenção na fonte, o reuso da água pluvial é o procedimento mais recomendável a ser adotado. O procedimento básico é baseado num processo pelo qual a água possa ser utilizada novamente, podendo haver ou não um tratamento da água dependendo da finalidade para a qual vai ser reutilizada. Um exemplo prático de reuso da água num empreendimento residencial é utilizar a água captada para lavagem de quintais, descarga em vasos sanitários, rega de jardins, utilização na produção de produtos, se for o caso e lavagem de veículos. Já existe sistemas simplificados no mercado que fazem a captação, armazenamento e filtragem deste tipo de água. Os dispositivos de percolação dentro de lotes permitem, também, aumentar a recarga e reduzir o escoamento superficial. O armazenamento depende da porosidade e da percolação.

As bacias de percolação ou trincheira de infiltração devem ser utilizadas em prol da valorização e integração social dos espaços públicos. No âmbito da microdrenagem, dentre os possíveis aproveitamentos das áreas destinadas ao dispositivo de controle de escoamento estão: quadras esportivas, quadras de skate, estacionamentos para veículos leves, jardins, áreas verdes, espelhos d'água, etc. o seu uso integrado, junto a parques, pode diminuir um bom ambiente recreacional, uma vantagem de utilização do dispositivo seco que pode ser utilizado para estas finalidades.

No quesito da valorização da paisagem urbana, dentre as medidas de microdrenagem destacam-se os reservatórios. Os reservatórios podem ser dimensionados para manterem uma lâmina permanente de água (retenção), ou secarem após o seu uso, durante uma chuva intensa para serem utilizados em outras finalidades (detenção ou retenção).

Outra medida de controle que deve ser implantada é aumento da infiltração e diminuição da capacidade de escoamento através de dispositivos com pavimentos permeáveis, valas



e planos de infiltração, rugosidade da seção de escoamento, declividades entre outros. Estas medidas contribuem para a melhoria ambiental, reduzindo o escoamento superficial das áreas impermeabilizadas.

A implantação de parques lineares, sub bacias de retenção de águas e lagos de contenção irá funcionar como mitigador no processo de parcelamento e impermeabilização do solo causado pela ocupação do solo.

Essas técnicas utilizadas podem ser compatibilizadas com a implantação dos elementos que se conhece como infraestrutura verde. Auxiliando substancialmente na captação, retenção e infiltração das águas pluviais no solo, diminuindo seus efeitos no lançamento dessas águas nos rios próximos.

Ainda para o sistema de drenagem pluvial, prever áreas que possam funcionar como reservatório de retardo, para assim diminuir o volume de água que será destinado ao sistema público de águas pluviais, e aos poucos serem destinados ao corpo receptor.

5. DA DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA E ÁGUA, CAPTAÇÃO E TRATAMENTO DE ESGOTO

Para a implantação do sistema de distribuição de energia elétrica, água potável, captação e tratamento de esgoto, deve ser consultado as companhias concessionárias de tais serviços.

Para que seja dada continuidade no processo de parcelamento urbano deve o loteador apresentar a viabilidade técnica e normas determinadas pelas respectivas concessionárias.

6. DIRETRIZES AMBIENTAIS

As diretrizes ambientais podem ser conferidas no parecer anexado a este documento.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

As diretrizes foram elaboradas tendo como base a legislação atual vigente, sendo que para a concepção final do parcelamento do solo, deve ser consultada a legislação pertinente ao assunto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO
SUBSECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO

Solicitar versão colorida pelo email: decop@viana.es.gov.br.

Em, 25 de julho de 2019.

Atenciosamente,

Flávia Loriato Pagani
FLÁVIA LORIATO PAGANI
Arquiteta e Urbanista

André Augusto P. Guimarães
ANDRÉ AUGUSTO P. GUIMARÃES
Subsecretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbano

Gabriela Siqueira de Souza
GABRIELA SIQUEIRA DE SOUZA
Secretária Municipal de Obras, Desenvolvimento Econômico e Urbano



CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE

ANUÊNCIA/CONSULTA PRÉVIA DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

PROCESSO Nº. 21064/2023

CP/SEMDOH/PMV Nº. AL-CPV-142/2023

Em resposta ao processo 21064/2023, referente **Empresa Copyvix Imóveis LTDA, CPF Nº. 13.854.973/0001-30**, para a atividade **Residencial unifamiliar** Coqueiral de Viana, informamos que o local encontra-se inserido na **Zona de Expansão e Integração Urbana 03 (ZEIU-03)** conforme Anexo 07, do Plano Diretor Municipal de Viana (Lei nº 2829/2016). Desse modo, entendemos que a atividade se enquadra dentro das normas prescritas pelo Plano Diretor Municipal, sendo, portanto, **PERMITIDA**.

A atividade em questão é qualificada como geradora de impacto, conforme Art. 221 do PDM. Para Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Interferências no Tráfego, à emissão de certidões de anuência de instalação, aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento estão condicionadas à elaboração de Estudo de Impacto Vizinhança (EIV), com análise prévia realizada pela Comissão Interna de Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (CIAEIV), e sua aprovação prévia pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), conforme o Art. 223 do PDM.

Anexo a este Documento, segue o Mapa de Localização do empreendimento conforme o zoneamento do PDM. Vale ressaltar que esta Declaração é apenas uma consulta ao Plano Diretor Municipal de Viana a respeito da compatibilidade entre a atividade exercida pelo empreendimento e o Plano Diretor do Município. Assim sendo, este documento não autoriza construções, ampliações, reformas, instalação de equipamentos ou outras alterações físicas no imóvel sem prévia apresentação de projeto aprovado e licenças emitidas por esta Prefeitura. Este documento possui validade de 4 anos, desde que não haja alteração legal no zoneamento estabelecido pelo PDM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação GERÊNCIA DE
APROVAÇÃO DE PROJETOS



2 / 3



Zona de Expansão e Integração Urbana 03 (ZEIU-03)											
USO	PERMITIDO / TOLERADO	CA MÁX.	TO MÁX. (%)	TP MÍN. (%)	GABARITO MAX.	ALTURA MAX.	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MIN. (m)
Comercial e serviço especial	Tolerado	3.00	70.00	10.00	10.00	30.00	3.00	1.50	1.50	X	X
Comercial e serviços 3A, 4B, 3C, 4A, 4B e 4C	Permitido	3.00	70.00	10.00	10.00	30.00	3.00	1.50	1.50	X	X
Comercial e serviços 5A	Tolerado	3.00	70.00	10.00	10.00	30.00	3.00	1.50	1.50	X	X
Industrial I	Permitido	2.00	60.00	15.00	10.00	30.00	5.00	5.00	5.00	X	X
Industrial II	Permitido	2.00	60.00	15.00	10.00	30.00	5.00	5.00	5.00	X	X
Industrial III	Tolerado	2.00	60.00	15.00	10.00	30.00	5.00	5.00	5.00	X	X
Misto (residencial e comércio 3A, 3B e 3C)	Permitido	3.00	70.00	10.00	10.00	30.00	3.00	1.50	1.50	X	X



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação GERÊNCIA DE
APROVAÇÃO DE PROJETOS



3 / 3

Zona de Expansão e Integração Urbana 03 (ZEIU-03)											
USO	PERMITIDO / TOLERADO	CA MÁX.	TO MÁX. (%)	TP MÍN. (%)	GABARITO MAX.	ALTURA MAX.	FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍN. (m)	ÁREA MIN. (m)
Residencial multifamiliar	Permitido	3.00	70.00	10.00	10.00	30.00	3.00	1.50	1.50	X	X
Residencial unifamiliar	Permitido	2.00	70.00	10.00	10.00	30.00	3.00	1.50	1.50	X	X

Emitido por David Nogueira,
Viana, 1 de dezembro de 2023.



Prefeitura de Viana
Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano e Habitação

**DIRETRIZ URBANÍSTICA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL
DU N° 01/ 2023**

Processo nº

21066/2023 (DU Lei Municipal nº 2829/ 2016)

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Empreendimento:

Atividade: Loteamento Residencial

Área do terreno: 296.527,00 m²

Área Vinculada à Atividade: 175003,51 m²

Endereço:

Estrada Municipal, Tanque - Viana/ES



Prefeitura de Viana
Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano e Habitação

APRESENTAÇÃO

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEMDUH), órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do município de Viana, tem a competência de definir diretrizes urbanísticas para novos parcelamentos urbanos, nos termos da Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre parcelamento do solo e Lei Municipal 2829 de 27 de dezembro de 2016, que institui o Plano Diretor Municipal. Considerando a legislação vigente, as diretrizes urbanísticas se caracterizam como ferramenta de suma importância para o planejamento urbano e territorial.

O presente documento foi elaborado pela Gerência de Aprovação de Projetos e Gerência de Geoprocessamento e Informações Técnicas. Este documento estabelece as diretrizes urbanísticas iniciais para implantação do loteamento residencial no bairro Coqueiral de Viana, localidade do Tanque, e que deverão subsidiar a elaboração de planos de ocupação e projetos urbanísticos para parcelamento inserido no bairro.

Conforme parágrafo 4º, do Art. 287, da Lei Municipal 2829 de 2016, estas diretrizes têm prazo de validade de até 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, prorrogável por mais 1 (um) ano.



1. INTRODUÇÃO

Na perspectiva de promover a ocupação ordenada do território, com base na localização da área prevista para a atividade, foram definidas as diretrizes urbanísticas iniciais para o loteamento.

Vale ressaltar que além dessas diretrizes o projeto urbanístico deve considerar a legislação em vigor, no que concerne aos demais temas afetos ao parcelamento do solo urbano.

Com 296.527,00 m², a área prevista para implantação do empreendimento está localizada no perímetro do bairro Coqueiral de Viana, na posição entre o adensamento urbano deste bairro e o adensamento do bairro Morada Bethânia. Com características ainda rurais, o local dispõe de pouca infraestrutura urbana, fazendo com que o empreendedor esteja atento à implantação de projeto de modo que atenda as demandas da população existente e futura, garantindo a qualidade de vida e mitigação de impactos sobre o meio ambiente.

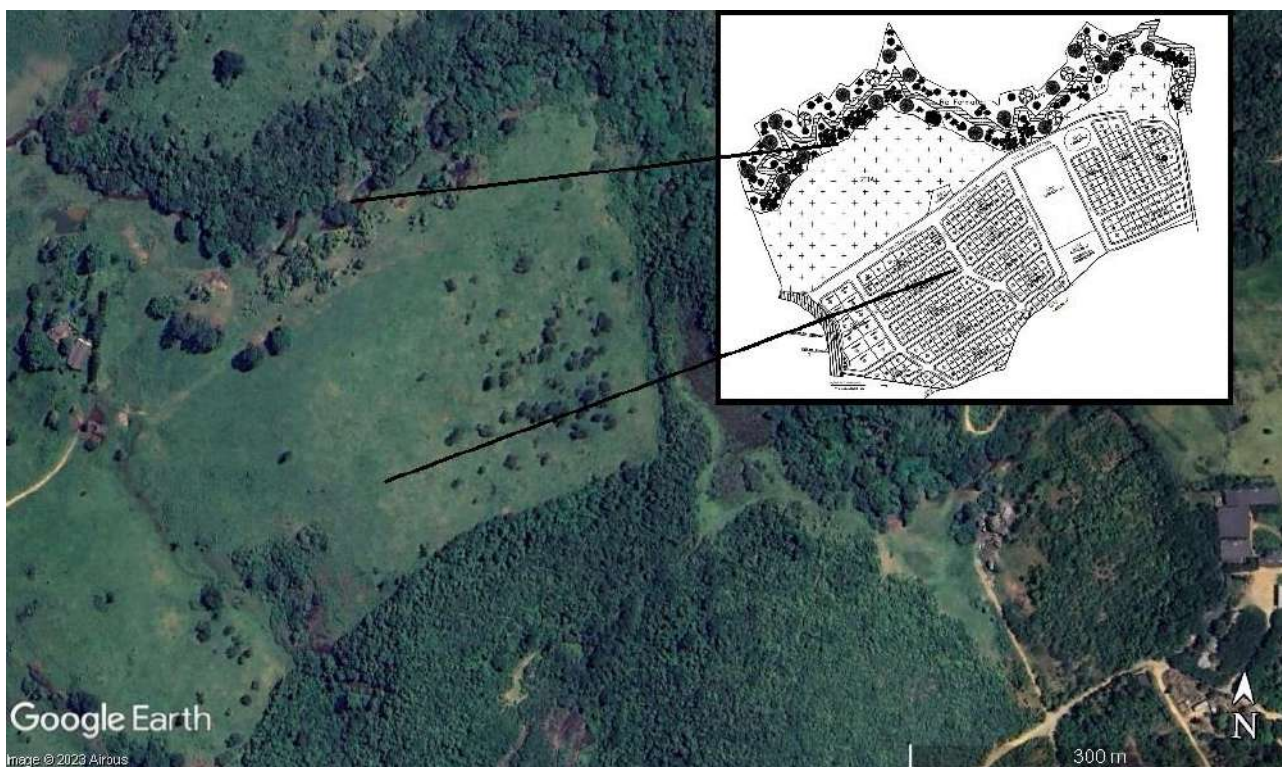


Figura 1: Localização.



2. DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A área em estudo está inserida em duas zonas distintas, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal. Conforme demonstrado na imagem abaixo, a porção norte do terreno, limitada pelo curso do Rio Jucu, está inserida na Zona Especial de Interesse Ambiental 01 (ZEIA 01), e na porção inferior ao sul, temos a Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU).



Figura 2: Zoneamento.

Estas Zonas se caracterizam da seguinte forma de acordo com o PDM:

Art. 163. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 01 (ZEIA 01) são áreas do território municipal com características e atributos naturais cuja função é proteger, recuperar e melhorar a qualidade de vida e do meio ambiente, sendo destinadas à conservação e mantendo suas características funcionais.

Art. 164. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 01 (ZEIA 01) apresentam como objetivos:

I - proteger os ecossistemas e recursos naturais, bem como o patrimônio cultural, com o condicionamento da ocupação do espaço urbano;



Prefeitura de Viana
Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano e Habitação

II - estabelecer condições para recuperação de ecossistemas que se encontrem degradados em função do processo de urbanização e outras ações antrópicas;

III - incentivar, qualificar ou conter a ocupação do espaço urbano, compatibilizando o processo de urbanização com a proteção ao meio ambiente, regulando os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, dos recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;

IV - garantir a preservação dos resquícios de Mata Atlântica e Ecossistemas associados, oferecendo condições para franquear ou controlar acessos, conforme a natureza de cada local e os objetivos implícitos à conservação dos recursos naturais e o seu uso sustentável;

V - proporcionar condições para a instauração de espaços propícios ao desenvolvimento de atividades voltadas para a recreação, educação ambiental e o desenvolvimento de turismo sustentável;

VI - controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;

VII - proteger a diversidade natural, conservar os recursos hídricos, assegurar a qualidade ambiental, conservar as belezas cênicas e preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais que ocorrem no território municipal.

Art. 138. A Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU) corresponde à parcela do território municipal localizada dentro da área urbana, com localização adequada para a expansão urbana em função da proximidade com eixos viários consolidados ou em formação, relevo com poucos acidentes geográficos e proximidade de áreas providas de infraestrutura.

Art. 139. Os objetivos da Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU) são:

I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais; II – incentivar o adensamento construtivo e a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infraestrutura urbana;

III – inibir o crescimento para áreas sem infraestrutura ou de interesse de preservação ambiental; IV – garantir a integração social, econômica e urbanística destas áreas com as já ocupadas. Art. 140.

Tendo em vista os abjetivos apresentados, faz-se necessário que na implantação do loteamento seja observada a área **NÃO EDIFICANTE** localizada na ZEIA 01, em razão da necessidade de sua conservação e por se constituírem em áreas de risco suscetíveis de erosão, deslizamentos, alagamentos ou outra situação que coloque em risco a população e o meio ambiente.



Prefeitura de Viana
Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano e Habitação

Já na área delimitada pela ZEIU deve-se observar a diversificação de atividades pela área do loteamento, ou seja, previsão de lotes que promovam a implantação de residências unifamiliares e multifamiliares.

Necessário ainda que seja realizada a integração com os demais bairros de Viana, em especial, com o bairro Morada de Bethânia e adensamento no bairro Coqueiral de Viana, com atenção especial aos eixos estruturais que interligam os bairros.

Considerando a proximidade com os municípios de Cariacica e Vila Velha, deve-se considerar também possíveis ligações futuras que promovam a integração territorial e otimize a mobilidade.

Tem-se ainda que promover a mobilidade urbana com possibilidade do uso dos diversos modais e interligação entre eles, em especial a possibilidade do deslocamento de bicicleta e transporte público.

Deve ser considerado também que o bairro possui carência de infraestrutura, principalmente em relação às questões ambientais, saneamento básico, sistema viário e iluminação.

De acordo com o Plano Diretor Municipal – PDM, os índices urbanísticos que deverão ser utilizados para o projeto de parcelamento do solo e edificações, a serem implantados na ZEIU 03, são:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO

ANEXO 1.J - TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 10)											
ZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA 03 (ZEIU 03)- ENTRE MORADA DE BETHANIA E TANQUE											
USO		CA MÁX.	TO MÁX. (%)	TP MÍN. (%)	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX.	AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS						FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)
Residencial Unifamiliar		2,00	70,00	10,00	10,00	30,00	3,00	1,5	1,5	10,00	250,00
Residencial Multifamiliar											
Misto (Residencial e comércio 3A, 3B e Comércio e Serviços 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C)	Comércio e Serviços 5A, Comércio e Serviço Especial	3,00									
Indústria Tipo 01 e 02	Indústria Tipo 03	2,00	60,00	15,00			5,00	5,00	5,00	20,00	500,00

Tabela 1: Índice Urbanístico da Zona de Expansão e Integração Urbana 03 (ZEIU 03). Fonte: PDM Viana.



Prefeitura de Viana
Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano e Habitação

3. TIPO DE PARCELAMENTO

Considerando as informações prestadas pelo Loteador, as diretrizes aqui firmadas e a análise do projeto urbanístico apresentado, será realizado para o loteamento destinado ao uso residencial.

O art. 258, da Lei Municipal nº 2829, de 27 de dezembro de 2016, disciplina que:

“Art. 258. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo Único. Em função do uso a que se destinam, os loteamentos poderão ocorrer nas seguintes formas:

I – loteamentos para uso residencial – São aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais ou atividades complementares de comércio e serviços compatíveis com essa”.



4. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

De acordo com a Lei Municipal nº 2829/2016 – Plano Diretor Municipal PDM – o empreendimento é considerado de impacto por se enquadrar nos incisos I e II, art. 221 e itens 3 e 4 do Anexo 04.

“Art. 221. Para efeito desta Lei, qualificam-se os impactos dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Interferências no Tráfego como segue:

I - sobrecarga da infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, caracterizando o empreendimento como um Polo Gerador de Tráfego, considerando, no mínimo, um dos seguintes critérios: a) empreendimentos nos quais se desenvolvem atividades geradoras de grande número de viagens, com reflexos negativos na circulação circunvizinha, na acessibilidade à área onde estão inseridos e na segurança de veículos e pedestres; b) empreendimentos cujas dimensões requeridas ultrapassem ou sejam equivalentes às dimensões da quadra máxima estabelecida nesta lei;

II - sobrecarga da infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente nos sistemas de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

III - repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;

IV - alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

V - alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;

VI - prejudiquem o patrimônio cultural, artístico, histórico, arqueológico e antropológico do Município”.

Sendo assim, é necessário que o loteador apresente o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e apresente o Relatório de Impacto Urbano (RIU) para o licenciamento e aprovação do loteamento.

Nesse estudo deverão ser levantados os impactos positivos e negativos que serão gerados na implantação do empreendimento, e apresentar as medidas mitigadoras necessárias para minimizar os efeitos negativos causados.



5. LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS

A indicação aproximada das áreas destinadas aos espaços livres de uso público e para equipamentos comunitários tem como objetivo a distribuição dessas áreas no loteamento, visando a implantação de escolas, creches, postos de saúde, parques, entre outros equipamentos.

Deve ser considerado ainda que as áreas de parques e praças, espaços livres de uso público, devem ser dimensionadas de acordo com o adensamento populacional proposto no loteamento.

O art. 270 do Plano Diretor Municipal prevê:

“Art. 270. Para efeito de parcelamento sob a forma de loteamento é obrigatória à doação ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba útil parcelável para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público observado a seguinte proporção:

I – 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;

II – 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;

III – 25% (vinte e cinco por cento) para vias públicas.

§1º. No caso em que a área ocupada por vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba loteada, a diferença existente deverá ser adicionada às áreas de Equipamento Comunitário e Áreas Livres de Uso Público.”

O art. 270 ainda versa que:

§9º. As áreas doadas ao Município devem ter, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de frente para os logradouros públicos oficiais.

§10º. Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento) e deverão ser mantidos com a vegetação natural de porte arbóreo, quando houver.

Os artigos 275 e 276 do Plano Diretor Municipal preveem o seguinte:



Prefeitura de Viana
Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano e Habitação

“Art. 275. Não poderão ser demarcadas como áreas públicas a serem doadas ao município as seguintes áreas:

I – áreas não parceláveis, previstas no art. 265 desta Lei;

II – áreas em faixa de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos;

III – áreas com menos de 15 (quinze) metros de testada e sem acesso direto à via pública oficial.

Art. 276. Não poderão ser computadas no cálculo do percentual de áreas correspondentes a espaços livres de uso público de lazer e de equipamentos comunitários a serem doadas ao Município, as seguintes áreas:

I – não parceláveis e não edificantes;

II – relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica e de gasodutos;

III – áreas verdes dos canteiros centrais e rotatórias ao longo das vias”.

A localização aproximada das áreas destinadas a equipamentos públicos e área verde ou livre, poderá ser sugerida em comum acordo com o loteador em concordância com o Município, desde que sejam levados em consideração os dispostos nessa diretriz.



6. SISTEMA VIÁRIO

A mobilidade urbana deve proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, de forma segura e socialmente inclusiva. Nessa perspectiva se associa um sistema viário que proporciona permeabilidade, fluidez e integração ao conjunto do espaço urbano.

O sistema viário urbano deve ir além do objetivo e fluidez de veículos, devendo considerar o contexto circundante e os usos do solo adjacentes, e principalmente os modais de transporte não poluente, e acessibilidade de pessoas de todas as idades e habilidades físicas. A acessibilidade universal nas calçadas logradouros e vias públicas deve ser garantida obrigatoriamente. Ao se fazer dimensionamento das vias, as opções e facilidades para os pedestres e ciclistas devem ser tão ou mais atrativas do que as facilidades para automóvel individual. As vias devem ser seguras e, sempre que possível, os modais não poluentes devem ter prioridade sobre os demais modos em ponto de conflito (interseções).

Esta região possui grande potencialidade para área residencial comércio e serviço local. Dessa forma, as propostas para o sistema viário visam à configuração de uma malha permeável e articulada à malha existente, garantindo mobilidade com a integração dos diferentes modais de transporte, especialmente dos modais não motorizados (pedestres e ciclistas).

Para a implantação do Loteamento, a presente diretriz urbanística enfatiza a necessidade de continuidade e conexão do sistema viário existente do bairro Morada Bethânia, em especial a via arterial existente, proporcionando a interligação e integração com os loteamentos próximos, tais como: Jardim Vila Bethânia, Loteamento Metalpen I e II e Coqueiral de Viana, bem como a articulação com os municípios vizinhos, Cariacica e Vila Velha.

Considerando que a região proposta para o loteamento possui baixo adensamento populacional com sistema viário praticamente inexistente, é de suma importância que a estruturação viária local seja planejada visando a indução do crescimento urbano da região.

As vias coletoras devem ter no mínimo 18,00 m (dezoito metros) de largura e a via sub-coletora 14,00 m (quatorze metros) de largura.

As demais vias do loteamento devem variar entre via local e subcoletor atendendo a necessidade do loteamento.

O correto dimensionamento e posicionamento das vias que estruturarão o projeto estarão à cargo do profissional responsável pela elaboração do projeto urbanístico, considerando a melhor fluidez



de mobilidade local e regional. As características físicas e estruturais das vias devem seguir o determinado no Anexo, 10, 11, 12 e 13 da Lei do PDM.

7. RECOMENDAÇÕES PARA DRENAGEM PLUVIAL

Em razão da ocorrência de encostas na área onde será implantada o loteamento, buscase algumas soluções de drenagem e micro drenagem que devem ser incorporadas ao projeto urbanístico. O objetivo primordial é diminuir os impactos da urbanização no meio ambiente, seja diminuindo o nível das inundações, seja melhorando a qualidade da água, especialmente sobre o escoamento pluvial. Almeja-se a implantação de um projeto de drenagem urbana sustentável que tenha como filosofia diminuir a magnitude de vazão e a velocidade de escoamento superficial da água, não transferindo para jusante os impactos do parcelamento.

Com destaque para questão econômica no âmbito das medidas de retenção da fonte, o reuso da água pluvial é o procedimento mais recomendável a ser adotado. O procedimento básico é baseado no processo pelo qual a água possa ser utilizada novamente, podendo haver ou não um tratamento de água conforme a finalidade de reuso. Um exemplo prático de reuso de água num empreendimento residencial é utilizar a água captada para lavagem de quintais, descarga em vasos sanitários, rega de jardins, ou lavagem de veículos. Já existem sistemas simplificados no mercado que fazem a captação armazenamento e filtragem deste tipo de água. Os dispositivos de percolação dentro de lotes permitem também aumentar a recarga e reduzir o escoamento superficial. O armazenamento depende também da porosidade e percolação.

As bacias de percolação ou trincheiras de infiltração devem ser utilizadas em prol da valorização e integração social dos espaços públicos. No âmbito da micro drenagem dentre os possíveis aproveitamento das áreas destinadas ao dispositivo de controle de escoamento estão: quadras esportivas, estacionamento para veículos leves, jardins, áreas verdes, espelhos d'água, etc.

No quesito da valorização de paisagem urbana, dentre as medidas de micro drenagem destacam-se os reservatórios. Os reservatórios podem ser dimensionados para manterem



Prefeitura de Viana
Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano e Habitação

uma lâmina permanente de água (retenção), ou secarem após o seu uso, durante uma chuva intensa para serem utilizados em outras finalidades (detenção ou retenção)

Outra medida de controle que deve ser implantada é o aumento da infiltração e diminuição da capacidade de escoamento através de dispositivos com pavimentos permeáveis, valas e planos de infiltração, rugosidades da seção de escoamento, declividade, entre outros. Essas medidas contribuem para a melhoria ambiental, reduzindo o escoamento superficial das áreas impermeabilizadas.

A implantação de parques lineares, sub-bacias de retenção de água e lagos de retenção, poderá funcionar como mitigadores no processo de parcelamento e impermeabilização do solo.

Essas técnicas utilizadas podem ser compatibilizadas com a implantação dos elementos que se conhece como infraestrutura verde. Auxiliando substancialmente na captação, retenção e infiltração das águas pluviais no solo, diminuindo seu efeito no lançamento dessas águas em rios próximos.

Ainda para o sistema de drenagem pluvial prever áreas que possam funcionar como reservatório de retardo para assim diminuir o volume de água que será destinado ao sistema público de águas pluviais, e aos poucos serem destinadas ao corpo receptor.

8. DA DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA E ÁGUA, CAPTAÇÃO E TRATAMENTO DE ESGOTO

Para implantação do sistema de distribuição de energia elétrica, água potável, captação e tratamento de esgoto, deve ser consultado as companhias concessionárias de tais serviços.

Para que seja dada continuidade no processo de parcelamento urbano o loteador deverá apresentar a viabilidade técnica e normas determinadas pelas respectivas concessionárias.



9. DIRETRIZES AMBIENTAIS

As diretrizes ambientais pontuadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente podem ser conferidas em anexo á este processo.

10. DOS LAUDOS TÉCNICOS A SEREM APRESENTADOS

- Que não se trata de terreno alagadiço e sujeito a inundações;
- Que o terreno não foi aterrado com material nocivo à segurança e saúde pública;
- Que não se trata de terreno onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- Que não se trata de área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

As diretrizes foram elaboradas tendo como base a legislação atual vigente. As diretrizes emitidas não eximem o interessado do atendimento a exigências complementares formuladas no âmbito das respectivas competências dos demais órgãos públicos, bem como àquelas decorrentes das respectivas normas urbanísticas, edilícias e de parcelamento do solo.

David Coelho
Nogueira

Assinado de forma
digital por David Coelho
Nogueira
Dados: 2023.11.24
16:30:51 -03'00'

Viana, 24 de Novembro de 2023.

David Coelho Nogueira

Gerência de Geoprocessamento e Informações Técnicas

LUCAS MANOEL
CARDOSO DA
SILVA:14032095701

Assinado de forma digital por
LUCAS MANOEL CARDOSO DA
SILVA:14032095701
Dados: 2023.11.24 16:48:00 -03'00'

Lucas Manoel Cardoso da Silva

Gerência de Aprovação de Projetos

CONDIÇÕES DE VALIDADE DESTA LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL PRÉVIA:

1. Esta Licença Ambiental Municipal Prévia autoriza apenas a localização e concepção do empreendimento e estabelecem requisitos básicos e condicionantes a serem atendidas não autorizando nenhum tipo de intervenção na referida área, que está localizada na BR 262, Bom Pastor, Viana/ES. Com coordenadas geográficas 355194.99 m E / 7743941.54 m S Com área total 296 527,00 m²
2. Fica proibido qualquer tipo de intervenção em Área de Preservação Permanente (APP). (Vide croqui em anexo)
3. A contagem do prazo desta Licença e das condicionantes acima se inicia a partir da emissão da mesma.
4. Apresentação obrigatória da Licença expedida pelo Órgão Ambiental e outros documentos pertinentes, sempre que a atividade for vistoriada.
5. Quaisquer alterações/adequações deverão ser informados com antecedência a SEMMA/GLA para análise e manifestação, antes da intervenção. Prazo: 30 (trinta) dias antes da sua alteração.
6. A construção, reforma, ampliação, instalação ou funcionamento de estabelecimentos, obras ou serviços potencialmente poluidores, contrariando as normas legais e regulamentares pertinentes, constitui crime contra o meio ambiente, sujeito à pena de detenção de um a seis meses, nos termos do Art. 60 da Lei n° 9.605/1998.
7. Esta Licença não inibe ou restringe a ação das demais instituições fiscalizadoras e não desobriga a empresa da obtenção de autorizações, anuências, laudos, certidões, certificados ou documentos previstos na legislação vigente.
8. Todas as condicionantes referentes a projetos e relatórios deverão ser apresentadas em pasta própria.
9. Caso seja verificada a necessidade, durante todo o período de vigência desta licença, a SEMMA/GLA poderá solicitar a realização de novas adequações e melhorias que não constam desta listagem de condicionantes.
10. Manter canal de comunicação aberto com a comunidade próxima do empreendimento, para correção/mitigação de possíveis transtornos causados pela atividade.
11. O não cumprimento das condicionantes acima penalizará a empresa com a imposição das penalidades de multa e/ou interdição/embargo das atividades/obra, conforme previsto nos Artigos 12º, 13º, 14º e 15º do Decreto n° 574/11, da Lei Municipal 1.388/97, e ainda determinará a suspensão ou cassação da Licença, conforme previsto nos artigos 18º, 19º, 20º e 21º dos mesmos instrumentos legais.
12. A constatação da operação da atividade em desacordo com as informações prestadas quanto do requerimento da Licença ou com as condicionantes acima, sujeitarão a empresa, seus representantes, seu responsável técnico e contratos envolvidos as penalidades administrativas prevista em Lei, além de serem adotadas as providencias para responsabilização civil e criminal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA - ES
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL - GLA

ANEXO

LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL DE INSTALAÇÃO Nº: 0040/2020
PROCESSO: 6229/2020

EMPRESA/NOME: VIAPAR HOLDING LTDA

CNPJ/CPF: 13.854.973/0001.30

ENDEREÇO DA ATIVIDADE: LOTEAMENTO RESIDENCIAL VIAMAR, RUA MÃE DO CONGO, S/N,
BAIRRO TANQUE, VIANA - ES.

1. Esta Licença Ambiental Municipal de Instalação autoriza apenas a atividade de Loteamento Residencial, Rua Mãe do Congo, S/n, Tanque, Viana-ES. Com as coordenadas geográficas 355194.99 / 7743491. Com área de 296.527,00 M².
2. Fixar placa informativa de fácil visualização e leitura na entrada do empreendimento, nas dimensões mínimas de 1,20 x 0,80m, com o seguinte texto:
"VIAPAR HOLDING LTDA."
Requerente licenciada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Processo SEMMA nº 6229/2020
Licença Ambiental Municipal de Instalação nº 0040/2020
Telefone da Fiscalização: 2124-6722
Telefone do Responsável pela obra: 99993-0087
Prazo: 15 (quinze) dias, com apresentação de relatório fotográfico comprobatório.
3. Apresentar a esta SEMMA/GLA, folha original de publicação, tornando público obtenção da Licença Ambiental Municipal de Instalação, em jornal local ou de grande circulação no local de abrangência da atividade e ainda no Diário Oficial do Estado, conforme Resolução CONAMA nº 06/1986. Prazo: 15 (quinze) dias.
4. Apresentar o cronograma de execução das obras de Implantação de empreendimento. Prazo: 60 (sessenta) dias.

Digitalizado com CamScanner

Digitalizado com CamScanner

Digitalizado com CamScanner

RESÍDUOS SÓLIDOS

5. Implantar o programa de coleta seletiva em conformidade com a Resolução CONAMA 275/2001 e de acordo com a Lei Federal 12.305/2010, com a segregação dos resíduos recicláveis e acondicionamento em coletores em local coberto e piso impermeável. Prazo: 60(sessenta) dias.
6. Todos os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis gerados no empreendimento deverão ser destinados à Associação de Catadores de Materiais Recicláveis do Município de Viana (ASCAMAVI), para atendimento aos princípios e Instrumentos da Política Nacional de Resíduos Sólidos, especialmente ao Decreto Federal 7.404/2010 e aos Incisos VI e VIII do artigo 6º e inciso IV do artigo 8º da Lei Federal nº. 12.305/2010. Para comprovação da destinação deverá ser apresentado a Secretaria Municipal de Meio Ambiente / GLA, SEMESTRALMENTE relatório comprobatório descritivo e fotográfico do material destinado. Prazo: 90 (noventa) dias. Dias de Entrega: Segunda, Terça e Quinta das 08h00 às 16h00. Telefone de contato: (27) 3255-3058, (27) 3255-1942, (27) 99665-9664.
7. Implantar local de acondicionamento de resíduos sólidos (Classe I e II), devendo estar em local coberto e piso impermeabilizado, com recipientes para cada tipo de resíduo gerado, seguir padrão de cores da Resolução Conama nº 275/2001. Prazo: 30 (trinta) dias com a apresentação de relatório fotográfico.
8. Realizar segregação e armazenamento e destinação final de resíduos de construção civil em conformidade a Resolução CONAMA 307/2002, e apresentar comprovantes pela destinação/recebimento, juntamente com a Licença Ambiental vigente da mesma.
9. Os resíduos de construção civil que forem passíveis de reciclagem/reaproveitamento, conforme escrito na Resolução CONAMA 307/2002, deverão ser encaminhados às empresas devidamente licenciada.
10. Apresentar relatório semestral de acondicionamento e destinação dos resíduos de Classe I e Classe II gerados, com descrição de cada resíduo, informações quantitativas mensais de sua geração, forma de acondicionamento e os comprovantes de destinação final. Prazo: Semestralmente. O primeiro relatório deverá ser entregue em maio de 2021.

11. Apresentar o contrato e/ou declaração de empresa devidamente habilitada que fará o recolhimento dos resíduos de Classe I e II. Prazo: 30 (trinta) dias.

12. Fica proibido destinar os resíduos perigosos (classe I), bem como os resíduos industriais, para a coleta pública municipal, sendo que estes deverão ser reciclados/reutilizados ou destinados a empresas devidamente licenciadas e regularizadas.

13. Fica proibida a queima de resíduos sólidos, conforme Lei N° 12.305, de 2 agosto de 2010.

14. A área do empreendimento deverá ser mantida limpa, os resíduos armazenados temporariamente no empreendimento deverão estar em local impermeabilizado e sobre cobertura até sua destinação.

DOS EFLUENTES LÍQUIDOS

15. Todo ponto de geração de efluentes deverá estar interligado ao seu sistema de tratamento de efluentes. Caso se constate que efluentes desta natureza alcançaram qualquer corpo hídrico sem o devido tratamento, fica a empresa sujeita às penalidades previstas em Lei.

16. Solicita-se a implantação de banheiro químico ou informe para esta Secretaria Municipal de Meio Ambiente que local será destinado para a realização de necessidades fisiológicas, visto que é de necessidade básica humana. Prazo: 15 dias antes do início das obras.

17. Fica proibida a destinação final de efluentes industriais em quaisquer corpos receptores sem o devido tratamento.

EMISSIONES ATMOSFÉRICAS

18. Implantar medidas de controle ambiental eficaz quanto à emissão de gases e ruídos por equipamentos, máquinas e veículos, bem como para geração de material particulado (lonamento de caminhões, etc), garantindo a eficiência necessária, sem ocasionar transtorno ao bem estar e saúde da população. Apresentar relatório fotográfico comprobatório.



14. O funcionamento do estabelecimento não poderá causar prejuízos à saúde e ao bem estar da população. Caso haja qualquer problema ou comprometimento nos equipamentos que resulte no aumento das emissões atmosféricas, a atividade deverá ser paralisada até que sejam tomadas as adequações necessárias.

EXIGÊNCIAS DE RUIDOS

20. Exercer todas as atividades do empreendimento em conformidade com as exigências técnicas previstas na ABNT NBR 10.151/2000, respeitando os limites de 55 (cinquenta e cinco) decibéis no período diurno e 50 (cinquenta) decibéis no período noturno, a fim de evitar eventual emissão de ruídos.

GERAIS

21. Caso necessário supressão de vegetação nativa, apresentar Autorização a ser emitida pelo IDAJ, antes da referida supressão de vegetação. Prazo: 30 (trinta) dias antes da supressão.
22. Apresentar junto a SEMMA/GLA o Alvará do Corpo de Bombeiros atualizado o qual deverá ser renovado ANUALMENTE. Prazo: 30 (trinta) dias.
23. Caso seja verificada a necessidade, durante todo o período de vigência desta licença, a SEMMA/GLA poderá solicitar a realização de novas adequações e melhorias que não constam nesta listagem de condicionantes.
24. Comunicar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente / GLA o fim das obras, encaminhando relatório fotográfico identificando o local.
25. Realizar sinalização de movimentação de máquinas e veículos no entorno do empreendimento para evitar possíveis acidentes.
26. Fica proibido qualquer tipo de intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) conforme Lei Federal nº 12.651/2012, alterada pela Lei Federal nº 13.257/2016 (veja anexos em anexo).

27. Caso haja alteração de obras, apresentar layout, com croqui de localização, demarcando as instalações e informações quanto aos procedimentos a serem adotados para destinação dos resíduos e efluentes gerados. Prazo: 15 dias antes das instalações do controle.

28. Toda documentação apresentada em atendimento às condicionantes ambientais desta licença deverá fazer referências à(s) condicionante (s) a que se destina. Os documentos deverão estar devidamente assinados e em suas vias originais acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, quando couber.

29. Manter em arquivos, nas dependências da empresa, para consulta desta SEMMA sempre que necessárias documentações comprobatórias (certificados, manifestos de empresas receptoras, notas fiscais de venda e recibos de doação, destinação final, todos devidamente assinados pelo recebedor) de movimentação e destinação dos resíduos sólidos de origem industrial.

30. A contagem do prazo desta licença e das condicionantes acima se inicia a partir da data de expedição da mesma.

31. Apresentação obrigatória da licença pelo Órgão Ambiental sempre que a atividade for vistoriada.

32. Esta licença não inibe ou restringe de qualquer forma a ação das demais instituições fiscalizadoras e não desobriga a empresa da obtenção de autorizações, anuidades, laudos, certidões, certificados ou documentos previstos na legislação vigente.

33. A construção, reforma, ampliação, instalação ou funcionamento de estabelecimentos, obras ou serviços potencialmente poluidores, contrariando as normas legais e regulamentares pertinentes, constitui crime contra o meio ambiente, sujeito à pena de detenção de um a seis meses, nos termos do art. 60 da Lei 9.605/98.

34. O não cumprimento das condicionantes acima penalizará a empresa com a imposição das penalidades de multa e/ou interdição/embargo das atividades/obra, conforme previsto nos Artigos 12º, 13º, 14º e 15º do Decreto nº 574/11, da Lei Municipal nº 1.311/07, e ainda

Handwritten signature: P
Digitalizado com CamScanner

determinará a suspensão ou cassação da Licença, conforme previsto nos artigos 18º, 19º, 20º e 21º dos mesmos instrumentos legais.

35. A constatação da operação da atividade em desacordo com as informações prestadas quanto do requerimento da Licença ou com as condicionantes acima, sujeitarão a empresa, seus representantes, seu responsável técnico e contratos envolvidos as penalidades administrativas prevista em Lei, além de serem adotadas as providencias para responsabilização civil e criminal.

35. Quaisquer alterações/adequações deverão ser informados com antecedência a SEMMA/GLA para análise e manifestação, antes da intervenção. Prazo: 30 (trinta) dias antes da sua alteração.

37. Requerer renovação desta Licença até 120 (cento e vinte) dias antes do seu vencimento.

38. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente poderá, a qualquer tempo solicitar a apresentação de documentação complementar, caso entenda necessário.

39. Orientar os trabalhadores/empresas contratados para realização das obras quanto às normas ambientais de execução dos serviços e quanto às condicionantes desta licença ambiental.

40. Apresentar, implantar e manter, após aprovação desta Secretaria de Meio Ambiente / Gerência de Licenciamento Ambiental mecanismo eficiente a fim de estabelecer canal de comunicação aberto com a comunidade próxima do empreendimento, para correção/mitigação de possíveis transtornos causados pelo empreendimento. Prazo: 30 (trinta) dias antes do início da obra.

41. Apresentar mensalmente a esta Secretaria de Meio Ambiente / Gerência de Fiscalização Ambiental, registro de atendimento quanto a possíveis reclamações referente a execução da atividade. O registro deverá conter no mínimo número de protocolo, data, horário, nome do requerente e o andamento do atendimento. Prazo: 30 (trinta) dias após o início da obra para apresentar primeiro relatório.

42. Apresentar relatório com a descrição dos resíduos que deverão ser gerados com a estimativa da quantidade, durante a fase de implantação do empreendimento. Prazo: Antes do início da obra.

Dieta...

43. Projeto Urbanístico do loteamento/condomínio em consonância com as restrições ambientais estabelecidas na Licença Prévia, contendo carimbo e assinatura de aprovação municipal quanto às diretrizes urbanísticas. No caso de condomínios horizontais, deverá ser apresentado também o projeto de construção das edificações devidamente aprovado pelo município; Prazo: Antes do início da obra.
44. Apresentar para aprovação desta Secretaria de Meio Ambiente/GLA, cronograma de execução da umectação do solo da área, durante a fase de Terraplanagem (Corte e Aterro), com a finalidade de reduzir os efeitos de dispersão de particulado, dando a preferência a água de reuso não potável. Prazo: Antes do início da obra.
45. Apresentar comprovante da empresa contratada que executará umectação da área, que deverá apresentar comprovante/autorização para captação e utilização da água que será utilizada. Prazo: Antes do início da obra.
46. Apresentar projeto do sistema de abastecimento de água, indicando rede de distribuição, elevatórias e linhas de recalque, com memorial descritivo, com carimbo e assinatura de aprovação pela concessionária local; Projeto do sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgoto sanitário; Para os empreendimentos que prevêm sistema coletivo, o projeto deverá estar aprovado pela concessionária local; Para os empreendimentos que prevêm sistema individual de tratamento, com destinação do efluente tratado no solo, deverá ser atendido o disposto na NBR ABNT 13.969:1997, que limita ao número máximo de 10 sistemas individuais de tratamento por hectare da área total parcelável; Caso a disposição final do efluente tratado seja feita no solo, deverá ser apresentado laudo do terreno contendo ensaios de infiltração no solo para determinar a capacidade de absorção e a profundidade do lençol freático, segundo prescrito nas normas NBR's ABNT 7.229:1993, 13.969:1997 e 6.484:2001; Prazo: Antes do início da obra.
47. Apresentar projeto do sistema de drenagem pluvial da área do empreendimento, indicando pavimentação, galerias, coletores, sarjetas, lançamento final, dispositivos dissipadores de energia e dispositivos de retenção e infiltração, dentre outros elementos relevantes, com memorial descritivo, o carimbo e assinatura de aprovação pelo município. Prazo: Antes do início da obra.

48. Apresentar projeto de terraplenagem com balanço de volumes (corte e aterro) e a localização de área(s) de bota-fora e/ou de empréstimo, caso necessárias, aprovado pelo município. Prazo: Antes do início da obra.

49. Apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) e Plano de Controle Ambiental (PCA) com ART, contemplando quantidade, acondicionamento, tratamento e disposição final dos resíduos gerados tanto na implantação quanto na operação do empreendimento;

50. Anuência da Superintendência do Patrimônio da União no Estado do Espírito Santo (SPU/ES), com a devida inscrição ou cessão de uso da área, caso o empreendimento situe-se em área de domínio da União.

Viana/ES, 11 de novembro de 2020.



ELSON DA CONCEIÇÃO LUCAS
Secretário Municipal de Meio Ambiente em exercício - SEMMA
Prefeitura Municipal de Viana - PMV/ES



ANDRE LUIZ ROCHA DA SILVA
Gerente de Licenciamento Ambiental
Prefeitura Municipal de Viana
SEMMA/PMV



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA - EB
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL - GLA

1. Croqui

Considerando requerimento de Licenciamento Ambiental para atividade de Loteamento Residencial, segue imagem da área de interesse com identificação da Área de Preservação Permanente (em azul), onde deverá ser respeitado recuo, conforme previsto no código florestal Art. 4.

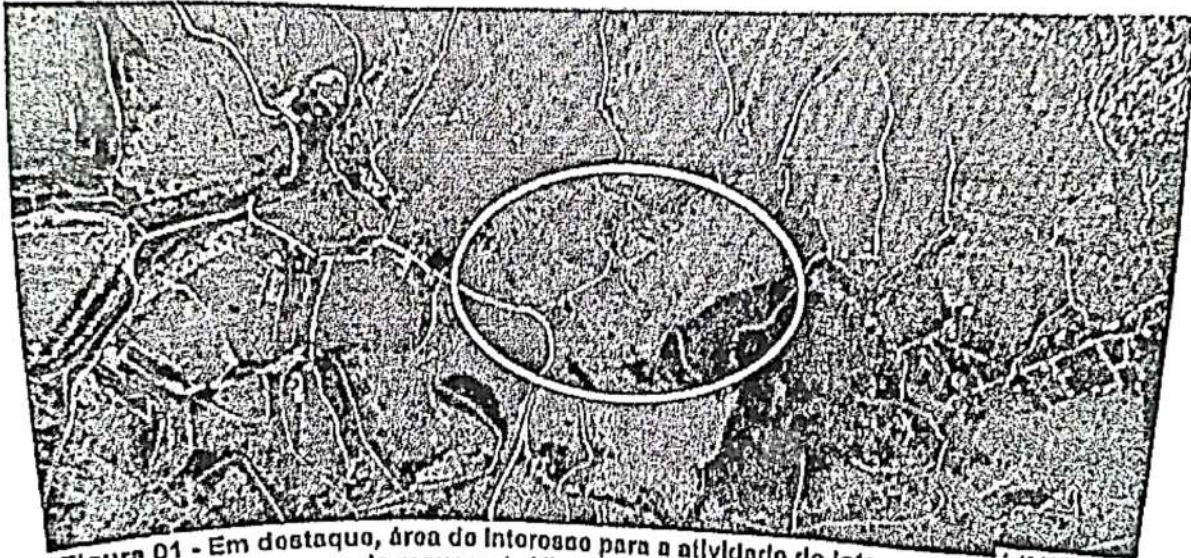


Figura 01 - Em destaque, área de interesse para a atividade de loteamento residencial da requerente Viapar no Bairro Tanque.


ANDRÉ LUIZ ROCHA DA SILVA
Gerente de Licenciamento Ambiental,
Secretaria Municipal de Meio Ambiente / SEMMA

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

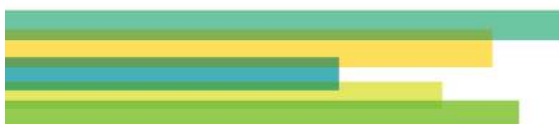
Elaboração:



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

ANEXO IV

CARTAS DE VIABILIDADE E LAUDO IDAF



Vivacidade • Rua Marcinópolis, 71

Cobilândia • Vila Velha • ES • CEP 29.111-190

Tel: 27 3140-8644 • E-mail: contato@vivacidade.arq.br

www.vivacidade.arq.br

OF. A-PCA Nº 028/001/2020

Vitória/ES, 16 de janeiro de 2020.

A
TEOBRAS PROJETOS LTDA
Praça San Martin, nº 84, Sl. 205/206 – Praia da Canto
CEP 29.055-170 – Vitória/ES

Assunto: Resposta à solicitação de ANÁLISE DE VIABILIDADE – COM CONDICIONANTE

- Encaminhamos anexo o Parecer Técnico para Abastecimento de Água (processo Nº 2019.030821) e Esgotamento Sanitário (processo Nº 2019.030825) referente ao empreendimento **LOTEAMENTO VIA MAR**.
- Esta viabilidade vincula o atendimento à solicitação do requerente a investimentos de recursos pelo mesmo e/ou CESAN, em obras e/ou serviços para ampliar e/ou melhorar a capacidade do sistema público de água e/ou esgoto. Pode estar vinculada ao prazo previsto para ampliação e/ou melhoria do sistema público existente por parte da CESAN.
- Deverá ser firmado um Termo de Compromisso entre a CESAN e o Empreendedor, onde serão fixadas as responsabilidades das partes. Cabendo à CESAN a negociação com o cliente quanto às condições para atendimento de sua solicitação.
- A CESAN só atua em vias públicas e está proibida institucionalmente de atuar nas áreas internas de condomínios. Portanto, qualquer processo interno de distribuição de água e esgotamento sanitário será de responsabilidade exclusiva do empreendedor e condôminos.
- Esta VIABILIDADE TÉCNICA só é válida quando acompanhada dos seus anexos (Pareceres Técnicos de números 213/2019 E-DPO para abastecimento de água e ME 213/2019 E-DPO para esgotamento sanitário) até JANEIRO/2022. APÓS ESTA DATA, NOVA VIABILIDADE DEVERÁ SER SOLICITADA. De acordo com o Art. 54 §2º inciso III da Resolução ARSI nº 008/2010, "o interessado poderá solicitar a prorrogação do prazo inicialmente concedido, desde que efetuado até 30 (trinta) dias antes do vencimento e mantidas as mesmas características do empreendimento".

Orientações para solicitação de ligação de água e/ou esgoto:

- A solicitação da ligação de água e/ou de esgotamento do empreendimento ao(s) sistema(s) da CESAN deverá ser realizada em um de nossos Escritórios de Atendimento ao Cliente mediante ofício, matrícula do imóvel ou de referência, se existir, contrato social da empresa e seu cadastro junto à Receita Federal (CNPJ), comprovação de propriedade do imóvel e esta VIABILIDADE TÉCNICA ainda dentro do prazo de sua VALIDADE.



CESAN - Companhia Espírito Santense de Saneamento
Av. Leitão da Silva, nº 1.375, 4º andar, Sala 405, Ed. Rul Barbosa, Gurigica – Vitória/ES- CEP 29.046-005

OF. A-PCA Nº 028/001/2020

Vitória/ES, 16 de Janeiro de 2020.

- A CESAN não realiza ligação de água ou esgoto em áreas de preservação ambiental, em locais de ocupação irregular ou em loteamentos particulares sem infraestrutura adequada.
- A ligação de água só é feita pela Empresa se houver reservatório com capacidade mínima para atender ao consumo de 24 horas no imóvel. As instalações internas devem estar de acordo com as normas ABNT NBR 05626 (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- A CESAN estabelece a obrigatoriedade de construção de um reservatório inferior com capacidade mínima igual a uma vez e meia o consumo diário estimado, quando o imóvel possuir mais de 02 (Dois) pavimentos ou com reservatórios com diferença de nível acima de 06 metros em relação à rede pública de água. Nota: O bombeamento interno é de responsabilidade do Cliente.

Na oportunidade, lembramos que:

- A CESAN só atua em vias públicas e está proibida institucionalmente de atuar nas áreas internas de condomínios. Portanto, qualquer processo interno de distribuição de água e esgotamento sanitário será de responsabilidade exclusiva do empreendedor e condôminos.
- A solicitação da ligação de água e/ou de esgotamento do empreendimento ao(s) sistema(s) da CESAN deverá ser realizada em um de nossos Escritórios de Atendimento ao Cliente mediante ofício, matrícula do imóvel (ou de referência), contrato social da empresa e seu cadastro junto à Receita Federal (CNPJ), comprovação de propriedade do imóvel e esta VIABILIDADE TÉCNICA ainda dentro do prazo de sua VALIDADE.
- Esta VIABILIDADE TÉCNICA só é válida quando acompanhada dos seus anexos (Pareceres Técnicos de números 213/2019 E-DPO para abastecimento de água e ME 213/2019 E-DPO para esgotamento sanitário) até JANEIRO/2022. APÓS ESTA DATA, NOVA VIABILIDADE DEVERÁ SER SOLICITADA. De acordo com o Art. 54 §2º Inciso III da Resolução ARSI nº 008/2010, "o interessado poderá solicitar a prorrogação do prazo inicialmente concedido, desde que efetuado até 30 (trinta) dias antes do vencimento e mantidas as mesmas características do empreendimento".

Atenciosamente,


Allan Joseph Ferreira Felipe
Chefe de Polo de Cadastro Comercial
CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento

CESAN - Companhia Espírito Santense de Saneamento
Av. Leitão da Silva, nº 1.375, 4º andar, Sala 405, Ed. Rul Barbosa, Gurigica – Vitória/ES- CEP 29.046-005

Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>
	Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>		

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Requerente:	TEOBRAS Pojetos Ltda		
Nome:	Loteamento Via Mar		
Localização:	Estrada Principal – Sítio Rancho Alegre, Mãe do Congo, Região do Tanque – Viana/ES		
Tipo:	Misto - Residencial Unifamiliar e Multifamiliar		
Áreas (m ²):	Total: 296.527,00	Residencial construída: --	Comercial construída: --
	Industrial construída: --	Institucional: --	Lazer: --
Número de unidades:	Residenciais: 280 lotes	Comerciais: 16 lotes	Industriais: -- Público: --
População prevista:	Fixa: --	Flutuante: --	Consumo Mensal(m ³): 5.000,00
Vazões previstas:	Demanda de água(l/s): 3,50	Demanda de esgoto(l/s):	Efluentes Ind. Pré-tratados:

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este Parecer não representa a solicitação de ligação de água/esgoto, portanto, deverá ser feita solicitação específica para tais fins em Escritório de Atendimento da CESAN apresentando cópia deste Parecer e demais documentos necessários para ligações conforme informado em nosso site. As solicitações de ligação devem ocorrer com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência à necessidade do serviço.

Em atenção ao ofício protocolado sob nº 2019.030821 referente à solicitação de viabilidade técnica de abastecimento de água para o empreendimento Loteamento Via Mar temos a informar que será fornecida viabilidade técnica para abastecimento de água do referido empreendimento.

Os parâmetros a serem utilizados, são de acordo com as normas da CESAN e da ABNT em vigor e os dados do empreendimento fornecidos pelo cliente, obedecendo às seguintes condições:

Empreendimento Misto:

Características do empreendimento consideradas na Análise - DECLARADO:

- Demanda Declarada: 159,84 m³/dia = 5.000 m³/mês = 1,93 l/s (média);

- Número de lotes residenciais: 280 un. unifamiliares;

- Número de lotes comerciais: 16 un.

- Coeficiente do dia de maior consumo: 1,2

- Coeficiente da hora de maior consumo: 1,5

- Necessidade de elaboração de projeto: Sim Não

- Possibilidade da CESAN elaborar projeto: Sim Não Não se aplica

- Quantidade e tipo de padrão(ões) para o empreendimento: considerando este empreendimento residencial unifamiliar, com economias independentes, poderá ser dimensionado e especificado em projeto 01 macromedidor na entrada do empreendimento e os padrões solicitados individualmente para cada economia/condomínio; ou utilizar 01 padrão tipo 4 - DN 2" (50mm) até que as instalações individuais sejam finalizadas.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

A interligação ao sistema de distribuição da CESAN deverá ser executada na rede DN 150 mm PVC existente na Rua Oriente, à aproximadamente 2.600,00 m do empreendimento (considerando o padrão de entrada do empreendimento nas proximidades das COORD. UTM 355593, 7744127), condicionada^{nota2}, para a sua ocupação total/demanda final, à implementação de obras de adequação e ampliação do Sistema de abastecimento da região que atenderá o referido empreendimento Loteamento Via Mar. A faixa de pressões a ser disponibilizada no ponto de interligação (cota aproximada 8,0 m) será entre 30 e 40 m.c.a. e o projeto da rede tronco/loteamento deverá considerar os efeitos da variação topográfica do terreno.

Nota 1: Existe projeto/estudo de setorização para o Setor Jardim Botânico, o qual deverá ser considerado para implantação futura, mas, a faixa de pressões disponibilizada no ponto de interligação foi indicada conforme a situação atual, pois, ainda não há previsão para a conclusão/implementação completa da setorização. No entanto, a setorização deverá ser considerada na fase de análise de Aprovação de Projeto pela Cesan, observando os setores de VRPs/DMCs projetados (Setpoints projetados), no qual o empreendimento estará inserido.

Nota 2: O Sistema de distribuição de água local não está preparado para atender demandas requeridas por empreendimentos desse porte, mas, entendemos haver um tempo para a implantação e ocupação total para esse tipo de empreendimento, no curso do qual, a Cesan deverá promover reforços/ampliação do Sistema de produção, que venham

CESAN



CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento

Processo: 2019.030821

PARECER TÉCNICO

Data: 30/12/2019

Parecer: 213/2019 E-DPO

Concessão de viabilidade Revisão de viabilidade Aprovação de projeto Ajuste de projeto Renovação de viabilidade

possibilitar o atendimento às demandas plenas requeridas. Contudo, Informamos que ainda não há provisão de recursos financeiros para a Implantação de obras.

Nota 3: Para um atendimento inicial, a demanda não poderá ultrapassar 3,0 l/s, sendo necessária a apresentação (em projeto para aprovação) de uma programação de ocupação por etapas, para que a Cesan realize atualizações/projeções em seus projetos de ampliação/reforços no sistema de distribuição.

Nota 4: Considerando o porte do empreendimento e a complexidade do sistema único de produção e de distribuição de água tratada, será necessária a checagem sobre o andamento dessas obras de ampliação e reforços previstos.

Nota 5: Sugiro contato entre E-DPO e E-DOP (e do empreendedor com a E-DPO) para dirimir dúvidas ao executar projetos e obras pertinentes.

Nota 6: Caso haja necessidade de instalação de Hidrante de Coluna para o empreendimento, sugiro a Interligação do empreendimento e do hidrante em conjunto – Interligação/rede tronco únicas – minimizando custos e Interferências no sistema, sendo o diâmetro mínimo exigido em DN 100 mm, conforme especificações do Corpo de Bombeiros.

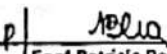
Informamos ainda que:

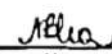
- * A Cesan não realiza ligação de água ou esgoto em áreas de preservação ambiental, em locais de ocupação irregular ou em loteamentos particulares sem Infraestrutura adequada.
- * A ligação de água só é feita pela Empresa se houver reservatório com capacidade mínima para atender ao consumo de 24 horas no imóvel. As instalações internas devem estar de acordo com as normas ABNT NBR 05626 (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- * A Cesan estabelece a obrigatoriedade de construção de um reservatório inferior com capacidade mínima igual a uma vez e meia o consumo diário estimado, quando o imóvel possuir mais de 2 pavimentos ou com reservatórios com diferença de nível acima de 6 metros em relação a rede pública de água. Nota: O bombeamento interno é de responsabilidade do Cliente.
- * Em caso de condomínio fechado, o projeto deverá contemplar na entrada do empreendimento um macro medidor adequado à vazão necessária, em conformidade com os critérios e especificações utilizados pela CESAN. O controle do consumo interno será de responsabilidade do condomínio;
- * Serão de responsabilidade do Empreendedor o ônus e custo decorrente se necessária a Implantação de sistema de abastecimento de água, sendo de responsabilidade da CESAN a operação e a manutenção desse sistema, conforme Diretrizes e Normas Internas.
- * Segundo a NORMA INTERNA – ENG.006.03.2015 - CONCESSÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA PARA NOVOS EMPREENDIMENTOS: Item 5.3 – Prazos:
 - O prazo de validade da viabilidade técnica é de 24 meses, sendo que a apresentação do projeto para análise da CESAN deve ocorrer no prazo de validade da viabilidade técnica.
 - A CESAN concederá apenas 1 (uma) renovação da viabilidade, desde que solicitada em até 30 (trinta) dias antes do vencimento, com dispensa do pagamento de uma nova taxa.
 - O projeto aprovado terá validade de 24 meses, passando a viabilidade a ter a mesma validade do projeto.
 - Expirado o prazo de 24 meses sem início da infraestrutura, o requerente deverá iniciar todo o procedimento para solicitação de uma nova viabilidade e aprovação de projeto.

Para acompanhamento do processo: www.cesan.com.br na aba Serviços/Consulta de Processos.

2 – PARTICIPAÇÃO DO EMPREENDEDOR NAS OBRAS PREVISTAS

Detalhamento das obras	Estimativa de custos	% de participação
As obras e custos são de responsabilidade do empreendedor e devem ser levantadas pelo mesmo.		


 Engª Patricia Pavan G. Abreu
 Analista de Saneamento
 Divisão de Projetos Operacionais – E-DPO
 Companhia Espírito Santense de Saneamento – CESAN
 Tel: 27 3205-2600 - e-mail: patricia.pavan@cesan.com.br


 Engª Florence Vasconcelos B. Silva
 Gestora da Divisão de Projetos Operacionais – E-DPO
 Gerência de Projetos e Programas Estratégicos – E-GPP
 Companhia Espírito Santense de Saneamento – CESAN
 TEL: 27 2127 5624 / e-mail: florence.silva@cesan.com.br

Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>
	Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>		

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Requerente:	TEOSRAS PROJETOS LTDA		
Nome:	LOTEAMENTO VIA MAR		
Localização:	SITIO RACHO ALEGRE, MÃE DO CONGO, REGIÃO DO TANQUE - VIANA		
Tipo:	LOTEAMENTO UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR / COMERCIAL		
Áreas (m²):	Total:	Residencial construída:	Comercial construída:
	Industrial construída:	Institucional:	Lazer:
Número de unidades:	Residenciais: 280 UNIF/16 MULT	Comerciais:	Industriais: Público:
População prevista:	Fixa:	Flutuante:	Consumo Mensal(m3):
Vazões previstas:	Demanda de água(l/s):	Demanda de esgoto(l/s): 7,48	Efluentes Ind. Pré-tratados:

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este Parecer não representa a solicitação de ligação de água/esgoto, portanto, deverá ser feita solicitação específica para tais fins em Escritório de Atendimento da CESAN apresentando cópia deste Parecer e demais documentos necessários para ligações conforme informado em nosso site. As solicitações de ligação devem ocorrer com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência à necessidade do serviço.

Em atenção ao ofício protocolado sob nº 2019.030825 referente à solicitação de viabilidade técnica de esgotamento sanitário para o empreendimento **LOTEAMENTO VIA MAR**, informamos que:

Os parâmetros a serem utilizados, são de acordo com as normas da CESAN e da ABNT em vigor e os dados do empreendimento fornecidos pelo cliente, obedecendo às seguintes condições:

Tipo de Empreendimento: LOTEAMENTO UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

Características do empreendimento consideradas na Análise:

- a) Número de Loteamentos: 280 lotes unifamiliares e 16 lotes multifamiliares;
- b) Demanda declarada: 449 m³/dia *
- c) Coeficiente do dia de maior consumo: 1,2
- d) Coeficiente da hora de maior consumo: 1,5
- e) Coeficiente de retorno: 0,80
- f) Conclusão das obras (declarada): 03 anos (a partir de novembro/2019)
- g) Vazões considerados para esgoto:
Q_{méd.}: 4,16 l/s Q_{diária}: 4,99 l/s Q_{horária}: 7,48 l/s

- Necessidade de elaboração de projeto para aprovação na CESAN: Sim Não
- Possibilidade da CESAN elaborar projeto: Sim Não Não se aplica

* Demanda declarada e justificada através de e-mail (anexo ao processo).

ESGOTAMENTO SANITÁRIO:



Atualmente a área onde encontra-se localizado o empreendimento não possui rede coletora e tratamento para efluentes, portanto **não há viabilidade técnica** para atendimento do esgotamento sanitário do mesmo por parte da CESAN.

O empreendedor deverá implantar um sistema de tratamento próprio exclusivo para o empreendimento, e neste caso, deve-se observar que:

- I. a responsabilidade de execução, operação, manutenção do sistema proposto, bem como a destinação final do resíduo gerado, licenças ambientais e de outorga de lançamento serão de responsabilidade do empreendedor;

W. S. D.

11

		CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento	Processo: 2019.030825
		PARECER TÉCNICO	
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>		Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>
		Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

- ii. e caso na fase de implantação do empreendimento já exista sistema de esgotamento sanitário operando nesta localidade, o empreendedor deverá interligar as redes do empreendimento a este sistema, desativando assim o sistema próprio.
- iii. A operação e manutenção do sistema proposto, bem como a destinação final do resíduo gerado, poderá ficar sob a responsabilidade do empreendedor ou da Cesan, no entanto para caso de ser doado a CESAN, os projetos deverão ser aprovados por esta Cia, que definirá em que condições será realizada a doação do sistema de coleta e tratamento, inclusive se for necessária operação assistida

Oportunamente informamos que:

- o A Cesan não realiza ligação de água ou esgoto em áreas de preservação ambiental, em locais de ocupação irregular ou em loteamentos particulares sem infraestrutura adequada.
- o Será de responsabilidade do Empreendedor o ônus decorrente da execução da interligação do empreendimento ao sistema de coleta e tratamento da CESAN;
- o A CESAN só atua em vias públicas e está proibida institucionalmente de atuar em condomínios fechados, portanto, qualquer processo de aprovação de projeto, de coleta e tratamento de esgoto da área interna ao condomínio será de responsabilidade específica do Empreendedor, assim como a destinação final do efluente;
- o Informamos que, uma vez que existir a viabilidade técnica para interligação do empreendimento a rede coletora de esgoto da CESAN, a ligação do imóvel ao Sistema de Esgotamento Sanitário torna-se obrigatória, conforme ART. 225 da Constituição Federal, Leis Federais 11.445/07 e 9.605/98, Leis Estaduais 7.499/03 e 9.096/08, além de leis e códigos municipais.

Segundo a NORMA INTERNA – ENG.006.03.2015 - CONCESSÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA PARA NOVOS EMPREENDIMENTOS: Item 5.3 – Prazos:

- b) O prazo de validade da viabilidade técnica é de 24 meses, sendo que a apresentação do projeto para análise da CESAN deve ocorrer no prazo de validade da viabilidade técnica.
- b.1) A CESAN concederá apenas 1 (uma) renovação da viabilidade, desde que solicitada em até 30 (trinta) dias antes do vencimento, com dispensa do pagamento de uma nova taxa.
- e) O projeto aprovado terá validade de 24 meses, passando a viabilidade a ter a mesma validade do projeto.
- e.1) Expirado o prazo de 24 meses sem início da infraestrutura, o requerente deverá iniciar todo o procedimento para solicitação de uma nova viabilidade e aprovação de projeto.

DIRETRIZES, PARÂMETROS E DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE DO PROJETO

Parâmetros a serem utilizados de acordo com as Normas da CESAN, da ABNT em vigor e com os dados do empreendimento fornecidos pelo Solicitante:

- 1 Projeto do Sistema de Esgotamento Sanitário e Documentos Técnicos devem ser apresentados em mídia digital e todos devem estar compatíveis com as Normas da ABNT.
- 2 Redes:
 - 2.1 Consumo de água: Taxa per capita: 200 l/hab.dia
 - 2.2 Coeficiente do dia de maior consumo: 1,2.
 - 2.3 Coeficiente da hora de maior consumo: 1,5.
 - 2.4 Coeficiente de Retorno: 0,80.
 - 2.5 Dimensionamento pela saturação da área.
 - 2.6 Diâmetro mínimo da rede coletora: 150mm, PVC EB-644 (OCRE).
 - 2.7 Material da tubulação da rede de recalque: FERRO FUNDIDO ESGOTO
 - 2.8 Recobrimento mínimo da rede: >0,90m (vias com tráfego) e >0,50m (no passeio).

CESAN

115

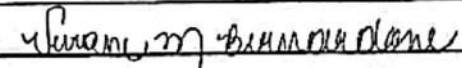
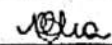
CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Processo: 2019.030825
PARECER TÉCNICO		Data: 19/11/2019
		Parecer: ME213/19
Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>
Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>		

Processo de viabilidade

- 2.9 Distância máxima entre PVs: 80,0m.
- 2.10 Tampão de Ferro Fundido com abertura livre de 0,60m.
- 3 Uma cópia do Projeto Urbanístico aprovado pela Prefeitura - no caso de loteamentos.
- 4 Uma cópia do Descritivo Técnico em papel sulfite encadernado e contendo:
 - 4.1 Documentos Técnicos - Memorial descritivo contendo a concepção do sistema, Memorial de cálculo contendo o dimensionamento das partes constituintes do sistema (redes de distribuição, redes de recalque, elevatórias, ETEs, entre outros), Especificações técnicas de serviços e materiais e Quantitativos de materiais.
 - 4.2 Cópia desta Viabilidade;
 - 4.3 Cópia da ART do Engenheiro Responsável;
 - 4.4 Cópia do projeto no Formato A1 em papel sulfite;
 - 4.5 Licença Prévia Ambiental.
- 5 Todos os projetos devem estar georreferenciados de acordo com o Padrão e com as Normas de Cadastro Técnico de Esgoto da CESAN.
- 6 Deve ser deixado o espaço para carimbo de aprovação em TODAS as pranchas.
- 7 Ao solicitar o pedido de interligação ao sistema da CESAN, é indispensável a apresentação do Cadastro do sistema em referência conforme item 6.3 da Norma ENG/PJ/011/02/05 da CESAN, o Termo de Doação, e documentação atendendo o item 5.2.1 da norma ENG/OB/019/03/08, transcrito abaixo:
Após a execução do serviço, o Órgão Público/Particular solicitará a CESAN, através de correspondência protocolada, o recebimento da obra, para fins de transferência do sistema construído, à CESAN, devendo encaminhar a seguinte documentação:
*Descrição sucinta do empreendimento; *Custo dos serviços executados; *Materiais aplicados na execução do empreendimento; *Cópias dos projetos aprovados pela CESAN; *Cadastro das obras (as-built) de acordo com as Normas específicas da CESAN; *Licenças Ambientais: Provisória (LP), de Instalação (LI) e de Operação (LO); *Outros que sejam pertinentes.**

Para acompanhamento do processo: www.cesan.com.br na aba Serviços/Consulta de Processos.
 Analista responsável pelo Parecer: Eng^a Viviane Michele Bernardone – TEL 2127 5568

PARTICIPAÇÃO DO EMPREENDEDOR NAS OBRAS PREVISTAS		
Detalhamento das obras	Estimativa de custos	% de participação
As obras e custos são de responsabilidade do empreendedor e devem ser levantadas pelo mesmo.		

 Eng ^a Viviane Michele Bernardone Analista da Divisão de Projetos Operacionais – E-DPO Divisão de Projetos Operacionais – E-DPO Companhia Espírito Santense de Saneamento – CESAN Tel.: 27 2127 5568 – viviane.bernardone@cesan.com.br	 Eng ^a Florence Vasconcelos B. Silva Gestora da Divisão de Projetos Operacionais – E-DPO Gerência de Projetos e Programas Estratégicos – E-GPP Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN TEL: 27 2127 5624 / e-mail: florence.silva@cesan.com.br
--	---



Ilmº. Sr.
Luiz Carlos Teodoro
Praça San Matin, Nº 84 Sala 206/205
Praia do Canto
Vitória - ES
CEP: 29055-170

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		CT-DECB-EC- 173/19	25 / 10 / 19

Assunto: Viabilidade de atendimento

Prezado Senhor,

Em atenção ao pedido protocolado nesta empresa sob o nº GPA 9951/19, serve a presente para informar a viabilidade do atendimento ao empreendimento LOTEAMENTO VIA MAR, localizado na RUA MÃE DO CONGO, bairro TANQUE, VIANA – ES, com 298 lotes, demanda solicitada de 583 kW e previsão de ligação a partir do mês de JUNHO/2021.

Informamos que a construção da rede de distribuição interna ao empreendimento para atendimento aos clientes é de responsabilidade do proprietário conforme o disposto no art. 48 da Resolução Normativa ANEEL nº 414, de 09/09/2010.

O fornecimento de energia elétrica deverá ser efetuado de acordo com os padrões de tensão da rede de distribuição da EDP ESPÍRITO SANTO, cabendo a V.Sa. a responsabilidade pela execução das obras necessárias, de acordo com a legislação em vigor, regulamentada pela ANEEL através da Resolução Normativa nº 414/2010.

O projeto de rede de distribuição de energia elétrica deverá ser aprovado pela EDP ESPÍRITO SANTO, o qual deverá ser elaborado de conformidade com o Padrão Técnico de Construção de Rede de Distribuição por Terceiro, disponível no site www.edpbr.com.br.

Ressaltamos, também que, por haver necessidade de operação e manutenção da rede de distribuição de energia elétrica, os acessos às mesmas deverão ser franqueados às equipes técnicas da EDP ESPÍRITO SANTO, bem como aos seus veículos, o que deverá ser contemplado por V.Sa., tanto no projeto como na administração do empreendimento.

Acrescentamos que a implantação do empreendimento estará condicionada à obtenção, pelo interessado, de licença, autorização ou aprovação de autoridade competente, não cabendo à EDP ESPÍRITO SANTO qualquer responsabilidade decorrente dessa obrigação.

EDP Espírito Santo Distribuição de Energia S.A.
Rua Florentino Faller, 80 Edifício Maxxi I
Eusebio do Suá, Vitória - ES Brasil CEP: 29050-310
T: 55 27 3348-4000
Atendimento ao Cliente: 0800 721 0707
www.eselsa.com.br



De posse do projeto de rede de distribuição de energia elétrica aprovado, solicitamos que, com a antecedência mínima de 180 dias, contatos sejam mantidos pelo e-mail incorporacao.es@edpbr.com.br, objetivando o desenvolvimento das providências relacionadas à necessidade de obras, custos, prazo de execução e formalização dos contratos exigidos pela legislação para o fornecimento de energia elétrica.

Atenciosamente

EDP ESPÍRITO SANTO DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA S.A

EDP Espírito Santo Distribuição de Energia S.A.
Rua Florentino Faller, 80 Edifício Maxi I
Eusebio do Suá, Vitória - ES Brasil CEP: 29050-310
T: 55 27 3348-4000
Atendimento ao Cliente: 0800 721 0707
www.escelsa.com.br



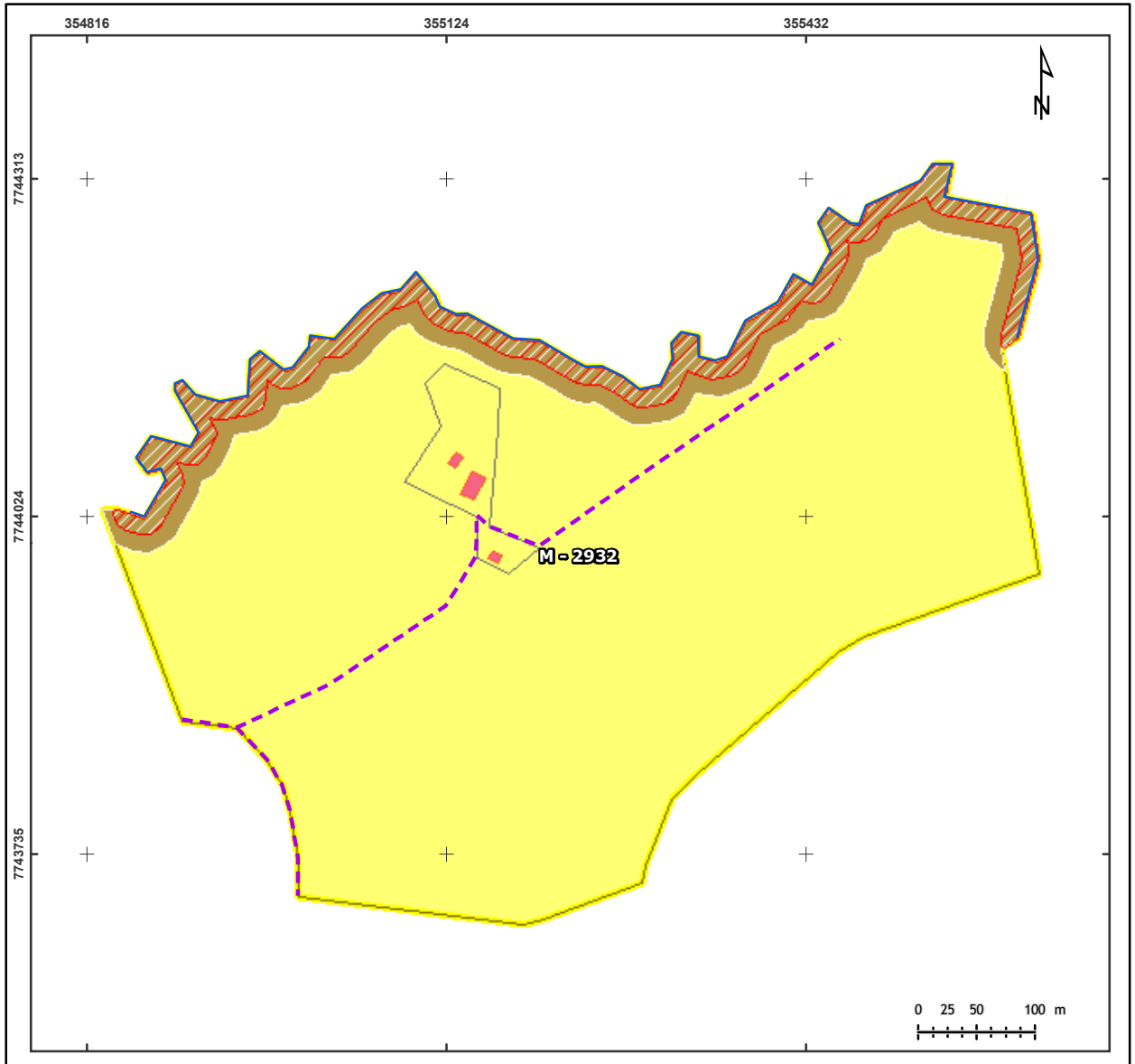
GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO, AQUICULTURA E PESCA
INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA E FLORESTAL DO ESPÍRITO SANTO
Escritório Local de Vila Velha

CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR

CAR Nº:	Nº. DE REGISTRO DO PROCESSO:	TÍTULO Nº:	
52734	25436/2015	18898/2015	
DADOS DO PROPRIETÁRIO:		CPF/CNPJ:	
Proprietário: VIAPAR HOLDING LTDA		09.663.755/0001-40	
PROPRIEDADE RURAL:		CNPJ:	
Sítio Rancho Alegre		---	
ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO:			
Sítio Rancho Alegre, Tanque, Zona Rural, Viana - ES.			
COORDENADA DO EMPREENDIMENTO:			
Local de coleta do ponto: Outro – Forma de coleta do ponto: Imagem de satélite/Ortofoto Sistema de coordenada: UTM - Datum: SIRGAS2000 – (N): 7743996 – (E): 355258			
CCIR:	Nº MATRÍCULA DO EMPREENDIMENTO:		
---	2932		
ÁREA TOTAL PROPRIEDADE:	ÁREA DE VEGETAÇÃO NATIVA:	ÁREA DE USO ALTERNATIVO:	ÁREA DE USO RESTRITO POR DECLIVIDADE:
30,0537 ha	--- ha	28,0954 ha	--- ha
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE TOTAL:	%	ÁREA DE RESERVA LEGAL TOTAL:	%
3,6333 ha	12,09	--- ha	---
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE PRESERVADA:	%	ÁREA DE RESERVA LEGAL PRESERVADA:	%
--- ha	---	--- ha	---
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM RECUPERAÇÃO:	%	ÁREA DE RESERVA LEGAL EM RECUPERAÇÃO:	%
--- ha	---	--- ha	---
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM USO:	%	ÁREA DE RESERVA LEGAL EM USO:	%
3,6333 ha	12,09	--- ha	---
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE A RECUPERAR (CALCULADA*):	%	ÁREA DE RESERVA LEGAL A RECUPERAR:	%
1,9584 ha	6,52	--- ha	---
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE A RECUPERAR (EFETIVA*):	%	ÁREA DE RESERVA LEGAL COMPENSADA (---):	%
1,9584 ha	6,52	--- ha	---
LOCAL E DATA:	Vila Velha - ES, 15/06/2015.		
VIAPAR HOLDING LTDA Proprietário	Ricardo Araujo Rodrigues Agente em Desenvolvimento Agropecuário		

A validade deste documento deve ser consultada no site do SIMLAM Público/IDAF no endereço <http://idaf.simlam.com.br/portal/consultar-car>.

Croqui do CAR



Dados do imóvel

Nível de precisão: GPS de navegação e fotointerpretação	Data: 15/06/2015
Município: Viana	UF: ES
Sistema de coordenadas: Datum: SIRGAS2000 - UTM - Fuso 24 Sul	Escala: 1:5.500

Legenda

- APP a recuperar (Calculado)
- APP em uso
- APP não caracterizada
- Área alterada
- Área total da propriedade
- Área de matrícula/posse
- Área construída
- Rio
- Estrada

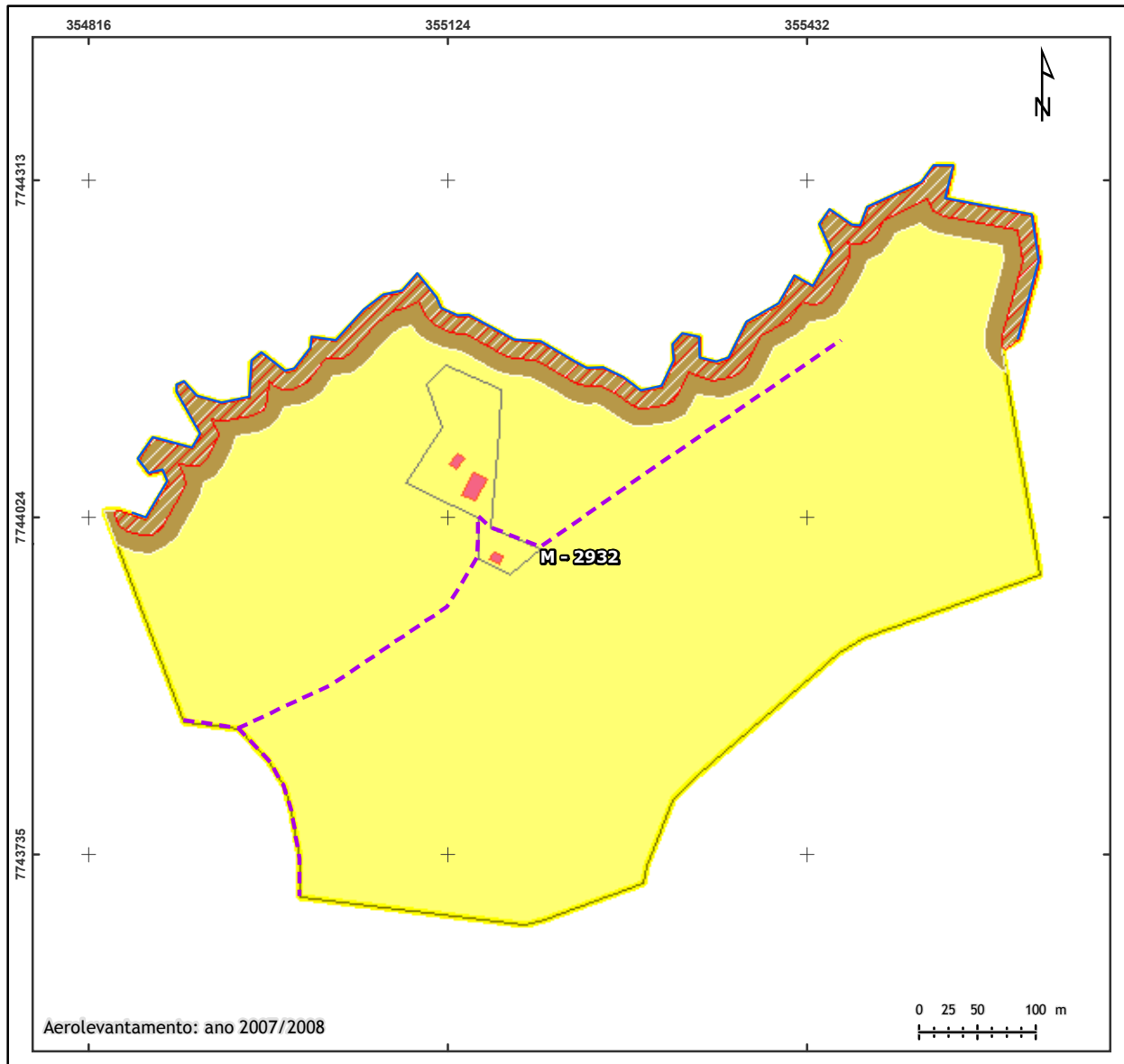
Localização



Ponto empreendimento Limite de município

Obs.: Este croqui não exhibe informações de confrontantes.

Croqui com Imagem



Dados do imóvel

Legenda

Nível de precisão: GPS de navegação e fotointerpretação	Data: 15/06/2015
Município: Viana	UF: ES
Sistema de coordenadas: Datum: SIRGAS2000 - UTM - Fuso 24 Sul	Escala: 1:5.500

- APP a recuperar (Calculado)
- APP em uso
- APP não caracterizada
- Área alterada
- Área total da propriedade
- Área de matrícula/posse
- Área construída
- Rio
- Estrada

Localização



Ponto empreendimento Limite de município

Obs.: Este croqui não exibe informações de confrontantes.

QUADROS DE ÁREAS

Município do Módulo Fiscal	Qtd. Módulo Fiscal da ATP	ATP em 22/07/2008 (m²)
Viana	2,50	300.537,43

Matrícula:	2932	Perímetro (m):	2.775,308
------------	------	----------------	-----------

Área Total

Classe	Descrição	Área (m²)	Área (ha)
ATP	Área Total da Propriedade	300.537,43	30,0537
ACONSTRUIDA	Área Construída	428,44	0,0428
AFD	Área de Faixa de Domínio	-	-
APMP	Área da Propriedade por Matrícula ou Posse	300.537,43	30,0537
AFS	Área de Faixa de Servidão	-	-
ROCHA	Área de rocha	-	-
MASSA_DAGUA	Área de massa de água (represa, lagoa e curso de água)	-	-
RPPN	Reserva Particular do Patrimônio Natural	-	-
AVN	Total (Inicial + Médio + Avançado + Não caracterizado)	-	-
	Em Estágio Inicial de Regeneração	-	-
	Em Estágio Médio de Regeneração	-	-
	Em Estágio Avançado de Regeneração	-	-
	Em Estágio de Regeneração não caracterizado	-	-
AA	Total (Em Recuperação + Em Uso + Não caracterizada)	300.538,21	30,0538
	Em Recuperação	-	-
	Em Uso [3% OUTRO, 97% PASTAGEM]	300.538,21	30,0538
	Não caracterizada	-	-
ARL	Total (Preservada + Em Recuperação + Em Uso)	-	-
	Preservada	-	-
	Em Recuperação	-	-
	Em Uso	-	-
	Em área de preservação permanente	-	-
APP	Total (Preservada + Em Recuperação + Em Uso)	36.333,20	3,6333
	Preservada	-	-
	Em Recuperação	-	-
	Em Uso	36.333,39	3,6333
	A Recuperar (Calculado)	19.584,07	1,9584
	Com Uso Consolidado	16.749,32	1,6749

Lista de Coordenadas da ATP (SIRGAS 2000 / UTM zone 24S)

Coordenada Nº	Norte	Este	Azimute	Distância (m)
1	7.743.850,46	354.896,88	-	-
2	7.743.843,19	354.944,06	98°45'35"	47,737
3	7.743.816,19	354.969,92	136°14'08"	37,386
4	7.743.794,70	354.982,46	149°44'07"	24,881
5	7.743.772,62	354.989,62	162°02'00"	23,212
6	7.743.731,13	354.996,59	170°27'50"	42,071
7	7.743.699,20	354.996,78	179°39'33"	31,931
8	7.743.675,92	355.189,58	96°53'06"	194,200
9	7.743.680,10	355.206,29	75°57'20"	17,225
10	7.743.712,12	355.291,01	69°17'45"	90,569
11	7.743.727,05	355.293,40	09°05'41"	15,120
12	7.743.734,21	355.296,38	22°35'50"	7,755
13	7.743.782,56	355.315,48	21°33'21"	51,986
14	7.743.804,64	355.338,76	46°30'55"	32,086
15	7.743.909,42	355.458,63	48°50'34"	159,210
16	7.743.922,56	355.480,72	59°15'15"	25,703
17	7.743.976,28	355.631,31	70°22'02"	159,885
18	7.744.168,54	355.598,36	350°16'30"	195,063
19	7.744.177,49	355.612,68	57°59'41"	16,887
20	7.744.244,35	355.630,59	14°59'45"	69,217
21	7.744.283,83	355.624,31	350°57'42"	39,976
22	7.744.298,06	355.550,01	280°50'31"	75,650
23	7.744.326,12	355.557,17	14°18'52"	28,959
24	7.744.326,12	355.540,46	270°00'00"	16,710
25	7.744.311,79	355.529,71	216°52'35"	17,914
26	7.744.290,31	355.483,16	245°13'46"	51,267
27	7.744.274,79	355.477,19	201°02'24"	16,629
28	7.744.275,15	355.470,52	273°05'22"	6,680
29	7.744.288,52	355.450,92	304°17'58"	23,726
30	7.744.275,38	355.441,97	214°15'35"	15,898
31	7.744.251,52	355.453,16	154°52'27"	26,354
32	7.744.222,75	355.436,61	209°54'35"	33,191
33	7.744.231,68	355.421,08	299°53'59"	17,914
34	7.744.207,80	355.407,35	209°53'50"	27,546
35	7.744.191,69	355.379,89	239°36'04"	31,837
36	7.744.161,24	355.364,37	207°00'27"	34,177
37	7.744.157,66	355.354,22	250°34'18"	10,763
38	7.744.161,24	355.339,90	284°02'10"	14,761
39	7.744.179,15	355.339,30	358°04'53"	17,920
40	7.744.182,14	355.324,98	281°47'38"	14,629
41	7.744.172,58	355.316,62	221°10'08"	12,700
42	7.744.158,86	355.317,22	177°29'45"	13,733
43	7.744.136,77	355.307,07	204°40'41"	24,310
44	7.744.133,19	355.289,16	258°41'46"	18,264
45	7.744.144,53	355.274,24	307°14'12"	18,740

Coordenada Nº	Norte	Este	Azimute	Distância (m)
46	7.744.152,89	355.256,93	295°46'43"	19,223
47	7.744.152,23	355.242,47	267°23'12"	14,475
48	7.744.157,34	355.233,79	300°29'09"	10,072
49	7.744.175,24	355.203,35	300°27'26"	35,313
50	7.744.176,44	355.180,67	273°01'43"	22,712
51	7.744.197,92	355.141,87	298°58'09"	44,349
52	7.744.197,33	355.132,32	266°27'53"	9,568
53	7.744.203,89	355.117,99	294°35'51"	15,760
54	7.744.213,44	355.113,81	336°21'40"	10,425
55	7.744.233,74	355.097,70	321°33'53"	25,916
56	7.744.218,82	355.084,56	221°22'13"	19,881
57	7.744.215,23	355.068,45	257°26'14"	16,505
58	7.744.202,46	355.051,34	233°15'51"	21,350
59	7.744.176,02	355.027,96	221°29'07"	35,294
60	7.744.178,82	355.006,97	277°35'54"	21,176
61	7.744.169,87	355.005,77	187°38'12"	9,030
62	7.744.151,96	354.992,04	217°28'27"	22,567
63	7.744.149,58	354.984,29	252°55'42"	8,107
64	7.744.165,69	354.963,99	308°26'07"	25,916
65	7.744.158,53	354.955,63	229°25'17"	11,007
66	7.744.127,42	354.953,58	183°46'12"	31,177
67	7.744.122,64	354.929,71	258°40'34"	24,344
68	7.744.128,61	354.908,22	285°31'32"	22,304
69	7.744.141,01	354.897,57	319°20'30"	16,346
70	7.744.137,78	354.890,94	244°01'32"	7,375
71	7.744.132,19	354.890,91	180°18'27"	5,590
72	7.744.095,78	354.911,20	150°52'14"	41,682
73	7.744.083,85	354.904,64	208°48'19"	13,615
74	7.744.092,80	354.870,61	284°44'07"	35,187
75	7.744.074,38	354.858,00	214°23'41"	22,323
76	7.744.062,35	354.867,20	142°35'34"	15,145
77	7.744.064,91	354.878,97	77°43'45"	12,045
78	7.744.055,19	354.883,15	156°43'49"	10,581
79	7.744.024,16	354.864,64	210°49'01"	36,131
80	7.744.031,32	354.842,56	287°57'60"	23,212
81	7.744.030,72	354.828,23	267°36'09"	14,343
82	7.743.850,46	354.896,88	159°09'04"	192,890

Lista de Coordenadas da ARL (SIRGAS 2000 / UTM zone 24S)

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

ANEXO V

CERTIDÃO DE ÔNUS DO TERRENO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 Cartório do 1º Ofício de Viana - ES
 Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 01
 2932
 CERT



MATRICULANº:

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2-J

2932

DATA 13.01.1999

FICHA

278

IMÓVEL: - Uma parte de terras, em comum, com as benfeitorias de um pasto cercado de arame, e uma casa, coberta de telhas nacionais, assoalhada, e um trem de fabrico de farinha e ainda uma casa cobertas de palhas, que serve de amparo ao mesmo trem de farinha, situado no lugar denominado **MÃE DO CONGO**, no município de Viana. *****

PROPRIETÁRIO: - **ALDANO VIEIRA LIMA**, brasileiro, casado, lavrador. *****

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrita no Lº 3-BZ, nº 42.851, de ordem em 21.01.69, do Cartório da 1ª Zona de Registro Geral de Imóveis e Registro Torrens da Comarca de Vitória. Viana-ES., 13 de Janeiro de 1999. O OFICIAL *****

R-1: 2932: - Nos termos do Mandado de Transcrição Imobiliária, Processo nº 191/95 (050950000652) - Ação de Usucapião, expedido pela Primeira Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal, Estadual e Registros Públicos de Viana-ES, em 07 de janeiro de 1999, pelo Juiz substituto, Dr. Izaias Eduardo da Silva, e de acordo com a Sentença expedida em 24 de agosto de 1998, pelo Dr. João Patrício Barroso Neto, foi determinada a Transcrição do imóvel da presente matrícula em nome do requerente, o Sr. **OLENDINO BOTELHO DE ALMEIDA**, CPF nº 695.981.857-52 e sua esposa, a Srª. **ÉLIA COELHO DE ALMEIDA**, brasileiros, casados, ele lavrador e ela do lar, e que o mesmo imóvel ficou assim caracterizado: "Uma área de Terreno Rural medindo 304.960,00m2 (Trezentos e quatro mil, novecentos e sessenta metros quadrados), situada em Mãe do Congo, Região do Tanque, hoje denominada Sítio Rancho Alegre, no município de Viana/ES, confrontando-se em seus diversos lados com Vitório Nardi, Arildo Santana, Luiz Hildebrando e Henrique Luiz Araújo", tudo conforme planta devidamente assinada pelo Engº Sérgio Fornazier Meyrelles, CREA/ES nº 1048-0/ES. CCIR 1996/1997, INCRA nº 000027.332593 0, pago, em 08.01.99. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 13 de Janeiro de 1999. O OFICIAL *****

R-2: 2932: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Colatina, ES, Lº 2-BF, fls. 0005, datada de 09 de março de 1999, os proprietários acima descritos, neste ato representados pelo seu bastanteprocuroador, o Sr. Erkison Benedito Camara Vieira, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC nº 043.815.767-27, residente em Coqueiral de Itaparica Vila Velha/ES, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Viana/ES, no Lº 38, as fls. 155, venderam o imóvel da presente matrícula para a Srª. **MARIA DE LOURDES PIGNATON**, brasileira, solteira, maior, costureira, portadora da CI nº 361.004-ES e do CPF nº 318.120.077-87, residente à Av. Saturnino de Brito, Ed. Praia Park, a partamento nº 402, Praia do Canto, Vitória/ES. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R\$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais), sem condições. O imóvel foi avaliado em R\$98.962,51 (noventa e oito mil, novecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e um centavos). Imposto de Transmissão foi pago conforme DAM, no valor de R\$1979,25, em data de 27.04.99. Certidão Negativa de Débito Relativa a Infração Ambiental e Florwstal, PA nº 15486753/99, datada de 22.04.99. CNDA nº 494/99, da Secretaria de Estado para Assuntos do Meio Ambiente, datada de 11.03.99. A adquirente dispensa a apresentação das Certidões Negativas das Repartições Públicas de conformidade do Item 4, da Consolidação de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para as Serventias de Tabelionato e Registro de Imóveis, contido no provimento de nº 007/88 de 14.01.1988. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 05 de maio de 1999. O OFICIAL *****

R-3: 2932: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório de Notas e Registro Civil "Antônio Miranda Filho", em Fundão/ES, no Livro nº 76 E, fls. 28/30, datada de 21 de setembro de 2006, a proprietária acima descrita, neste ato

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Protocolo nº 250

Continua no verso.



VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1035165

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)

representada por seu bastante procurador Oswaldo Augusto de Azevedo Neto, brasileiro, comerciário, CI nº 915.940-SSP/ES, CPF nº 005.415.187-20, residente e domiciliado em Cariacica/ES, conforme procuração lavrada no Cartório Sardo, Vitória/ES, no Livro 0164 S2, fls. 178/179, datada de 02.12.2005, vendeu o imóvel da presente matrícula para **SILEZIO PAGEL**, brasileiro, administrador, portador da CI nº 7.213.607-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 197.309.778-87, casado sob o regime de Comunhão de Bens com a Sra. Maria Aparecida de Carvalho Pagel, residentes e domiciliados na Rua Victor Brecheret, nº 520, aptº 6-F/T-3, bairro Vila Yara, município de Osasco/SP, neste ato representado por seu bastante procurador José Carlos Pagel, brasileiro, casado, produtor rural, portador da CI nº 183.701-SSP/ES, inscrito no CPF nº 190.141.397-72, residente e domiciliado em Vitória/ES, conforme procuração lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, no Livro 619, às fls. 381/382, datada de 18.09.2006. A compra e venda foi efetivada pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sem condições. O imóvel foi avaliado em R\$197.607,57 (cento e noventa e sete mil, seiscentos e sete reais e cinquenta e sete centavos). Imposto de Transmissão pago conforme DAM, processo nº 4988/2006, no valor de R\$3.952,15, em 19.09.2006. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Estaduais sob o nº 2006182429, datada de 24.08.2006; CND do IBAMA sob o nº 188331, datada de 24.08.2006; CND de Imóvel Rural datada de 14.08.2006; Certidão Negativa de Incapacidade Civil em nome da outorgante-vendedora, datada de 21.09.2006. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 0000273325930. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 30 de outubro de 2006. O OFICIAL: *****

AV-4: 2932: - Procede-se a esta averbação para constar o requerimento datado de 31 de outubro de 2007, firmado pelo Sr. Silezio Pagel, onde solicita que seja averbado o memorial descritivo do imóvel da presente matrícula, com as seguintes características: "Uma área de terreno rural, com 297.102,64m² (duzentos e noventa e sete mil, cento e dois metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), e o perímetro de 2.728,34m, situada na localidade **MÃE DO CONGO**, região de Tanque, hoje denominado Sítio Rancho Alegre, em Viana/ES, com as seguintes confrontações: ao norte, em 1.376,66m com o Rio Formate, do ponto P21 ao P22; ao sul, em 299,01m com Arildo Santana, do ponto P9 ao P14, e também com Fernando Ricciardi da Cunha, em 450,01m, do ponto P9 ao P1; a leste, em 209,86m com Fernando Ricciardi da Cunha, do ponto P1 ao P22 e a oeste, em 189,57m com Arildo Santana, do ponto P20 ao P21; e também com uma Estrada para Campo Grande, em 203,28m, do ponto P14 ao P20". Levantamento Planimétrico elaborado pelo engenheiro civil Sr. Eliel da Silva, CREA nº 91400-D/MG. ART. nº 200783311. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 0000273325930. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 28 de janeiro de 2008. O OFICIAL: *****

R-5: 2932: - Nos termos do Instrumento-Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 04 de agosto de 2008, o proprietário acima descrito e sua esposa venderam o imóvel da presente matrícula para **DANIEL CARLOS MENDES DE OLIVEIRA**, portador da CI nº 06851387-8-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 087.416.138-05, comerciário, e sua mulher **RENATA CHAVES MENDES DE OLIVEIRA**, portadora da CI nº 011.789.496-SESP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 054.610.337-50, comerciária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados na Cidade de Vila Velha/ES, onde residem na Avenida Antônio Gil Veloso, nº 2232, aptº 1.301, Praia da Costa. A compra e venda foi efetivada pelo valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), nas seguintes condições: recursos próprios já pagos em moeda corrente nacional: R\$261.187,38; e o restante, ou seja, R\$388.812,62 (trezentos e oitenta e oito mil, oitocentos e doze reais e sessenta e dois

Vide Ls 2-0, fls. 234.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício de Viana - ES
Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 02
2932

MATRÍCULA Nº.

MATRÍCULA Nº.

2932

LIVRO Nº. 2 - Q

DATA 20.08.2008

FICHA 234

...Continuação do Livro 2-J, matrícula R-5: 2932, fls. 278vº.

centavos) será pago pela Credora Fiduciária Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Cidade de São José do Rio Preto/SP, à Avenida Murchid Honsi, nº 1404, Vila Diniz, inscrita no CNPJ sob o nº 51.855.716/0001-01, representada neste ato por seus bastantes procuradores Sr. Milton de Campos Severi, portador da CI nº 4.309356-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 261.956.318-68, brasileiro, casado, advogado, domiciliado na Cidade de São José do Rio Preto/SP, onde reside na Rua Professor Jamil Khauam, nº 175, Imperial, e Sr. Marcos Vinicius de Lacerda, portador da CI nº 7.597.046-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 074.328.008-39, brasileiro, casado, advogado, domiciliado na Cidade de São José do Rio Preto/SP, onde reside na Rua José Bonifácio, nº 150, Ercília, nos termos da Procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José do Rio Preto/SP, às páginas 254/255, do Livro 544, em data de 21.12.2007. Os Compradores/Devedores/Fiduciantes, como participantes do Consórcio de Imóveis Rodobens, são subscritores da Cota 152 do Grupo 1538 e foram contemplados em assembleia realizada no dia 13.03.2006, tendo adquirido o direito ao crédito de R\$165.540,00; e da Cota 058 do Grupo 1559, tendo sido contemplados em assembleia realizada no dia 11.10.2007 e adquirido o direito ao crédito de R\$184.057,47, totalizando os dois créditos a importância de R\$349.597,47, cujo valor atualizado importa em R\$392.812,62 (trezentos e noventa e dois mil, oitocentos e doze reais e sessenta e dois centavos). Os Devedores/Fiduciantes declaram e confessam a dívida perante a Credora Fiduciária, referente ao percentual que falta amortizar, equivalente à Cota 152 do Grupo 1538, no valor de R\$65.760,96 (sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta reais e noventa e seis centavos), correspondente ao saldo de 32 (trinta e duas) parcelas mensais e sucessivas, cada uma nesta data no valor de R\$2.055,03, sendo o vencimento da primeira parcela previsto para 11.08.2008 e da última parcela em 10.03.2011. Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes alienam à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004 e pela Lei nº 11.076/2004. O imóvel foi avaliado em R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Imposto de Transmissão "inter vivos" pago conforme guia, processo nº 4767/2008, no valor de R\$13.000,00, em 01.08.2008. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidões Negativas de Incapacidade Civil em nome dos outorgantes vendedores, datadas de 04.08.2008, expedidas pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede, Barueri/SP; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, datada de 27.05.2008; Certidão Negativa de Débito do IBAMA, nº 860322, datada de 31.07.2008; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datadas de 10.07.2008 e 31.07.2008; Certidões Negativas de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual nº 2008139254, datada de 27.05.2008 e nº 2008190210, datada de 11.07.2008. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 0000273325980. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Viana-ES., 20 de agosto de 2008. O OFICIAL:

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
-ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AV-6: 2932: - Procedeu-se a esta averbação para constar a carta de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, datada de 12 de setembro de 2008, expedida pela empresa Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, por seus bastantes procuradores Sr. Milton de Campos Severi, portador da CI nº 4.309356-SSP/SP, CPF nº 261.956.318-68, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em São José do Rio Preto/SP, e Sr. Marcos Vinicius de Lacerda, portador da CI nº 7.597.046-SSP/SP, CPF nº 074.328.008-39, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em São José do Rio Preto/SP. conforme

Protocolo nº 250

Continua no verso.

1035164

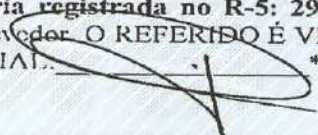


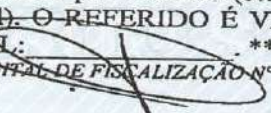
VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA Nº.

LIVRO Nº 2

(VERSO)

Procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José do Rio Preto/SP, fls. 310/311, do Livro 544, em 28.12.2007, onde foi **autorizado o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-5: 2932**, datada de 20.08.2008, tendo em vista a quitação do saldo devedor. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Viana-ES., 01 de outubro de 2009.
 () OFICIAL:  *****

R-7: 2932: - Nos termos do requerimento firmado em 04 de outubro de 2012, foi solicitado o registro do 5º Instrumento Particular de Alteração Contratual do Contrato Social da Sociedade denominada Viapar Holding Ltda, datada de 03.09.2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob o nº 20121867668, onde o proprietário Sr. Daniel Carlos Mendes de Oliveira, já anteriormente descrito, sócio da empresa Viapar Holding Ltda, com anuência de sua esposa Renata Chaves Mendes de Oliveira, dá o imóvel da presente matrícula em integralização do capital social da empresa **VIAPAR HOLDING LTDA**, com sede à Avenida Américo Buaiz, nº 501, sala 313, Edifício Victoria Office Tower, Torre Leste, Enseada do Suá, Vitória-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 09.663.755/0001-40, correspondente ao valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), representados por 650.000 (seiscentos e cinquenta mil) quotas, no valor unitário de R\$1,00 (um real). **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Viana-ES., 18 de outubro de 2012. O OFICIAL:  *****
 SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101TMG120103318.

Protocolo nº 250

Continua na ficha 03





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício de Viana - ES
Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 03
2932

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DA COMARCA DE VIANA - ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	2.932
Ficha	03F

AV.008 - 2.932 - Em 27/04/2021. Procede-se a esta averbação com base na Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, em 29 de março de 2021, válida até 25 de setembro de 2021, para constar o número do imóvel na Receita Federal - **NIRF: 5.795.239-6**, nome do Imóvel: Sítio Rancho Alegre. DOU FÉ. SUBSTITUTA: (*[assinatura]*) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 19.573, em 20 de abril de 2021. CFB. Selo: 023101.FNF2102.00566, Emolumentos: R\$ 57,02, Funepj: R\$ 5,71, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 2,85, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 2,85, Funcad: R\$ 2,85.

AV.009 - 2.932 - Em 27/04/2021. Procede-se a esta averbação para constar o número do **CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR** n.º 52734, registro do processo n.º 25436/2015, título n.º 18898/2015, datado em 15 de junho de 2015, emitido pela Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento, Aquicultura e Pesca - Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, bem como a existência da área de preservação permanente de 3,6333ha. Os aludidos documentos ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. DOU FÉ. SUBSTITUTA: (*[assinatura]*) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 19.573, em 20 de abril de 2021. CFB. Selo: 023101.FNF2102.00566, Emolumentos: R\$ 57,02, Funepj: R\$ 5,71, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 2,85, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 2,85, Funcad: R\$ 2,85.

R.010 - 2.932 - Em 27/04/2021. Procede-se a este registro de **INTEGRALIZAÇÃO DE BENS** em conformidade com a 8ª Alteração Contratual, datada em 28 de Julho de 2020, instruído pela Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCEES, datada em 05 de abril de 2021, em que a proprietária, antes qualificada, integraliza o imóvel objeto da presente matrícula ao capital social da empresa **COPYVIX IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.854.973/0001-30, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, n.º 595, Edifício Tiffany Center, torre 1, sala 1108, Bairro Santa Lúcia, Município de Vitória/ES, correspondente ao valor de R\$ 2.650.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta mil reais). Foi apresentado: a) Certidão de Recolhimento - ITBI, conforme Guia de Transmissão n.º 339/2020, protocolada sob o n.º 15094/2020, emitida pela Secretaria de Finanças - Gestão de Tributos da Prefeitura Municipal de Viana/ES, onde consta que o imóvel objeto da transação foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 1.696.597,78. DOU FÉ. SUBSTITUTA: (*[assinatura]*) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 19.573, em 20 de abril de 2021. CFB. Selo: 023101.FNF2102.00566, Emolumentos: R\$ 3.372,98, Funepj: R\$ 337,30, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 168,65, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 168,65, Funcad: R\$ 168,65.

Protocolo nº 250

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão confere com a matrícula arquivada, e que nela não consta nenhuma citação de ação real, pessoal, reipersecutória e ônus reais, permanecendo em nome do adquirente até a presente data. Dou fé. Viana/ES, 30/04/2021. (*[assinatura]*) Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino. Emolumento: R\$ 62,39, Funepj: R\$ 6,27, Farpen: R\$ 3,13, ISS: R\$ 0,00, Funemp R\$ 3,13, Funcad: R\$ 3,13, Total: R\$ 78,05. **VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.FNF2102.00608

Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176

E-mail: rgi@cartlviana.com.br

Telefone: (27) 3343-3342



1035163

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

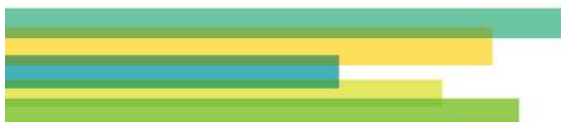
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

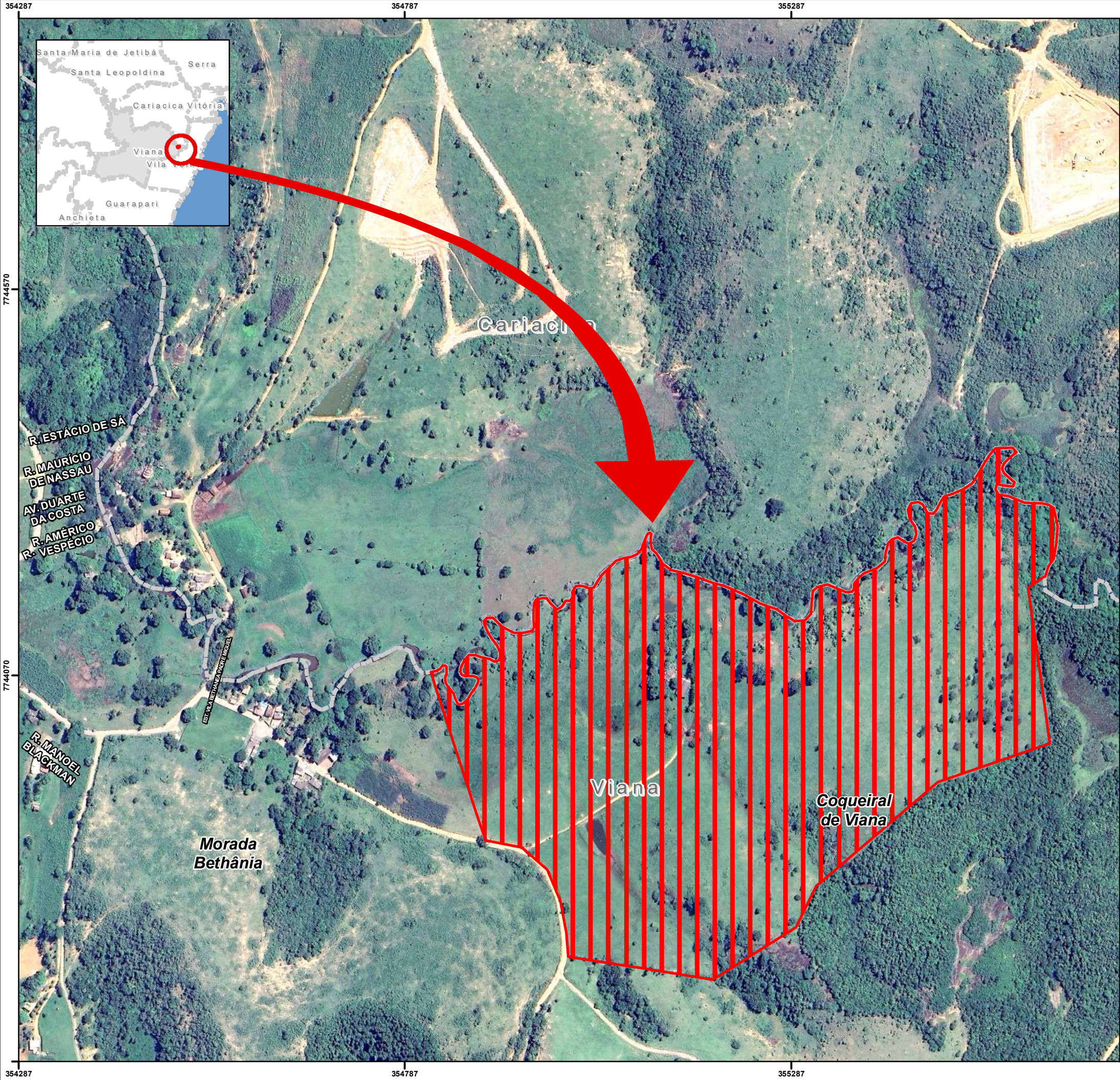
Elaboração:



ANEXO VI

MAPA DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO







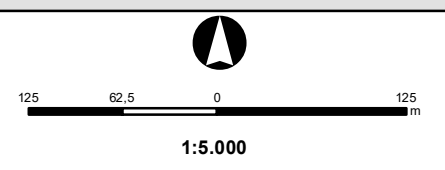
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR xxx/2023
"LOTEAMENTO VIAMAR"

LOCALIZAÇÃO

Localização
Coqueiral de Viana, Viana - ES

Legenda

-  Localização do empreendimento
-  Limite Municipal




VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU/ES A106946-2

Datum
SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte
Prefeitura Municipal de Viana
GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

ANEXO VII

ESTUDO URBANÍSTICO



Legendas / Convenções

- ZEIA (zonas especiais de Interesse Ambiental)
- A.P.P. - (Área de Preservação Permanente) Possui 30 m de afastamento do Rio Formate em direção à ZEIA 01
- RioFormate
- Poligonal da Divisa do Loteamento
- Estrada Municipal Existente (VIA ARTERIAL)
- ALUP - Área Livre de Uso Público
- Poligonal da Divisa da Rua com a Calçada
- Poligonal da Divisa da Calçada com os lotes
- Poligonal da Divisa entre os lotes
- Via Coletora
- Via Subcoletora
- Via Arterial

Informações de Coordenadas:

- BWJ-M-4997 Vértice Tipo M
- BWJ-P-4392 Vértice Tipo P

Sistema Geodésico Local - SGL
 SGR = SIRGAS2000
 MC = 39°00'W

C.M. = 00°29'02.167930"
K = 0,999859378

Vértice = BWJ0063
Latitude φ = 20°23'46.970597" S
Longitude λ = 40°23'17.988118" W

QUADRO DE ÁREAS		
ÁREA TOTAL PARCELADA	175003,51	100%
QUADRAS/LOTES	100451,16	57,40%
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	17503,18	10,00%
SISTEMA VIÁRIO	57049,17	32,60%

ÁREAS PÚBLICAS	
NÚMERO	ÁREA
AP 01	1.173,36
AP 02	13.903,24
AP 03	1.524,87
AP 04	901,71
TOTAL	17.503,18

QUADRAS		
NÚMERO	ÁREA	QNTD. LOTES
QUADRA 01	10161,30	7
QUADRA 02	6734,18	22
QUADRA 03	5856,86	22
QUADRA 04	6734,18	26
QUADRA 05	5575,27	21
QUADRA 06	7217,89	27
QUADRA 08	2586,90	6
QUADRA 09	8079,61	30
QUADRA 10	3368,98	12
QUADRA 11	1181,57	4
QUADRA 12	6707,54	24
QUADRA 13	1910,59	7
QUADRA 14	4552,75	Reserva do Proprietário
QUADRA 15	5508,20	18
QUADRA 16	7358,55	23
QUADRA 17	4875,97	14
QUADRA 18	7346,29	22
TOTAL	100451,16	303

VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

VIVACIDADE SOLUÇÕES EM ARQUITETURA E URBANISMO LTDA-ME
 RUA ITAQBÁ, 135, SALA 1104, PRAIA DE ITAPARICA, VILA VELHA/ES
 CONTATOS: (27) 3208-3323 | 99964-8644
 WEBSITE: www.vivacidade.org.br

LOTEAMENTO VIAMAR - MINHA CASA MINHA VIDA

REFERÊNCIA: PROJETO PRELIMINAR URBANÍSTICO	PRANCHA: 01/01
LOCAL: ESTRADA MUNICIPAL, TANQUE, VIANA/ES	ESCALA: 1/1000
PROPRIETÁRIO: COPYVIX IMÓVEIS LTDA	REVISÃO: 00
AUTORIA DO PROJETO: ARQ. JULIANO MONTA CAU/ES A1069496-2	DATA: SET/2023

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

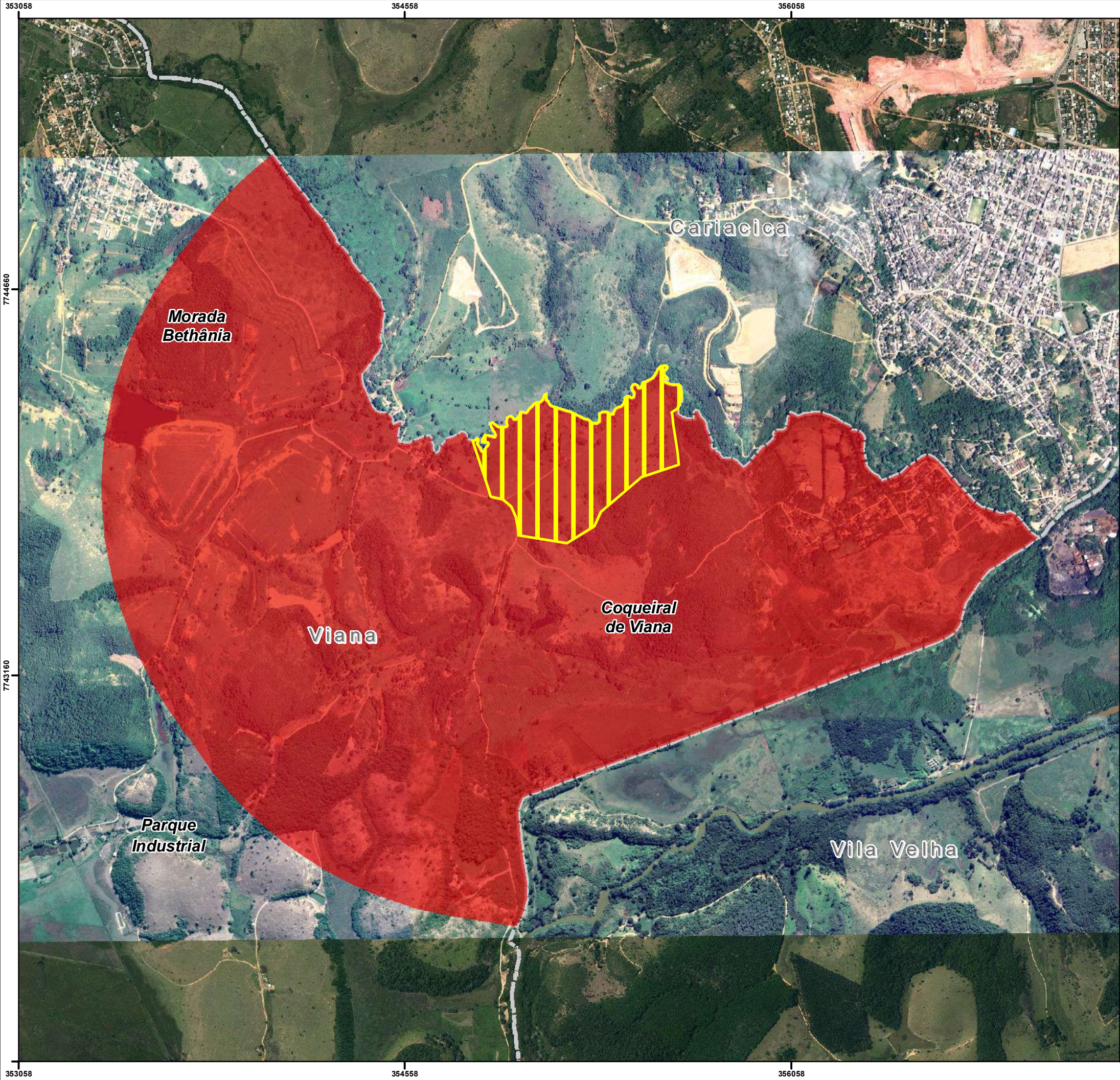
Elaboração:



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

ANEXO VIII




ÁREAS DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA

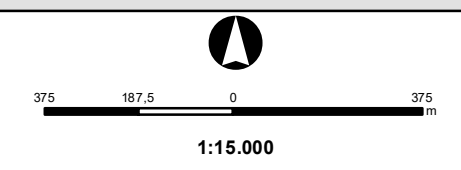


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR xxx/2023
 "LOTEAMENTO VIAMAR"

ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID

Localização
 Coqueiral de Viana, Viana - ES

- Legenda
-  Localização do empreendimento
 -  Área de Influência Direta - AID-1500m
 -  Limite Municipal



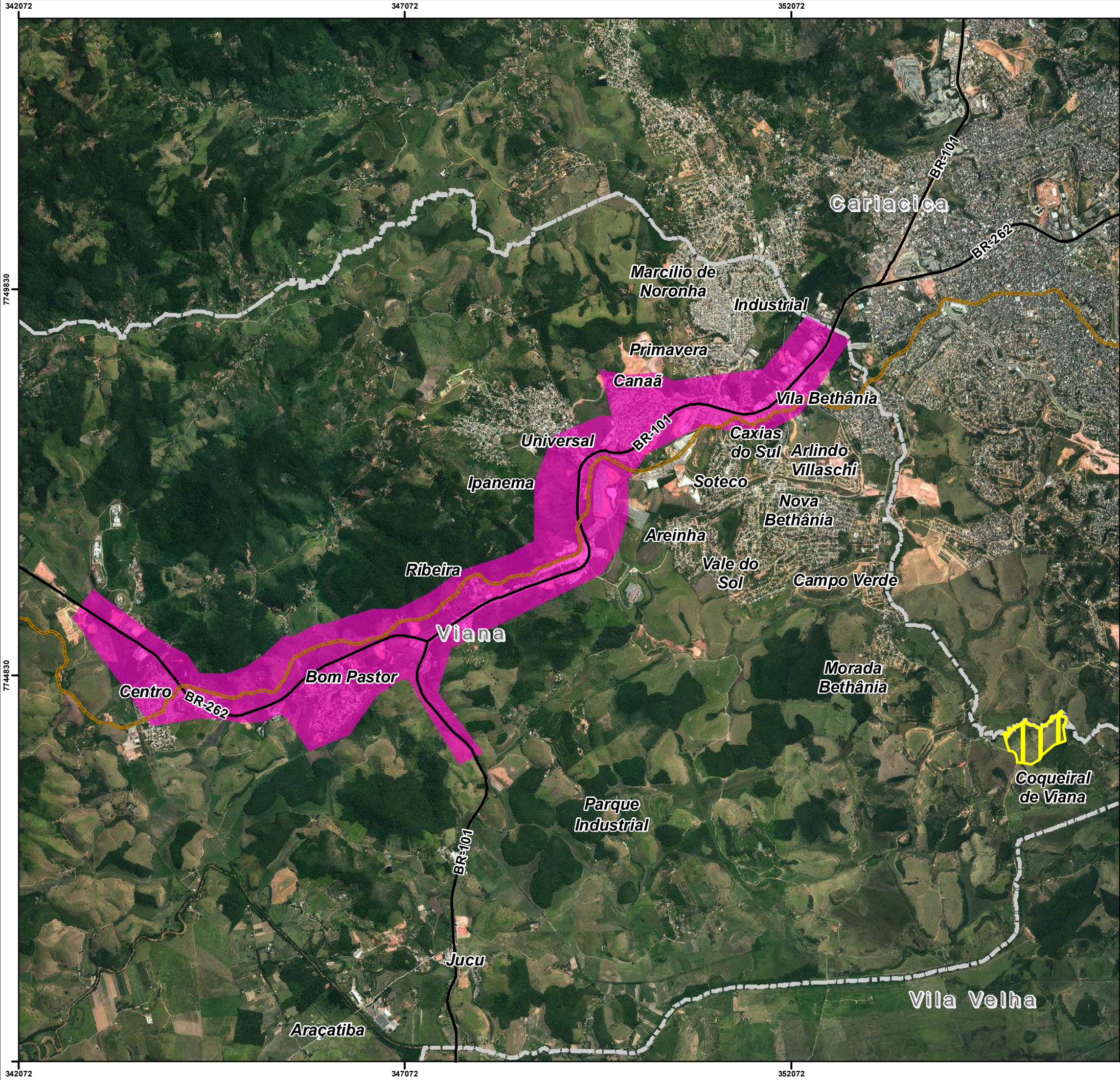

VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
 Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/ES A106946-2

Datum
 SIRGAS 2000 UTM Zone 24S






Fonte
 Prefeitura Municipal de Viana
 GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

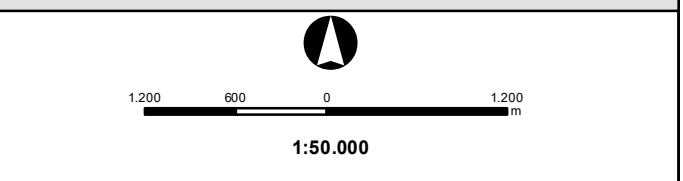


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR xxx/2023
"LOTEAMENTO VIAMAR"

ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII

Localização
Coqueiral de Viana, Viana - ES

- Legenda
-  Trecho Ferroviário
 -  Trecho Rodoviário (BRs-101 e 262)
 -  Localização do empreendimento
 -  Área de Influência Indireta - AII
 -  Limite Municipal




VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU/ES A106946-2

Datum
SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte
Prefeitura Municipal de Viana
GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:

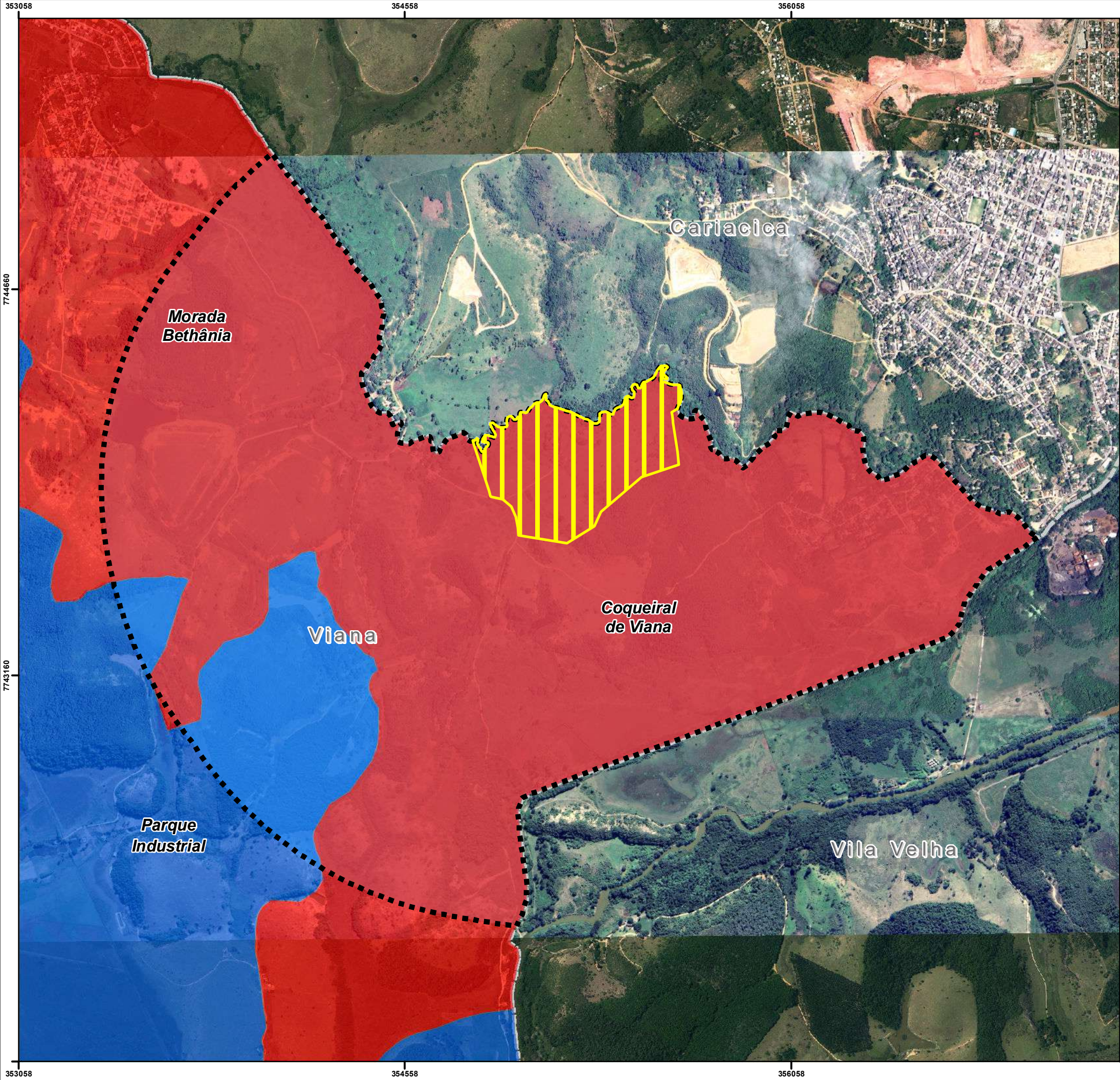


VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

ANEXO IX

MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO URBANO











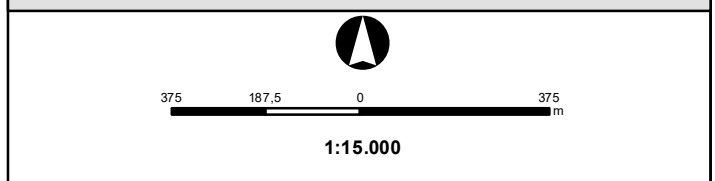
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR xxx/2023
"LOTEAMENTO VIAMAR"

MACROZONEAMENTO - PDM

Localização
Coqueiral de Viana, Viana - ES

Legenda

-  Localização do empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID-1500m
-  Macrozona Urbana
-  Macrozona de Expansão Funcional
-  Área de Influência Direta - AID-1500m
-  Limite Municipal

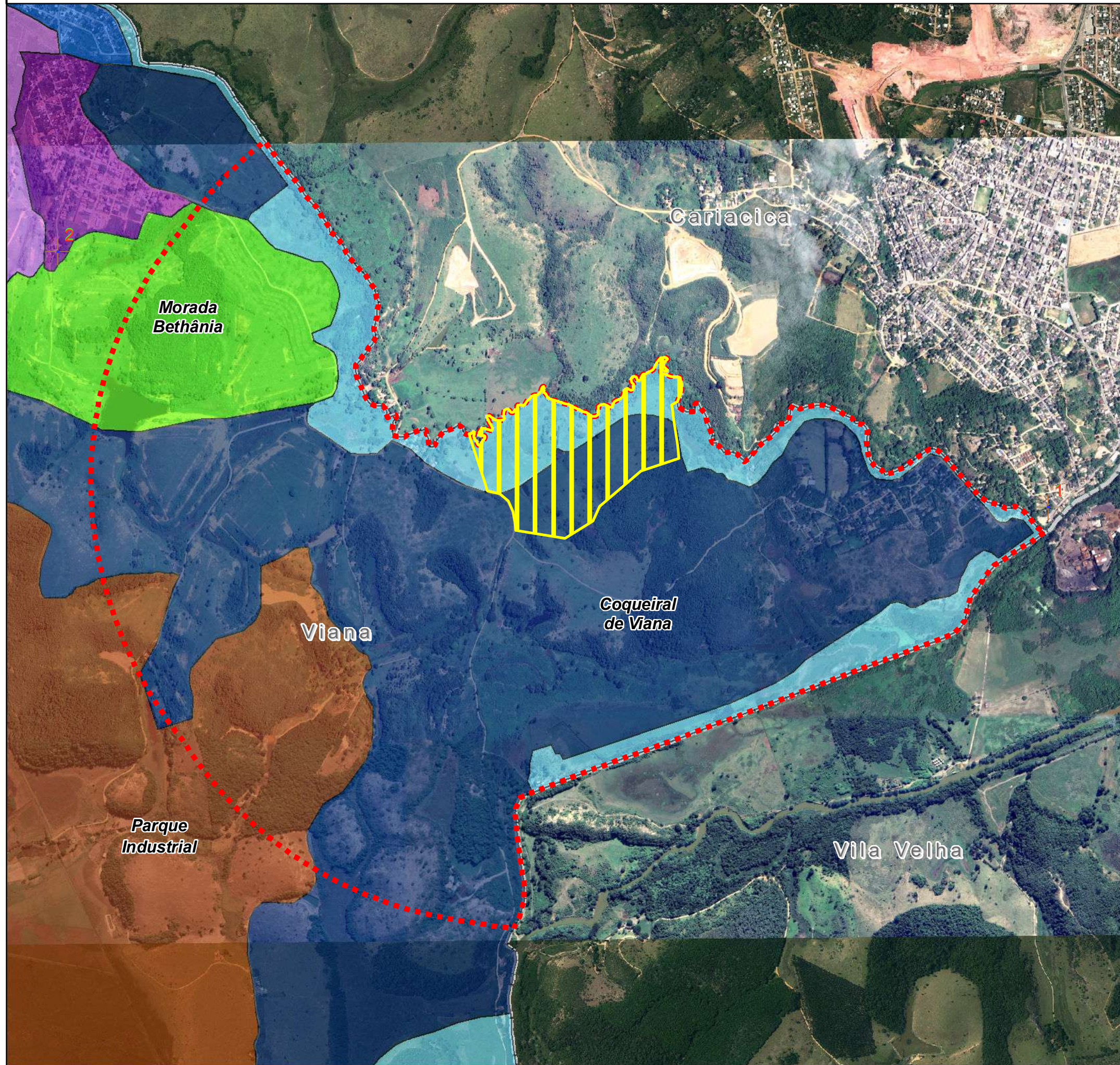



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU/ES A106946-2

Datum: SIRGAS 2000 UTM Zone 24S
Fonte: Prefeitura Municipal de Viana
GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE













ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR xxx/2023
"LOTEAMENTO VIAMAR"

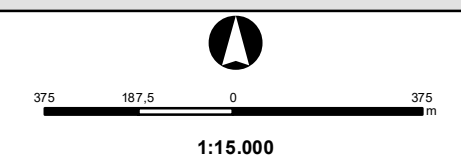
ZONEAMENTO - PDM

Localização

Coqueiral de Viana, Viana - ES

Legenda

-  Localização do empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID-1500m
-  Zona Especial de Interesse Ambiental-01
-  Zona Especial de Interesse Ambiental-02
-  Zona Especial de Interesse Econômico-03
-  Zona Especial de Interesse Social-02
-  Zona Especial de Interesse Social-03
-  Zona Urbana Consolidada
-  Zona de Expansão e Integração Urbana
-  Limite Municipal



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71Cobalândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico

Juliano Motta Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU/ES A106946-2

Datum

SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte

Prefeitura Municipal de Viana
GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

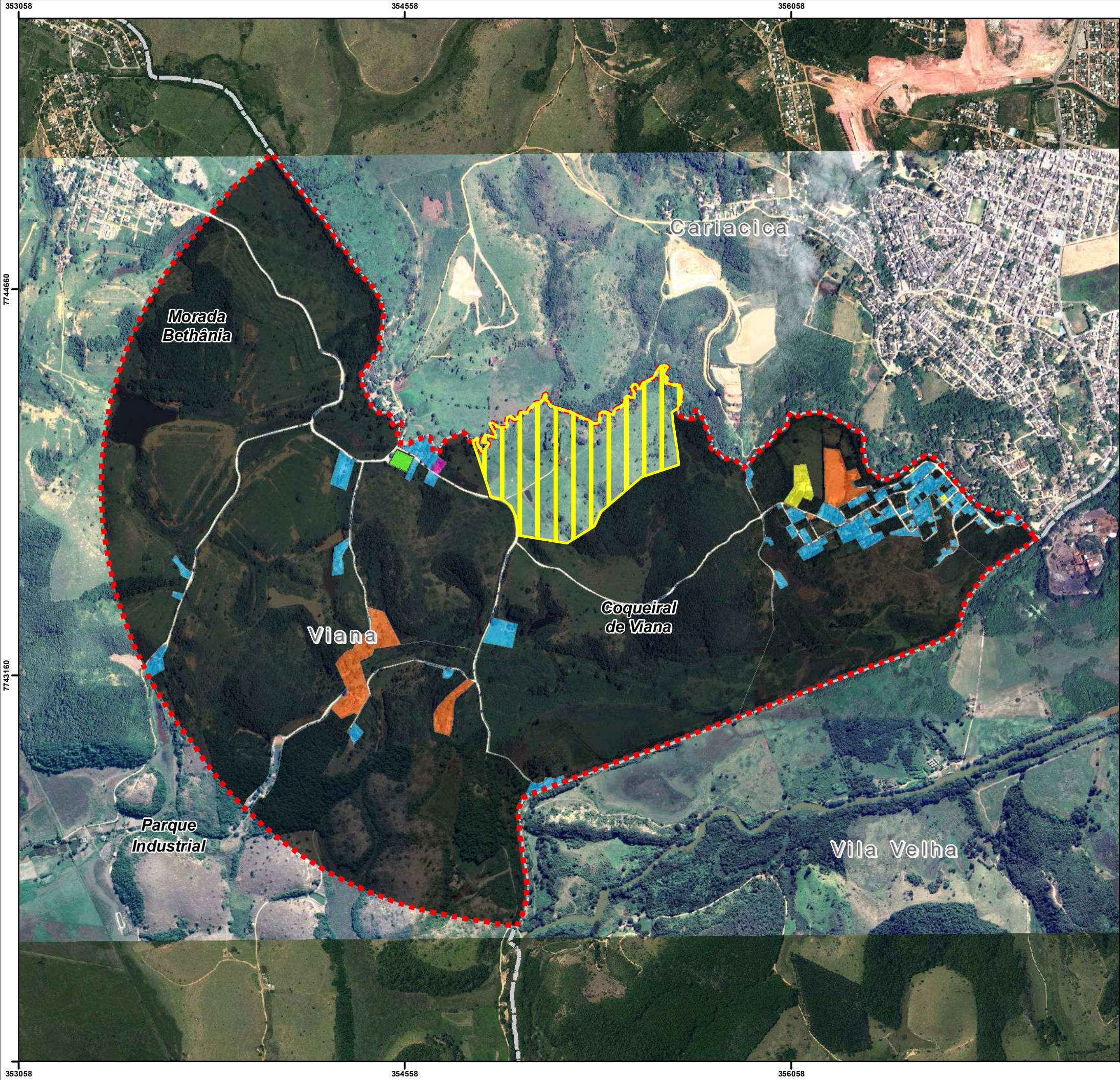
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



ANEXO X

MAPAS DE ANÁLISE DA AID

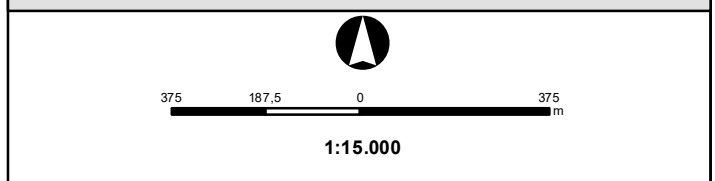


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR xxx/2023
"LOTEAMENTO VIAMAR"

USO E OCUPAÇÃO DA TERRA

Localização
Coqueiral de Viana, Viana - ES

- Legenda**
- Localização do empreendimento
 - Área de Influência Direta - AID-1500m
 - Institucional
 - Misto
 - Não Residencial
 - Residencial Unifamiliar
 - Residencial Multifamiliar
 - Lazer
 - Vazio
 - Limite Municipal

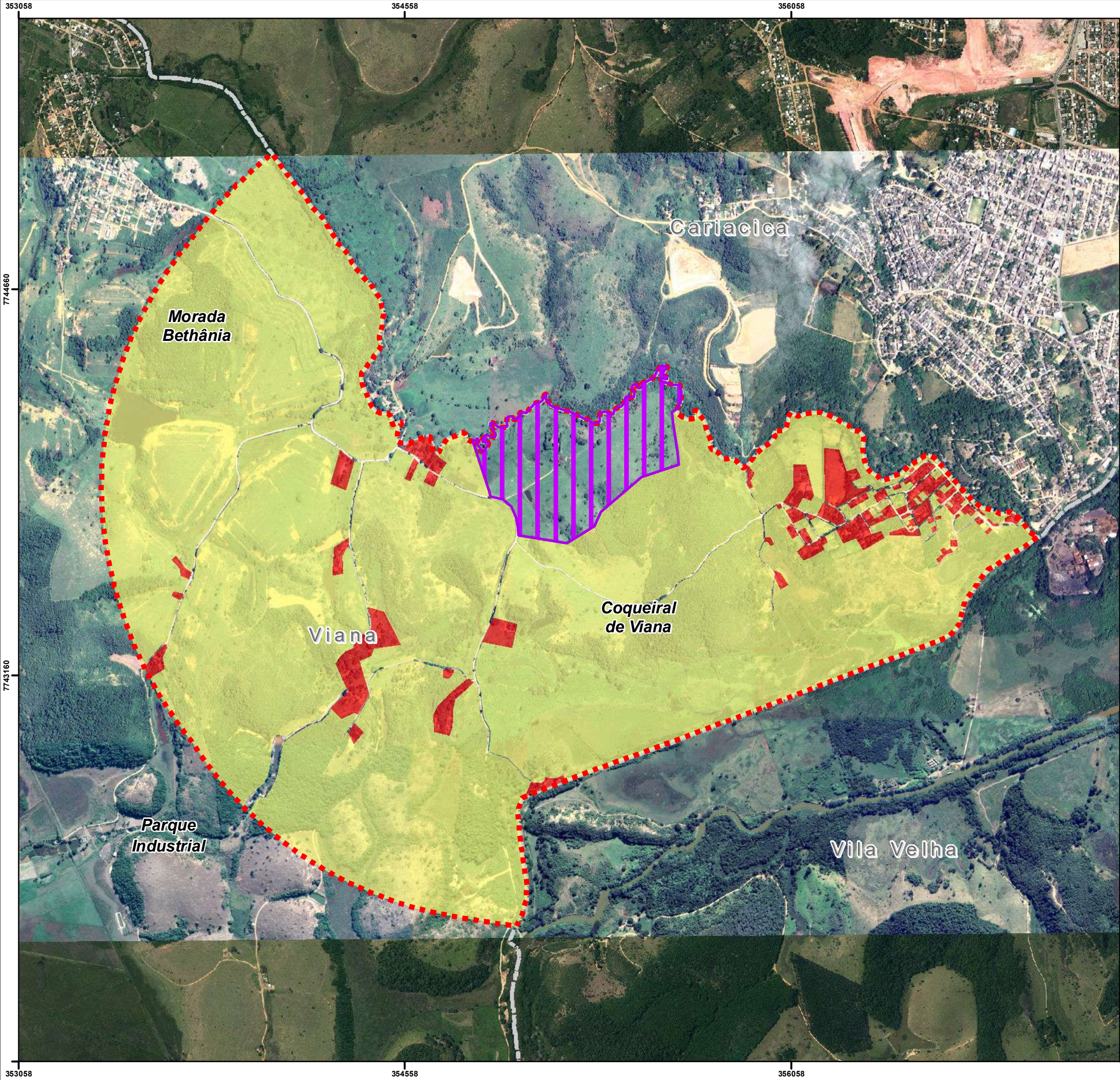


VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71Cobalândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU/ES A106946-2

Datum: SIRGAS 2000 UTM Zone 24S
Fonte: Prefeitura Municipal de Viana
GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

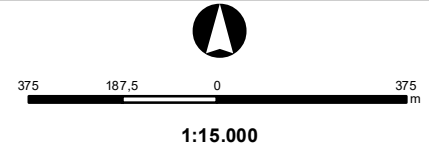


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR xxx/2023
"LOTEAMENTO VIAMAR"

GABARITOS

Localização
Coqueiral de Viana, Viana - ES

- Legenda
- Localização do empreendimento
 - Área de Influência Direta - AID-1500m
 - Gabaritos**
 - 0
 - 1-2
 - Limite Municipal

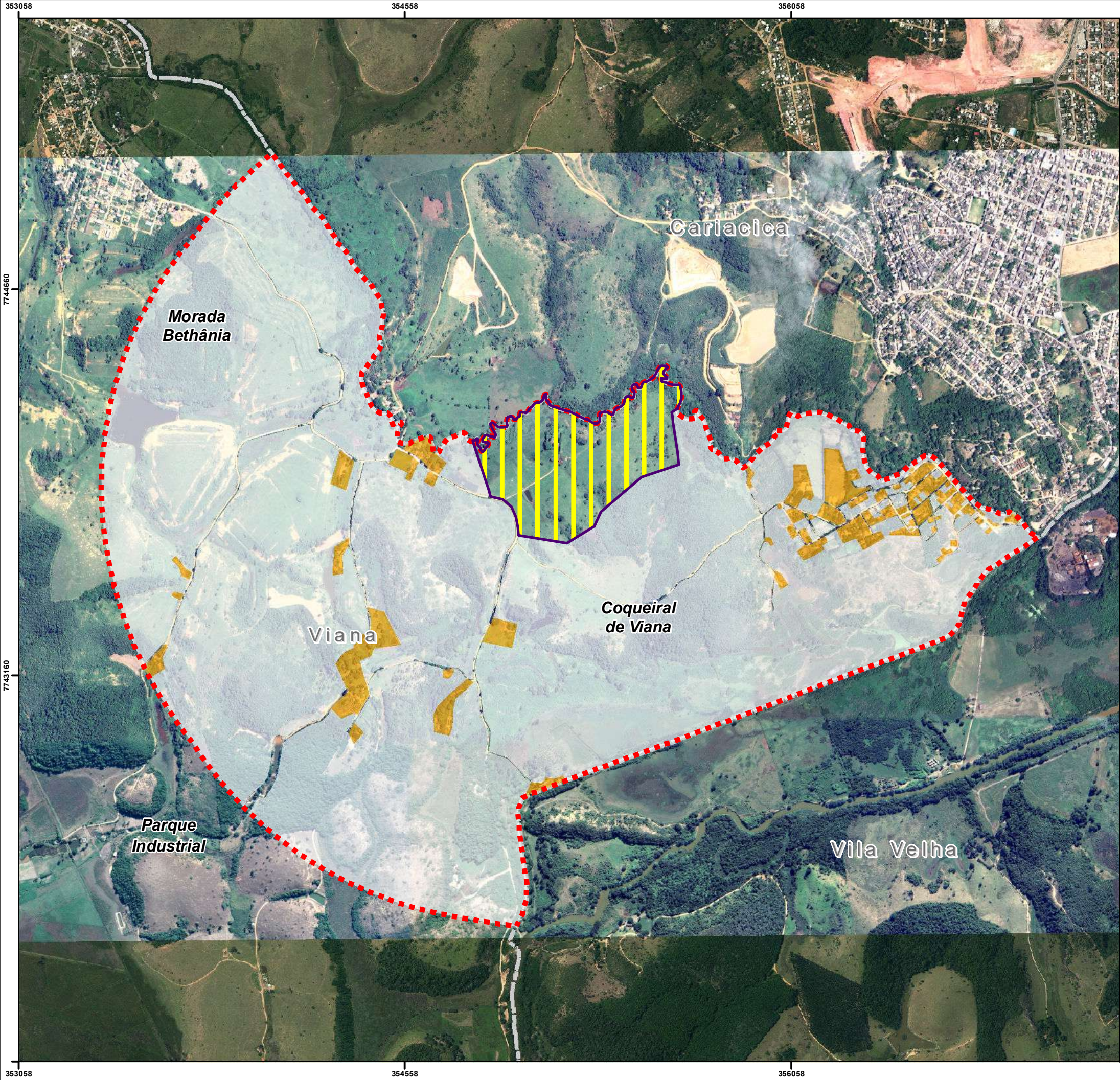


VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU/ES A106946-2






Datum: SIRGAS 2000 UTM Zone 24S
Fonte: Prefeitura Municipal de Viana
GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

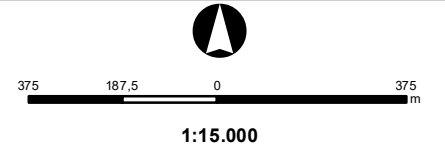


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR xxx/2023
"LOTEAMENTO VIAMAR"

CHEIOS E VAZIOS

Localização
Coqueiral de Viana, Viana - ES

- Legenda
-  Localização do empreendimento
 -  Área de Influência Direta - AID-1500m
 -  Áreas ocupadas
 -  Áreas não ocupadas
 -  Limite Municipal

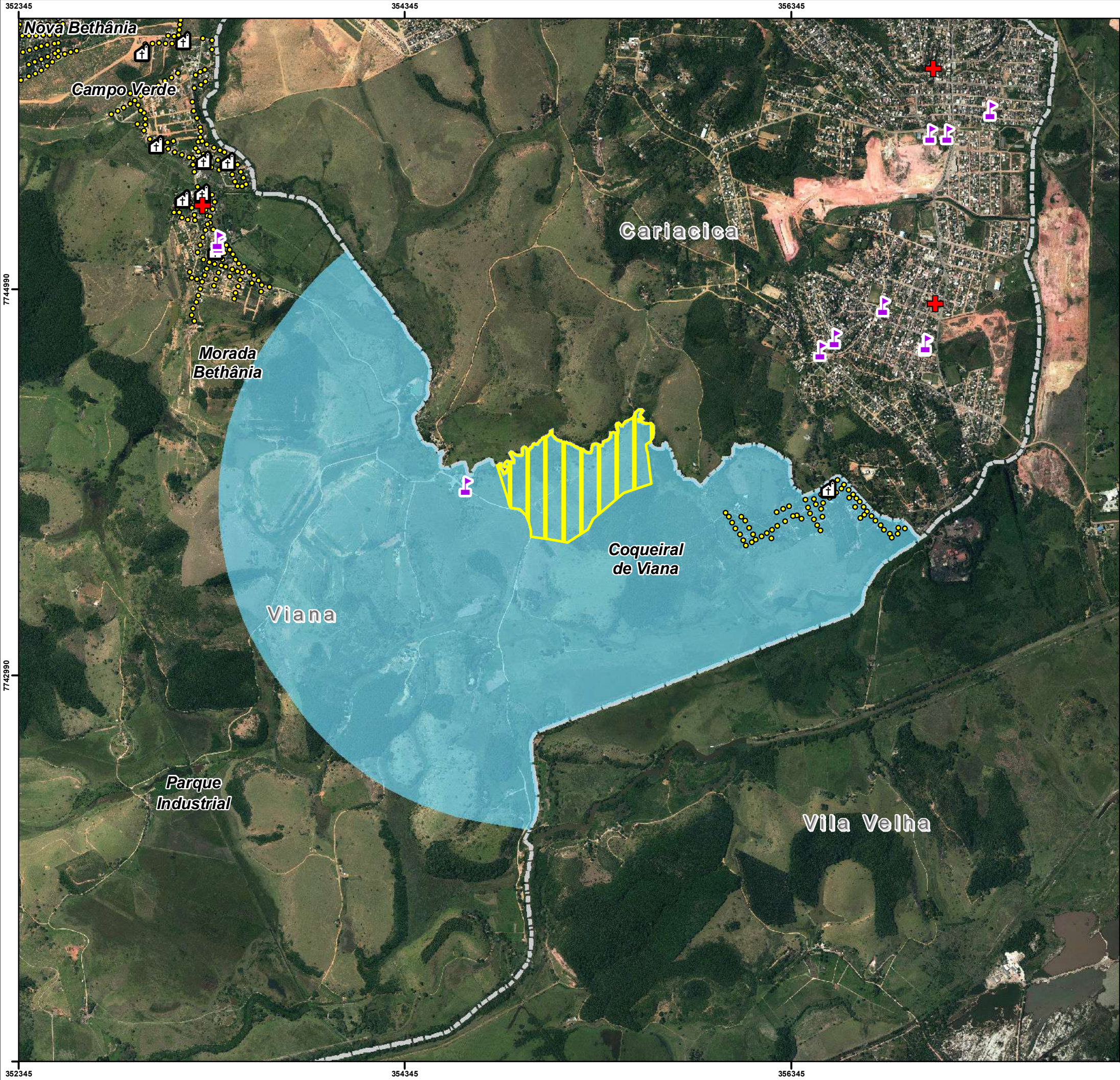



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU/ES A106946-2

Datum: SIRGAS 2000 UTM Zone 24S
Fonte: Prefeitura Municipal de Viana
GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE









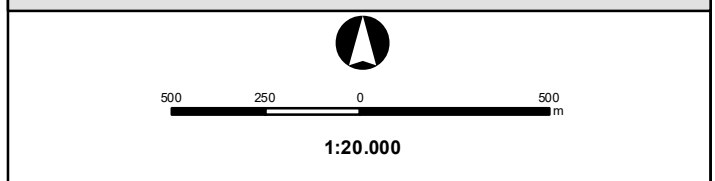
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR xxx/2023
"LOTEAMENTO VIAMAR"

INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS

Localização
Coqueiral de Viana, Viana - ES

Legenda

-  Ensino
-  Saúde
-  Edif_Social
-  Igreja
-  Iluminação Pública
-  Localização do empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID-1500m
-  Limite Municipal

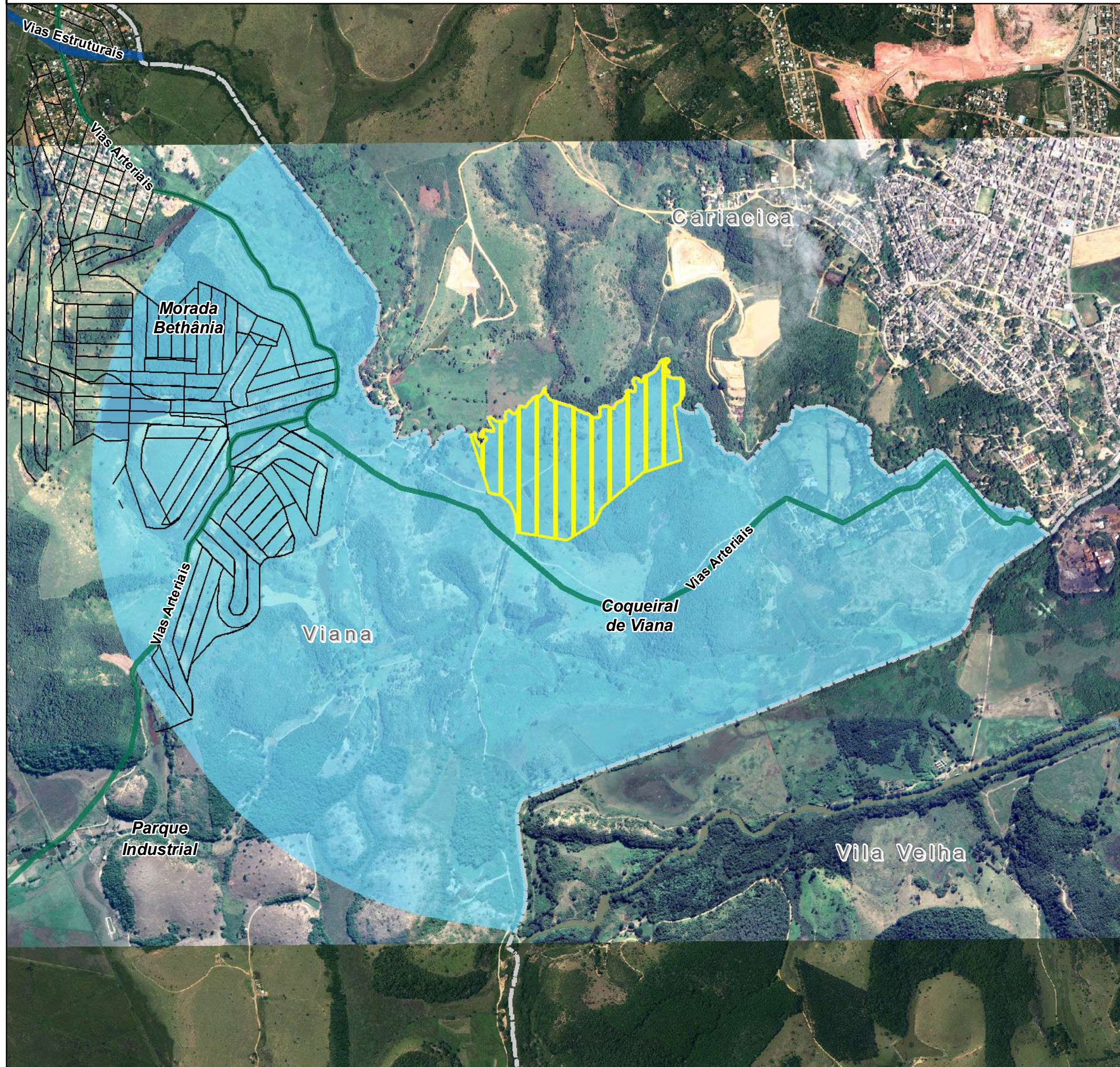



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU/ES A106946-2

Datum: SIRGAS 2000 UTM Zone 24S
Fonte: Prefeitura Municipal de Viana
GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR xxx/2023
"LOTEAMENTO VIAMAR"

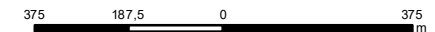
HIERARQUIA VIÁRIA

Localização

Coqueiral de Viana, Viana - ES

Legenda

- Vias Estruturais
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Vias Sub-Coletoras
- Vias Locais
- Localização do empreendimento
- Área de Influência Direta - AID-1500m
- Limite Municipal



1:15.000



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico

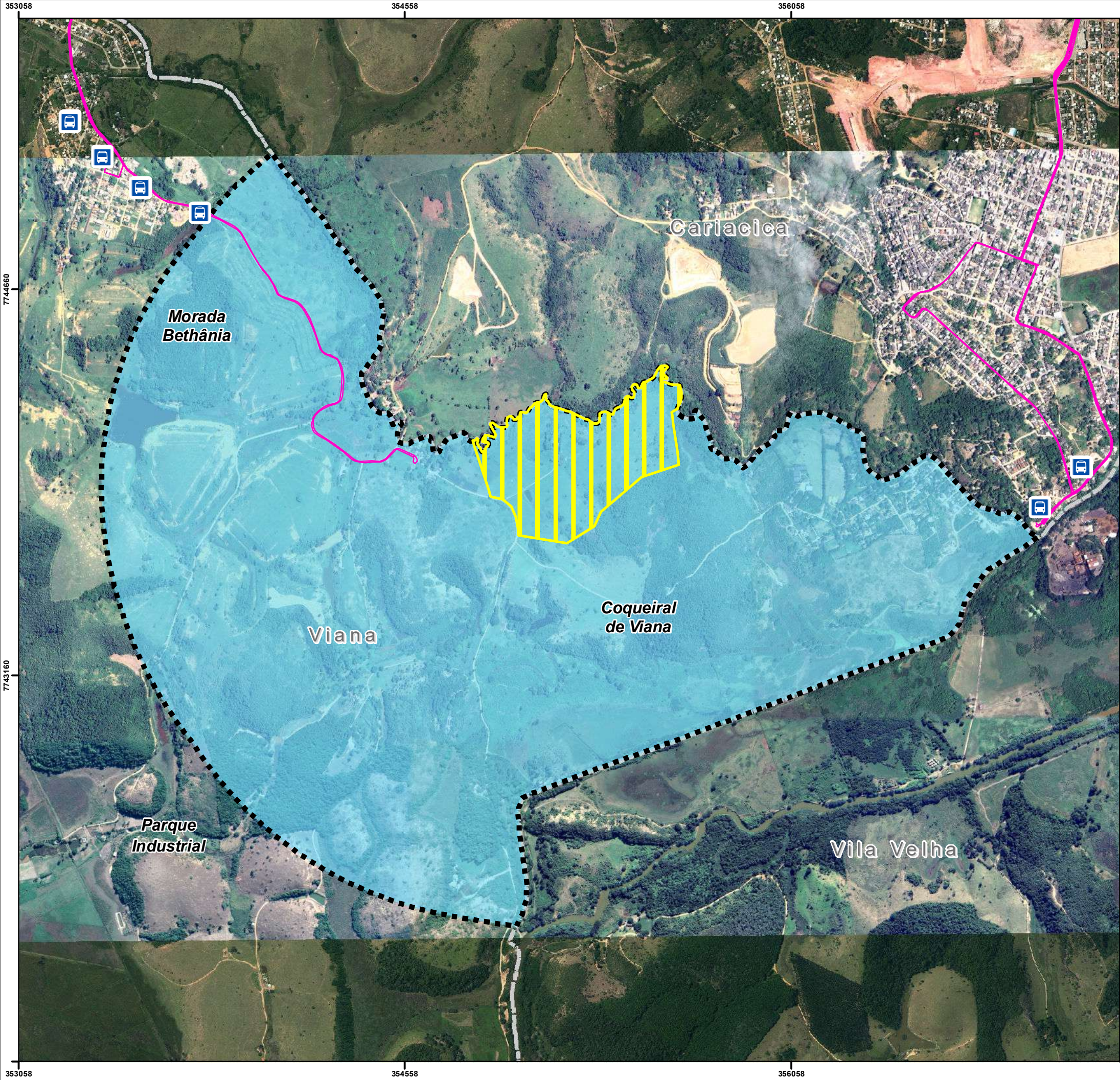
Juliano Motta Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU/ES A106946-2

Datum

SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte







Prefeitura Municipal de Viana
GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

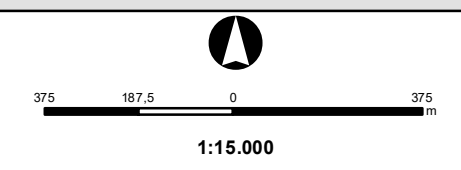


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR xxx/2023
"LOTEAMENTO VIAMAR"

SISTEMA DE TRANSPORTES

Localização
Coqueiral de Viana, Viana - ES

- Legenda
-  Ponto de ônibus
 -  Linhas de ônibus: 909
 -  Localização do empreendimento
 -  Área de Influência Direta - AID-1500m
 -  Área de Influência Direta - AID-1500m
 -  Limite Municipal




VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU/ES A106946-2

Datum: SIRGAS 2000 UTM Zone 24S
Fonte: Prefeitura Municipal de Viana
GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

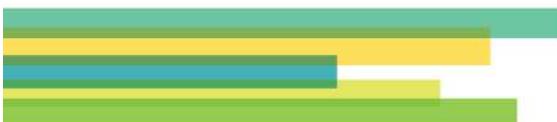
Elaboração:



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo

ANEXO XI

PESQUISA DE TRÁFEGO



Vivacidade • Rua Marcinópolis, 71

Cobilândia • Vila Velha • ES • CEP 29.111-190

Tel: 27 3140-8644 • E-mail: contato@vivacidade.arq.br

www.vivacidade.arq.br

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO:	01										
	estrada do Tanque x rua dos Narcisos x Elisio Beves										
MOVIMENTO:	A										
DATA:	04/01/2024										
DIA DA SEMANA:	Quinta-feira										

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
07:00	07:15	0	0	0	0	0	0	-	-	
07:15	07:30	0	0	0	1	1	2	-	-	
07:30	07:45	1	0	0	0	1	1	-	-	
07:45	08:00	1	0	0	0	1	1	4	07:00	08:00
08:00	08:15	0	0	0	0	0	0	4	07:15	08:15
08:15	08:30	0	0	0	0	0	0	2	07:30	08:30
08:30	08:45	1	0	0	1	2	3	4	07:45	08:45
08:45	09:00	1	0	0	0	1	1	4	08:00	09:00
09:00	09:15	0	0	0	0	0	0	4	08:15	09:15
09:15	09:30	0	0	0	0	0	0	4	08:30	09:30
09:30	09:45	0	0	0	1	1	2	3	08:45	09:45
09:45	10:00	0	0	0	0	0	0	2	09:00	10:00
10:00	10:15	0	0	0	0	0	0	2	09:15	10:15
10:15	10:30	0	0	0	1	1	2	4	09:30	10:30
10:30	10:45	0	0	0	0	0	0	2	09:45	10:45
10:45	11:00	0	0	0	0	0	0	2	10:00	11:00
TOTAL		4	0	0	4	8	11	-	-	

INTERSEÇÃO:	01										
	estrada do Tanque x rua dos Narcisos x Elisio Beves										
MOVIMENTO:	B										
DATA:	04/01/2024										
DIA DA SEMANA:	Quinta-feira										

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
07:00	07:15	0	0	0	0	0	0	-	-	
07:15	07:30	0	0	0	0	0	0	-	-	
07:30	07:45	1	1	0	0	1	1	-	-	
07:45	08:00	0	0	0	0	0	0	1	07:00	08:00
08:00	08:15	1	0	0	1	2	3	4	07:15	08:15
08:15	08:30	0	0	0	0	0	0	4	07:30	08:30
08:30	08:45	0	0	0	0	0	0	3	07:45	08:45
08:45	09:00	0	1	0	0	0	0	3	08:00	09:00
09:00	09:15	0	0	0	0	0	0	0	08:15	09:15
09:15	09:30	0	0	1	0	1	2	3	08:30	09:30
09:30	09:45	1	0	0	0	1	1	4	08:45	09:45
09:45	10:00	0	0	0	0	0	0	3	09:00	10:00
10:00	10:15	0	0	0	0	0	0	3	09:15	10:15
10:15	10:30	1	0	0	0	1	1	2	09:30	10:30
10:30	10:45	0	0	0	0	0	0	1	09:45	10:45
10:45	11:00	0	0	0	0	0	0	1	10:00	11:00
TOTAL		4	2	1	1	6	8	-	-	

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023
Requerente: Copyvix Imóveis LTDA
Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO: 01		estrada do Tanque x rua dos Narcisos x Elisio Beves									
MOVIMENTO: C											
DATA: 04/01/2024											
DIA DA SEMANA: Quinta-feira											
Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período		
07:00	07:15	0	0	0	0	0	0	-	-		
07:15	07:30	0	0	0	0	0	0	-	-		
07:30	07:45	0	0	0	0	0	0	-	-		
07:45	08:00	0	1	0	0	0	0	0	07:00	08:00	
08:00	08:15	1	0	0	0	1	1	1	07:15	08:15	
08:15	08:30	0	0	0	0	0	0	1	07:30	08:30	
08:30	08:45	0	0	0	0	0	0	1	07:45	08:45	
08:45	09:00	1	0	0	1	2	3	4	08:00	09:00	
09:00	09:15	0	0	0	1	1	2	5	08:15	09:15	
09:15	09:30	0	1	0	0	0	0	5	08:30	09:30	
09:30	09:45	0	0	0	1	1	2	7	08:45	09:45	
09:45	10:00	0	0	0	0	0	0	4	09:00	10:00	
10:00	10:15	1	0	0	0	1	1	3	09:15	10:15	
10:15	10:30	0	0	0	0	0	0	3	09:30	10:30	
10:30	10:45	0	0	0	0	0	0	1	09:45	10:45	
10:45	11:00	0	0	0	0	0	0	1	10:00	11:00	
TOTAL		3	2	0	3	7	9	-	-		

INTERSEÇÃO: 01		estrada do Tanque x rua dos Narcisos x Elisio Beves									
MOVIMENTO: A											
DATA: 04/01/2024											
DIA DA SEMANA: Quinta-feira											
Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período		
11:15	11:30	0	0	0	0	0	0	-	-		
11:30	11:45	0	0	0	0	0	0	-	-		
11:45	12:00	0	0	0	1	1	2	-	-		
12:00	12:15	0	0	0	0	0	0	2	11:15	12:15	
12:15	12:30	1	0	1	0	2	3	5	11:30	12:30	
12:30	12:45	0	0	0	0	0	0	5	11:45	12:45	
12:45	13:00	0	0	0	0	0	0	3	12:00	13:00	
13:00	13:15	1	0	0	1	2	3	6	12:15	13:15	
13:15	13:30	1	0	0	0	1	1	4	12:30	13:30	
13:30	13:45	0	1	0	1	1	2	6	12:45	13:45	
13:45	14:00	1	0	0	0	1	1	7	13:00	14:00	
14:00	14:15	0	0	0	0	0	0	4	13:15	14:15	
14:15	14:30	0	0	0	1	1	2	5	13:30	14:30	
14:30	14:45	0	0	0	0	0	0	3	13:45	14:45	
14:45	15:00	0	0	0	0	0	0	2	14:00	15:00	
15:00	15:15	1	0	0	0	1	1	3	14:15	15:15	
15:15	15:30	0	0	1	0	1	2	3	14:30	15:30	
15:30	15:45	0	0	0	0	0	0	3	14:45	15:45	
15:45	16:00	0	0	0	0	0	0	3	15:00	16:00	
16:00	16:15	0	0	0	0	0	0	2	15:15	16:15	
16:15	16:30	0	0	0	1	1	2	2	15:30	16:30	
16:30	16:45	0	0	0	0	0	0	2	15:45	16:45	
16:45	17:00	0	0	0	0	0	0	2	16:00	17:00	
17:00	17:15	0	0	0	0	0	0	2	16:15	17:15	
17:15	17:30	0	0	0	0	0	0	0	16:30	17:30	
17:30	17:45	0	0	0	0	0	0	0	16:45	17:45	
17:45	18:00	0	0	0	0	0	0	0	17:00	18:00	
TOTAL		5	1	1	4	10	15	-	-		

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO:	01										
	estrada do Tanque x rua dos Narcisos x Elisio Beves										
MOVIMENTO:	A										
DATA:	04/01/2024										
DIA DA SEMANA:	Quinta-feira										

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
11:15	11:30	0	0	0	0	0	0	-	-	
11:30	11:45	0	0	0	0	0	0	-	-	
11:45	12:00	0	0	0	1	1	2	-	-	
12:00	12:15	0	0	0	0	0	0	2	11:15	12:15
12:15	12:30	1	0	0	0	1	1	3	11:30	12:30
12:30	12:45	0	0	0	0	0	0	3	11:45	12:45
12:45	13:00	0	0	0	0	0	0	1	12:00	13:00
13:00	13:15	0	0	0	1	1	2	3	12:15	13:15
13:15	13:30	1	0	0	0	1	1	3	12:30	13:30
13:30	13:45	0	1	0	0	0	0	3	12:45	13:45
13:45	14:00	0	0	0	0	0	0	3	13:00	14:00
14:00	14:15	0	0	0	0	0	0	1	13:15	14:15
14:15	14:30	0	0	0	1	1	2	2	13:30	14:30
14:30	14:45	0	0	0	0	0	0	2	13:45	14:45
14:45	15:00	0	0	0	0	0	0	2	14:00	15:00
15:00	15:15	0	0	0	0	0	0	2	14:15	15:15
15:15	15:30	0	0	0	0	0	0	0	14:30	15:30
15:30	15:45	0	0	0	0	0	0	0	14:45	15:45
15:45	16:00	0	0	0	0	0	0	0	15:00	16:00
16:00	16:15	0	0	0	0	0	0	0	15:15	16:15
16:15	16:30	0	0	0	0	0	0	0	15:30	16:30
16:30	16:45	0	0	0	0	0	0	0	15:45	16:45
16:45	17:00	0	0	0	0	0	0	0	16:00	17:00
17:00	17:15	0	0	0	0	0	0	0	16:15	17:15
17:15	17:30	0	0	0	0	0	0	0	16:30	17:30
17:30	17:45	0	0	0	0	0	0	0	16:45	17:45
17:45	18:00	0	0	0	0	0	0	0	17:00	18:00
TOTAL		2	1	0	3	5	8	-	-	

INTERSEÇÃO:	02										
	Estrada do tanque x estrada para coqueiral										
MOVIMENTO:	A										
DATA:	04/01/2024										
DIA DA SEMANA:	Quinta-feira										

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
06:00	06:15	0	0	0	0	0	0	-	-	
06:15	06:30	0	0	0	0	0	0	-	-	
06:30	06:45	0	0	0	0	0	0	-	-	
06:45	07:00	0	0	0	0	0	0	0	06:00	07:00
07:00	07:15	0	0	0	0	0	0	0	06:15	07:15
07:15	07:30	1	1	0	0	1	1	1	06:30	07:30
07:30	07:45	0	0	0	0	0	0	1	06:45	07:45
07:45	08:00	0	0	0	0	0	0	1	07:00	08:00
08:00	08:15	0	0	0	0	0	0	1	07:15	08:15
08:15	08:30	1	0	0	1	2	3	3	07:30	08:30
08:30	08:45	0	0	0	0	0	0	3	07:45	08:45
08:45	09:00	0	0	0	0	0	0	3	08:00	09:00
09:00	09:15	0	0	0	0	0	0	3	08:15	09:15
09:15	09:30	0	0	0	0	0	0	0	08:30	09:30
09:30	09:45	0	1	0	0	0	0	0	08:45	09:45
09:45	10:00	0	0	0	0	0	0	0	09:00	10:00
10:00	10:15	0	0	0	0	0	0	0	09:15	10:15
10:15	10:30	0	0	0	0	0	0	0	09:30	10:30
10:30	10:45	0	0	0	0	0	0	0	09:45	10:45
10:45	11:00	0	0	0	0	0	0	0	10:00	11:00
TOTAL		2	2	0	1	4	4	-	-	

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO:		02									
		Estrada do tanque x estrada para coqueiral									
MOVIMENTO:		B									
DATA:		04/01/2024									
DIA DA SEMANA:		Quinta-feira									
Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período		
06:00	06:15	0	0	0	0	0	0	-	-		
06:15	06:30	0	0	0	0	0	0	-	-		
06:30	06:45	0	0	0	0	0	0	-	-		
06:45	07:00	1	0	0	0	1	1	1	06:00	07:00	
07:00	07:15	0	0	0	0	0	0	1	06:15	07:15	
07:15	07:30	1	1	0	0	1	1	2	06:30	07:30	
07:30	07:45	0	0	0	0	0	0	2	06:45	07:45	
07:45	08:00	0	0	0	1	1	2	3	07:00	08:00	
08:00	08:15	0	0	0	0	0	0	3	07:15	08:15	
08:15	08:30	1	1	0	0	1	1	3	07:30	08:30	
08:30	08:45	0	0	0	0	0	0	3	07:45	08:45	
08:45	09:00	0	0	0	0	0	0	1	08:00	09:00	
09:00	09:15	0	0	0	0	0	0	1	08:15	09:15	
09:15	09:30	0	0	0	0	0	0	0	08:30	09:30	
09:30	09:45	0	0	0	0	0	0	0	08:45	09:45	
09:45	10:00	0	0	0	0	0	0	0	09:00	10:00	
10:00	10:15	0	0	0	0	0	0	0	09:15	10:15	
10:15	10:30	0	0	0	0	0	0	0	09:30	10:30	
10:30	10:45	0	0	0	0	0	0	0	09:45	10:45	
10:45	11:00	0	0	0	0	0	0	0	10:00	11:00	
TOTAL		3	2	0	1	5	5	-	-		

INTERSEÇÃO:		02									
		Estrada do tanque x estrada para coqueiral									
MOVIMENTO:		C									
DATA:		04/01/2024									
DIA DA SEMANA:		Quinta-feira									
Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período		
06:00	06:15	0	0	0	0	0	0	-	-		
06:15	06:30	0	0	0	0	0	0	-	-		
06:30	06:45	0	0	0	0	0	0	-	-		
06:45	07:00	0	0	0	0	0	0	0	06:00	07:00	
07:00	07:15	1	0	0	0	1	1	1	06:15	07:15	
07:15	07:30	0	0	0	0	0	0	1	06:30	07:30	
07:30	07:45	0	0	0	0	0	0	1	06:45	07:45	
07:45	08:00	0	0	0	0	0	0	1	07:00	08:00	
08:00	08:15	0	1	0	0	0	0	0	07:15	08:15	
08:15	08:30	0	0	0	0	0	0	0	07:30	08:30	
08:30	08:45	0	0	0	0	0	0	0	07:45	08:45	
08:45	09:00	1	0	0	0	1	1	1	08:00	09:00	
09:00	09:15	0	0	0	0	0	0	1	08:15	09:15	
09:15	09:30	0	0	0	0	0	0	1	08:30	09:30	
09:30	09:45	0	0	0	0	0	0	1	08:45	09:45	
09:45	10:00	0	0	0	0	0	0	0	09:00	10:00	
10:00	10:15	0	0	0	0	0	0	0	09:15	10:15	
10:15	10:30	0	0	0	0	0	0	0	09:30	10:30	
10:30	10:45	0	0	0	0	0	0	0	09:45	10:45	
10:45	11:00	0	0	0	0	0	0	0	10:00	11:00	
TOTAL		2	1	0	0	2	2	-	-		

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO:	02										
	estrada do Tanque x rua dos Narcisos x Elisio Beves										
MOVIMENTO:	A										
DATA:	04/01/2024										
DIA DA SEMANA:	Quinta-feira										

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
11:15	11:30	0	0	0	0	0	0	-	-	
11:30	11:45	0	0	0	0	0	0	-	-	
11:45	12:00	0	0	0	1	1	2	-	-	
12:00	12:15	0	0	0	0	0	0	2	11:15	12:15
12:15	12:30	1	0	0	0	1	1	3	11:30	12:30
12:30	12:45	0	0	0	0	0	0	3	11:45	12:45
12:45	13:00	0	0	0	0	0	0	1	12:00	13:00
13:00	13:15	0	0	0	1	1	2	3	12:15	13:15
13:15	13:30	1	0	0	0	1	1	3	12:30	13:30
13:30	13:45	0	1	0	0	0	0	3	12:45	13:45
13:45	14:00	0	0	0	0	0	0	3	13:00	14:00
14:00	14:15	0	0	0	0	0	0	1	13:15	14:15
14:15	14:30	0	0	0	1	1	2	2	13:30	14:30
14:30	14:45	0	0	0	0	0	0	2	13:45	14:45
14:45	15:00	0	0	0	0	0	0	2	14:00	15:00
15:00	15:15	0	0	0	0	0	0	2	14:15	15:15
15:15	15:30	0	0	0	0	0	0	0	14:30	15:30
15:30	15:45	0	0	0	0	0	0	0	14:45	15:45
15:45	16:00	0	0	0	0	0	0	0	15:00	16:00
16:00	16:15	0	0	0	0	0	0	0	15:15	16:15
16:15	16:30	0	0	0	0	0	0	0	15:30	16:30
16:30	16:45	0	0	0	0	0	0	0	15:45	16:45
16:45	17:00	0	0	0	0	0	0	0	16:00	17:00
17:00	17:15	0	0	0	0	0	0	0	16:15	17:15
17:15	17:30	0	0	0	0	0	0	0	16:30	17:30
17:30	17:45	0	0	0	0	0	0	0	16:45	17:45
17:45	18:00	0	0	0	0	0	0	0	17:00	18:00
TOTAL		2	1	0	3	5	8	-	-	

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO:	02										
	estrada do Tanque x rua dos Narcisos x Elisio Beves										
MOVIMENTO:	B										
DATA:	04/01/2024										
DIA DA SEMANA:	Quinta-feira										

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
11:15	11:30	0	0	0	0	0	0	-	-	
11:30	11:45	0	0	0	0	0	0	-	-	
11:45	12:00	0	0	0	1	1	2	-	-	
12:00	12:15	0	0	0	0	0	0	2	11:15	12:15
12:15	12:30	1	0	0	0	1	1	3	11:30	12:30
12:30	12:45	0	0	0	0	0	0	3	11:45	12:45
12:45	13:00	0	0	0	0	0	0	1	12:00	13:00
13:00	13:15	0	0	0	1	1	2	3	12:15	13:15
13:15	13:30	1	0	0	0	1	1	3	12:30	13:30
13:30	13:45	0	1	0	0	0	0	3	12:45	13:45
13:45	14:00	0	0	0	0	0	0	3	13:00	14:00
14:00	14:15	0	0	0	0	0	0	1	13:15	14:15
14:15	14:30	0	0	0	1	1	2	2	13:30	14:30
14:30	14:45	0	0	0	0	0	0	2	13:45	14:45
14:45	15:00	0	0	0	0	0	0	2	14:00	15:00
15:00	15:15	0	0	0	0	0	0	2	14:15	15:15
15:15	15:30	0	0	0	0	0	0	0	14:30	15:30
15:30	15:45	0	0	0	0	0	0	0	14:45	15:45
15:45	16:00	0	0	0	0	0	0	0	15:00	16:00
16:00	16:15	0	0	0	0	0	0	0	15:15	16:15
16:15	16:30	1	1	0	0	1	1	1	15:30	16:30
16:30	16:45	0	0	0	1	1	2	3	15:45	16:45
16:45	17:00	0	0	0	0	0	0	3	16:00	17:00
17:00	17:15	0	0	0	0	0	0	3	16:15	17:15
17:15	17:30	0	0	0	0	0	0	2	16:30	17:30
17:30	17:45	0	0	0	0	0	0	0	16:45	17:45
17:45	18:00	0	0	0	0	0	0	0	17:00	18:00
TOTAL		2	1	0	3	5	8	-	-	

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO:	02										
	estrada do Tanque x rua dos Narcisos x Elisio Beves										
MOVIMENTO:	C										
DATA:	04/01/2024										
DIA DA SEMANA:	Quinta-feira										

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
11:15	11:30	0	0	0	0	0	0	-	-	
11:30	11:45	0	0	0	0	0	0	-	-	
11:45	12:00	0	0	0	1	1	2	-	-	
12:00	12:15	0	0	0	0	0	0	2	11:15	12:15
12:15	12:30	1	0	0	0	1	1	3	11:30	12:30
12:30	12:45	0	0	0	0	0	0	3	11:45	12:45
12:45	13:00	0	0	0	0	0	0	1	12:00	13:00
13:00	13:15	0	0	0	1	1	2	3	12:15	13:15
13:15	13:30	1	0	0	0	1	1	3	12:30	13:30
13:30	13:45	0	1	0	0	0	0	3	12:45	13:45
13:45	14:00	0	0	0	0	0	0	3	13:00	14:00
14:00	14:15	0	0	0	0	0	0	1	13:15	14:15
14:15	14:30	0	0	0	1	1	2	2	13:30	14:30
14:30	14:45	0	0	0	0	0	0	2	13:45	14:45
14:45	15:00	0	0	0	0	0	0	2	14:00	15:00
15:00	15:15	0	0	0	0	0	0	2	14:15	15:15
15:15	15:30	0	0	0	0	0	0	0	14:30	15:30
15:30	15:45	0	0	0	0	0	0	0	14:45	15:45
15:45	16:00	1	1	0	0	1	1	1	15:00	16:00
16:00	16:15	0	0	0	0	0	0	1	15:15	16:15
16:15	16:30	0	0	0	0	0	0	1	15:30	16:30
16:30	16:45	1	0	0	0	1	1	2	15:45	16:45
16:45	17:00	0	0	0	0	0	0	1	16:00	17:00
17:00	17:15	0	0	0	0	0	0	1	16:15	17:15
17:15	17:30	0	0	0	0	0	0	1	16:30	17:30
17:30	17:45	0	0	0	0	0	0	0	16:45	17:45
17:45	18:00	0	0	0	0	0	0	0	17:00	18:00
TOTAL		2	1	0	3	5	8	-	-	

INTERSEÇÃO:	03										
	Rua Domingos Martins x Rua A										
MOVIMENTO:	A										
DATA:	04/01/2024										
DIA DA SEMANA:	Quinta-feira										

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
06:00	06:15	0	0	0	0	0	0	-	-	
06:15	06:30	0	0	0	0	0	0	-	-	
06:30	06:45	0	0	0	1	1	2	-	-	
06:45	07:00	0	0	0	0	0	0	2	06:00	07:00
07:00	07:15	1	0	0	0	1	1	3	06:15	07:15
07:15	07:30	0	0	0	0	0	0	3	06:30	07:30
07:30	07:45	0	0	0	0	0	0	1	06:45	07:45
07:45	08:00	0	0	0	1	1	2	3	07:00	08:00
08:00	08:15	1	0	0	0	1	1	3	07:15	08:15
08:15	08:30	0	1	0	0	0	0	3	07:30	08:30
08:30	08:45	0	0	0	0	0	0	3	07:45	08:45
08:45	09:00	0	0	0	0	0	0	1	08:00	09:00
09:00	09:15	0	0	0	1	1	2	2	08:15	09:15
09:15	09:30	0	0	0	0	0	0	2	08:30	09:30
09:30	09:45	0	0	0	0	0	0	2	08:45	09:45
09:45	10:00	0	0	0	0	0	0	2	09:00	10:00
TOTAL		2	1	0	3	5	8	-	-	

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO:		03 Rua Domingos Martins x Rua A									
MOVIMENTO:		D									
DATA:		04/01/2024									
DIA DA SEMANA:		Quinta-feira									
Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período		
00:00	00:15	0	0	0	0	0	0	-	-		
00:15	00:30	0	0	0	0	0	0	-	-		
00:30	00:45	0	1	0	0	0	0	-	-		
00:45	01:00	1	0	0	0	1	1	1	00:00	01:00	
01:00	01:15	0	0	0	1	1	2	3	00:15	01:15	
01:15	01:30	0	0	0	0	0	0	3	00:30	01:30	
01:30	01:45	1	0	0	1	2	3	6	00:45	01:45	
01:45	02:00	0	0	0	0	0	0	5	01:00	02:00	
02:00	02:15	0	0	0	0	0	0	3	01:15	02:15	
02:15	02:30	1	0	0	0	1	1	4	01:30	02:30	
02:30	02:45	0	1	0	0	0	0	1	01:45	02:45	
02:45	03:00	0	0	0	0	0	0	1	02:00	03:00	
03:00	03:15	0	0	0	0	0	0	1	02:15	03:15	
03:15	03:30	0	0	0	0	0	0	0	02:30	03:30	
03:30	03:45	0	0	0	0	0	0	0	02:45	03:45	
03:45	04:00	0	0	0	0	0	0	0	03:00	04:00	
TOTAL		3	2	0	2	6	7	-	-		

INTERSEÇÃO:		03 Rua Domingos Martins x Rua A									
MOVIMENTO:		A									
DATA:		04/01/2024									
DIA DA SEMANA:		Quinta-feira									
Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período		
11:15	11:30	0	0	0	0	0	0	-	-		
11:30	11:45	0	0	0	0	0	0	-	-		
11:45	12:00	0	0	0	1	1	2	-	-		
12:00	12:15	0	0	0	0	0	0	2	11:15	12:15	
12:15	12:30	1	0	0	0	1	1	3	11:30	12:30	
12:30	12:45	0	0	0	0	0	0	3	11:45	12:45	
12:45	13:00	0	0	0	0	0	1	2	12:00	13:00	
13:00	13:15	0	0	0	1	1	2	4	12:15	13:15	
13:15	13:30	1	0	0	0	1	1	4	12:30	13:30	
13:30	13:45	0	1	0	0	0	0	4	12:45	13:45	
13:45	14:00	0	0	0	0	0	0	3	13:00	14:00	
14:00	14:15	0	0	0	0	0	0	1	13:15	14:15	
14:15	14:30	0	0	0	1	1	2	2	13:30	14:30	
14:30	14:45	0	0	0	0	0	0	2	13:45	14:45	
14:45	15:00	1	0	0	0	1	1	3	14:00	15:00	
15:00	15:15	1	0	0	0	1	1	4	14:15	15:15	
15:15	15:30	1	0	0	0	1	1	3	14:30	15:30	
15:30	15:45	0	0	0	0	0	0	3	14:45	15:45	
15:45	16:00	0	0	0	0	0	0	2	15:00	16:00	
16:00	16:15	1	0	0	1	2	3	4	15:15	16:15	
16:15	16:30	0	0	0	0	0	0	3	15:30	16:30	
16:30	16:45	0	0	0	0	0	0	3	15:45	16:45	
16:45	17:00	1	0	0	0	1	1	4	16:00	17:00	
17:00	17:15	0	0	0	0	0	0	1	16:15	17:15	
17:15	17:30	0	0	1	0	1	2	3	16:30	17:30	
17:30	17:45	2	1	0	0	2	2	6	16:45	17:45	
17:45	18:00	0	0	0	0	0	0	5	17:00	18:00	
TOTAL		4	1	0	3	7	11	-	-		

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 23572/2023

Requerente: Copyvix Imóveis LTDA

Localização: Sítio Rancho Alegre, Estrada do Tanque

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO: 03										
		Rua Domingos Martins x Rua A								
MOVIMENTO: B										
DATA: 04/01/2024										
DIA DA SEMANA: Quinta-feira										
Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
11:15	11:30	0	0	0	0	0	0	-	-	
11:30	11:45	0	0	0	0	0	0	-	-	
11:45	12:00	0	0	0	1	1	2	-	-	
12:00	12:15	0	0	0	0	0	0	2	11:15	12:15
12:15	12:30	1	0	0	0	1	1	3	11:30	12:30
12:30	12:45	0	0	0	0	0	0	3	11:45	12:45
12:45	13:00	0	0	0	0	0	0	1	12:00	13:00
13:00	13:15	0	0	0	1	1	2	3	12:15	13:15
13:15	13:30	1	0	0	0	1	1	3	12:30	13:30
13:30	13:45	0	1	0	0	0	0	3	12:45	13:45
13:45	14:00	0	0	0	0	0	0	3	13:00	14:00
14:00	14:15	0	0	0	0	0	0	1	13:15	14:15
14:15	14:30	0	0	0	1	1	2	2	13:30	14:30
14:30	14:45	1	0	0	0	1	1	3	13:45	14:45
14:45	15:00	0	0	0	0	0	0	3	14:00	15:00
15:00	15:15	0	0	0	0	0	0	3	14:15	15:15
15:15	15:30	0	0	0	0	0	0	1	14:30	15:30
15:30	15:45	0	0	0	1	1	2	2	14:45	15:45
15:45	16:00	1	0	0	0	1	1	3	15:00	16:00
16:00	16:15	0	0	0	0	0	0	3	15:15	16:15
16:15	16:30	0	0	0	0	0	0	3	15:30	16:30
16:30	16:45	1	0	0	1	2	3	4	15:45	16:45
16:45	17:00	0	0	0	0	0	0	3	16:00	17:00
17:00	17:15	0	0	0	0	0	0	3	16:15	17:15
17:15	17:30	0	0	0	0	0	0	3	16:30	17:30
17:30	17:45	0	0	0	0	0	0	0	16:45	17:45
17:45	18:00	0	0	0	0	0	0	0	17:00	18:00
TOTAL		3	1	0	3	6	9	-	-	

