

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Termo de Referência nº 002/2024 | Processo nº 814/2024

Empreendimento:

URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



Atividade:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL.

Endereço do Empreendimento:

Estrada de Baía Nova, Centro, Viana - ES

Órgão Licenciador:

Prefeitura Municipal de Viana.

VIANA - ES

Março de 2024

Versão	Data	Modificado por	Descrição da Mudança
00	26/03/2024		

SUMÁRIO

1.	INFORMAÇÕES GERAIS E DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9
1.1.	IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9
1.2.	IDENTIFICAÇÃO COORDENADOR RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	10
1.3.	DOCUMENTAÇÃO	10
1.3.1.	Carta de Anuência de Uso e Ocupação do Solo	10
1.3.2.	Anuência do proprietário quanto à elaboração do EIV	10
1.3.3.	Carta de viabilidade da CESAN e da EDP-ESCELSA para atender a demanda do empreendimento	10
2.	CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	11
2.1.	Justificativa da localização	11
2.2.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	12
2.2.1.	Legislação urbanística Federal	12
2.2.2.	Legislação urbanística Municipal	14
2.3.	Planta de localização	16
2.4.	Planta de Situação	16
2.5.	DESCRIÇÃO DO PROJETO	17
2.5.1.	Características Gerais do Projeto	17
2.6.1.1	Área prevista de construção	17
2.6.1.2	Estimativa da população fixa e flutuante que irá utilizar empreendimento. 17	17
2.6.1.3	Consumo de água	18
2.6.1.4	Consumo de energia elétrica	18
2.6.1.5	Demanda de serviços de telecomunicação	18
2.6.1.6	Demanda de esgoto sanitário	18
2.6.1.7	Demanda de drenagem pluvial	19
2.5.2.	PROJETO URBANISTICO	19
2.5.3.	Quadro com parâmetros urbanísticos adotados	20

2.5.4.	Procedimento e planeamento para execução da obra	21
3.	CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) E DIRETA (AID).....	25
3.1.	Área de Influência indireta	25
3.2.	Área de Influência direta	25
3.3.	Uso e ocupação do Solo.....	26
3.4.	Gabarito	28
3.5.	Equipamentos públicos e comunitários	29
3.6.	Caracterização das vias	30
3.6.1.	Infraestrutura existente	31
3.6.2.	Sistema de transporte	31
3.6.3.	Laudo de avaliação dos imóveis da região	31
3.6.4.	Paisagem Urbana	33
3.7.	Macrozoneamento (AID).....	35
3.8.	Zoneamento (AID)	37
4.	SISTEMA DE TRANSPORTES E CIRCULAÇÃO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)	40
4.1.	Caracterização física e operacional das vias de acesso, à região e ao imóvel	40
4.2.	Oferta de transporte.....	43
4.2.1.	Estruturado sistema de transporte público	43
4.3.	Volume de Tráfego	43
4.3.1.	Análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual, indicando a metodologia e parâmetros utilizados	44
4.3.2.	Cenário 01: O tráfego atual:	45
4.3.3.	Análise dos resultados Cenário 01	51
4.3.4.	Determinação do tráfego futuro gerado, Cenário 02	53
	Como pode ser visto no quadro acima, a inserção do incremento nas interseções não altera significativamente o nível de serviço das mesmas.....	56
5.	IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E URBANOS	56

1.1.	Impactos sobre o Sistema Ambiental:	57
1.2.	Impactos Urbanísticos	60
1.2.1.	Sistema viário:.....	60
1.2.2.	Ventilação	61
1.2.3.	9.2.3. Iluminação Natural:	62
1.2.4.	9.2.3. Paisagem urbana:	62
1.2.5.	Valorização imobiliária:	63
1.3.	Impactos sobre a Qualidade de Vida Urbana:	66
1.3.1.	Geração de empregos diretos:.....	66
1.3.2.	Geração de empregos indiretos:	66
1.3.3.	Geração de receita tributária:.....	67
1.3.4.	Dinamismo da economia local:	67
1.3.5.	Comprometimento do patrimônio Cultural.....	68
1.4.	Resumo das medidas mitigadoras e compensatórias	68
2.	CONCLUSÃO	76
3.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	78

ANEXOS

ANEXO 01 – Certidão Negativa de Ônus

ANEXO 02– Termo de Referência

ANEXO 03 – Cartas de Viabilidade

ANEXO 04 – Projeto Urbanístico

ANEXO 05 –Contagem Volumétrica

ANEXO 06 - Mapas

ANEXO 07–Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)

APRESENTAÇÃO

Trata-se o presente, de documento que apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV de um empreendimento que se pretende instalar no município de Viana/ES.

Para tal, e em atendimento ao Termo de Referência nº 002/2024, emitido pela Secretaria de Obras de Viana, referente ao processo administrativo nº 814/2024, foi elaborado o presente estudo a fim de cumprir os quesitos descritos nas legislações vigentes, sejam elas o Plano Diretor Municipal (PDM) de Viana, Lei 2.829 de 27 de dezembro de 2016 e nº 2.681/2014 com suas alterações, as quais direcionam a regulamentação da ocupação urbana e intervenções ambientais a fim de demonstrar seus reflexos positivos e negativos do empreendimento, desde a sua implantação até o seu definitivo funcionamento no que consiste na qualidade de vida da população residente no entorno, propondo soluções que minimizam e até mesmo mitiguem os impactos negativos.

Todavia, a implantação deste empreendimento deve atender aos preceitos do Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 10 de julho de 2001), Lei federal que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

O artigo 182 dispõe que a política urbana é responsabilidade do Município e deve garantir as funções sociais da cidade e o desenvolvimento dos cidadãos.

Estabelece ainda, que o Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento básico do ordenamento territorial urbano, devendo definir qual deve ser o uso e as características de ocupação de cada porção do território municipal, fazendo com que todos os imóveis cumpram sua função social.

O Estatuto da Cidade, nos artigos 36, 37 e 38, versa sobre os Estudos de Impacto de Vizinhança:

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.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a aprovação do estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental...”

A Lei Municipal nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016, que versa sobre o Plano Diretor Municipal (PDM) de Viana, torna obrigatória a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a aprovação de empreendimentos que possam ser geradores de impactos urbanos, e interferência no tráfego.

De acordo com o Art. 223 do PDM de Viana, “A emissão de certidões de anuência de instalação, a aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e

Interferências no Tráfego está condicionada à elaboração do 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).

Entende-se como Gerador de Tráfego, toda a atividade urbana que por seu porte ou natureza atrai e produz um número tal de usuários, gerando intensa demanda por estacionamentos, embarque ou desembarque de passageiros, carga e descarga, situações estas que afetam as condições gerais de circulação de veículos e pessoas ao seu redor.

Toda a análise dos Empreendimentos Geradores de Tráfego, bem como as exigências de adaptação do projeto, tem como base as legislações federal, estadual e municipal que orientam essa análise, seguido pelos respectivos decretos e resoluções normativas.

O controle da implantação do empreendimento e a correta elaboração do EIV/RIV são de fundamental importância como forma de minimizar ou eliminar os impactos indesejáveis, que possam ter sobre os sistemas de transporte e trânsito, na sua área de influência direta, desde a sua fase de projeto até a fase de funcionamento.

1. INFORMAÇÕES GERAIS E DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Neste tópico serão inseridas as informações básicas necessárias a identificação dos responsáveis pela formulação do estudo e os dados iniciais de importância a serem destacados.

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de estudo para implantação de um Loteamento residencial, a ser executado no Bairro Centro, com uma área parcelável total de 217.011,22m², como pode ser visto no **Erro! Fonte de referência não encontrada**. dos dados do empreendimento.

O terreno onde se pretende implantar o empreendimento é de propriedade do da empresa Urgon Empreendimentos Imobiliários LTDA. A identificação dos proprietários está apresentada no Quadro 2. A Certidão de Ônus é relativa a gleba de 217.011,22m², se encontra constante ao Anexo 01 deste estudo.

Quadro 1: Dados do Empreendimento

Dados do Empreendimento	
Área do terreno	217.011,22m ²
Número de lotes	307 em 17 quadras

Quadro 2: Identificação do Proprietário do Imóvel

Identificação do Proprietário do Imóvel			
Nome	URGON	EMPREENDIMENTOS	IMOBILIÁRIOS
	LTDA/CNPJ n° 42.888.979/0001-26		

1.2. IDENTIFICAÇÃO COORDENADOR RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O profissional responsável pelo estudo é o Arquiteto Marcos Felipe da Costa, especializado em planejamento urbano e Territorial, conforme identificado no Quadro 3.

Quadro 3: Responsável Técnico do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Responsável Técnico do Estudo de Impacto de Vizinhança	
Nome	Marcos Felipe da Costa
CAU	A56753-1

1.3. DOCUMENTAÇÃO**1.3.1. Carta de Anuência de Uso e Ocupação do Solo**

A Carta de Anuência de Uso e Ocupação do Solo foi fornecida pela Prefeitura de Viana e se encontra em Anexo 6.

1.3.2. Anuência do proprietário quanto à elaboração do EIV

A declaração atestando a anuência dos proprietários do terreno quanto à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança para implantação do empreendimento está apresentada neste documento

1.3.3. Carta de viabilidade da CESAN e da EDP-ESCELSA para atender a demanda do empreendimento

O local onde se situa o empreendimento é uma área de expansão urbana cujas imediações se apresentam infraestruturadas e onde os serviços básicos de infraestrutura e abastecimento estão disponíveis. Assim, foram realizadas consultas junto às concessionárias responsáveis pelo abastecimento de água, bem como coleta e tratamento de esgoto, Cesan, e fornecimento de energia elétrica, EDP Escelsa, solicitando sua avaliação acerca da capacidade de

atendimento ao aumento da demanda por esses serviços ocasionado pela implantação do empreendimento. Como resposta a EDP informou por meio do protocolo PRO0166848 que há viabilidade para atendimento.

Em relação a CESAN também foi emitida a viabilidade SS: 07/22 – 044949 – 03 (A), informando a necessidade de extensão de rede de água para atender ao empreendimento.

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

2.1. Justificativa da localização

O município de Viana, no contexto da Região Metropolitana de Vitória vem se destacando no grande potencial de crescimento econômico da oferta de indústria, comércio, serviços e principalmente na logística, despontando como novo território para atuação do mercado formal.

Isto porque, com as melhorias e incentivos gerados pela gestão atual, através de investimentos em infraestrutura, regularização fundiária e atualização do Plano Diretor Municipal bem como na execução do Plano Diretor de Mobilidade, fez com que o investidor que procurasse o município encontrasse um cenário habilitado para implantação do seu negócio.

A ocupação do território vianense iniciou-se entre o final do século XVI e início do século XVII, com destaque para a atuação dos jesuítas na região de Araçatiba e a ocupação dos portugueses e açorianos em Viana-Sede. Anos depois, já nas décadas de 1960 e 1970 do século XX, a cidade de Viana iniciou seu processo de metropolização, incentivado pelo rápido crescimento urbano da região de Vitória.

A localização privilegiada do município, no entroncamento de duas importantes rodovias federais que acessam a capital do Estado, sendo a BR-101 que liga ao Rio de Janeiro e a BR-262 que liga a Minas Gerais, proporcionou a escolha do

local para implantação e em breve, com a construção da ES-388 terá uma ligação direta com a Rodovia Darly Santos e o Porto de Capuaba em Vila Velha. Ou seja, a facilidade de mobilidade aos municípios vizinhos está garantida.

A região do bairro Centro possui excelente potencial para receber esse tipo de empreendimento residencial, devido sua proximidade com a capital capixaba, facilidade de acesso rodoviário e de transporte coletivo e acesso direto a BR 101/262.

O empreendimento se localiza a poucos minutos da centralidade de comércio e serviços de Campo Grande e do Shopping Moxuara, na cidade vizinha de Cariacica.

Sua localização privilegiada, a poucos quilômetros da BR 101/262, inserido em um vazio urbano dentro de uma região populosa e com infraestrutura, proposta uma excelente localização para o empreendimento.

A possibilidade de aproveitamento da infraestrutura local existente é um fator relevante, tendo em vista que não existe na região ruas sem pavimentação, possuindo ainda esgotamento sanitário, iluminação pública e coleta de lixo em praticamente todas as ruas do bairro.

2.2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

2.2.1. Legislação urbanística Federal

Este tópico do estudo versa sobre os Parâmetros urbanísticos a serem adotados pelo empreendimento, nos âmbitos Federal, Estadual e Municipal.

A implantação deste empreendimento deve atender aos preceitos do Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 10 de julho de 2001), Lei federal que regulamenta os

artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

O artigo 182 dispõe que a política urbana é responsabilidade do Município e deve garantir as funções sociais da cidade e o desenvolvimento dos cidadãos.

Estabelece ainda, que o Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento básico do ordenamento territorial urbano, devendo definir qual deve ser o uso e as características de ocupação de cada porção do território municipal, fazendo com que todos os imóveis cumpram sua função social.

O Estatuto da Cidade, nos artigos 36, 37 e 38, versa sobre os Estudos de Impacto de Vizinhança:

(...) 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.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a aprovação do estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental...”

2.2.2. Legislação urbanística Municipal

A Lei Municipal nº 2.829 de 27 de dezembro de 2016, que versa sobre o Plano Diretor Municipal (PDM) de Viana, torna obrigatória a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para a aprovação de empreendimentos que possam ser geradores de impactos urbanos, e interferência no tráfego.

De acordo com o Art. 223 do PDM de Viana, “A emissão de certidões de anuência de instalação, a aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos e Interferências no Tráfego está condicionada à elaboração do 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).

Entende-se como Gerador de Tráfego, toda a atividade urbana que por seu porte ou natureza atrai e produz um número tal de usuários, gerando intensa demanda por estacionamentos, embarque ou desembarque de passageiros, carga e descarga, situações estas que afetam as condições gerais de circulação de veículos e pessoas ao seu redor.

Toda a análise dos Empreendimentos Geradores de Tráfego, bem como as exigências de adaptação do projeto, tem como base as legislações federal, estadual e municipal que orientam essa análise, seguido pelos respectivos decretos e resoluções normativas.

O controle da implantação do empreendimento e a correta elaboração do EIV/RIV são de fundamental importância como forma de minimizar ou eliminar os impactos indesejáveis, que possam ter sobre os sistemas de transporte e trânsito, na sua área de influência direta, desde a sua fase de projeto até a fase de funcionamento.



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

ANEXO 1.H - TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 08)											
ZONA DE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA 01 (ZEIU 01) - VIANA CENTRO; BOM PASTOR											
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	12	36	3,00	1,50'	1,50'	12,00	300,00
Residencial Multifamiliar		5,00									
Misto (Residencial e comércio 3A, 3B e 3C)											
Comércio e Serviços 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C	Comércio Serviços 5A, Comércio e Serviços Especial										
Indústria Tipo 01	Indústria Tipo 02	2,50									

T - A partir do 5º pavimento, adicionar nos afastamentos laterais e fundos a fórmula H/10, sendo H a altura total da edificação

Quadro3: Índices Urbanísticos definido para o zoneamento onde será implantado o empreendimento.

O empreendimento se encontra instalado na Zona de Expansão e Integração Urbana ZEIU 01.

Neste sentido, o anexo 1.H da Tabela de índices Urbanísticos (tabela 15), permite a implantação o parcelamento de área mínima de 300,00m² , com testada de 12,00m.

Por isso, foi verificado que o empreendimento está localizado em uma área ideal para o tipo de uso comercial, atendendo perfeitamente a Legislação.

O mapa de localização do empreendimento contendo sua posição em relação ao seu entorno e as principais vias é apresentado pela **Erro! Fonte de referência não encontrada..**

2.3. Planta de localização

O mapa de localização do empreendimento contendo sua posição em relação aos bairros e principais vias é apresentada na Figura 2.1.

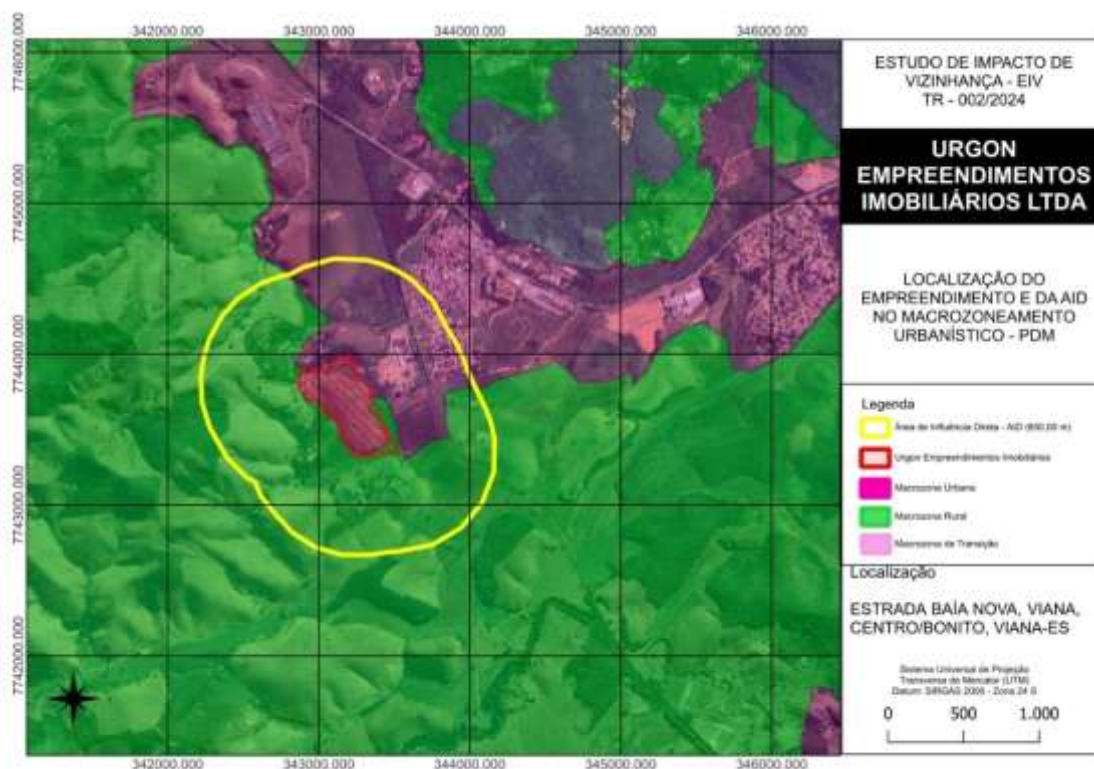


Figura 1: Apresentação da localização da implantação do Empreendimento

2.4. Planta de Situação

A planta de situação do empreendimento contendo as dimensões e área do terreno, encontra-se no em Anexo 4 deste estudo.

2.5. DESCRIÇÃO DO PROJETO

2.5.1. Características Gerais do Projeto

2.6.1.1 Área prevista de construção

As principais informações do projeto estão apresentadas no Quadro 2.1. Tendo exposto, a área prevista para a construção das instalações do empreendimento.

2.6.1.2 Estimativa da população fixa e flutuante que irá utilizar empreendimento.

Esse item mensura e caracteriza a futura população do empreendimento, para servir de parâmetro para a avaliação dos possíveis impactos no ambiente urbano em função do adensamento populacional, sobretudo os relativos aos equipamentos comunitários e infraestrutura.

Consideraremos para efeito de estimativa da população fixa do empreendimento em uso de aproximadamente 300 pessoas. A população flutuante só é real quando falamos de execução as obras do loteamento, estimado em 50 pessoas. Tal valor foi mensurado a maior, devido ao fato de praticamente não existir clientes que venham ao local adquirir seus produtos, pois os mesmos são entregues individualmente a cada um pelas empresas locadoras de cada galpão.

A expansão vertical e o conseqüente adensamento é um fenômeno gerado por diversos fatores, entre os quais, a existência de uma demanda por estabelecimentos comerciais, fatores locacionais, tais como, infraestrutura instalada, disponibilidade de terrenos e incentivos previstos pela legislação

urbanística e pelos instrumentos de planejamento principalmente da isenção de tributos municipais previsto pela Prefeitura Municipal de Viana.

2.6.1.3 Consumo de água

O consumo de água é garantido pela concessionária CESAN, não havendo impacto quanto ao fornecimento deste serviço devido às características do empreendimento. No Anexo 03 está inserido a Carta de Viabilidade da CESAN com as normativas técnicas que deverão ser seguidas pelo empreendedor para permitir o pleno fornecimento de água ao empreendimento.

2.6.1.4 Consumo de energia elétrica

O consumo de energia elétrica é garantido pela concessionária EDP/ESCELSA, não havendo impacto quanto ao fornecimento deste serviço devido às características do empreendimento.

2.6.1.5 Demanda de serviços de telecomunicação

Atualmente a região é atendida pelos serviços de telecomunicações, de telefonia fixa, móvel e internet banda larga das operadoras Vivo, Claro, Oi e Tim, garantindo o atendimento ao empreendimento, conforme demonstrado na figura 2.3.



Figura 2: Localização das Torres de Telecomunicação. Fonte Anatel 2019.

2.6.1.6 Demanda de esgoto sanitário

A empresa será responsável pela execução de toda a rede de esgotamento do loteamento sanitário e sua interligação ao sistema operado pela CESAN.

2.6.1.7 Demanda de drenagem pluvial

A empresa será responsável pela execução de toda a drenagem pluvial da área, apresentando no momento oportuno o projeto completo que deverá ser interligada a rede pública desde que haja viabilidade para tal.

Qualquer modificação do projeto de drenagem ou interligação posterior necessária a funcionalidade do sistema será informado a Prefeitura para aprovação.

Os projetos de drenagem e pavimentação serão entregues a Prefeitura no momento oportuno.

2.5.2. PROJETO URBANÍSTICO

A Planta de Implantação do empreendimento contendo as cotas, nível e o dimensionamento das áreas em metro quadrado será apresentada no ANEXO 04.

Quanto aos acessos ao empreendimento, entende-se que tanto veículos, quanto pedestres, chegarão ao empreendimento pela estrada de Baía Nova, pelo Bairro Centro.

Por fim, as áreas “non aedificand” correspondem às Áreas de Proteção Permanente (APP) localizadas ao redor dos corpos d’água identificados, bem como da linha de alta tensão que corta o a área do empreendimento.



Figura 3: implantação

2.5.3. Quadro com parâmetros urbanísticos adotados

Os índices urbanísticos estão em conformidade com as legislações vigentes do Plano Diretor Municipal e Código de Obras do Município, conforme Quadro 9, comparando o que está projetado para o empreendimento e o que determina a legislação.

Todos os índices exigidos em lei forma atendidos pelo projeto urbanístico.

2.5.4. Procedimento e planejamento para execução da obra

O planejamento do canteiro é uma atividade importante que precede o início dos serviços de construção propriamente dita.

Permite, dentre outras soluções, a solução para problemas de entrada e saída de mercadorias (carga e descarga), aumento de distâncias de movimentação, interferência entre fluxos de serviço e interrupções desnecessárias de serviço (MATOS, 2015). Se ampliada a abrangência do estudo do canteiro para o dimensionamento dos equipamentos de apoio, nota-se que uma análise deficiente fatalmente levará a gargalos de produção e ociosidade ou insuficiência dos equipamentos. Dessa forma, a implantação do canteiro de obras é tarefa importante, devendo ser coordenada pelo gerente técnico da obra, com participação dos mestres de obras e dos principais subempreiteiros (MATOS, 2015).

Os escritórios (barracões ou contêineres) e depósitos, geralmente são pequenas construções térreas dissociadas da edificação principal a ser erguida (MATOS, 2015). O Cronograma Físico de Execução das obras do empreendimento pode ser encontrado em anexo neste estudo.

As obras estão previstas para ocorrerem entre os meses de junho a Dezembro do ano corrente. Os projetos e serviços técnicos estão previstos para ocorrerem entre os meses de Março e Agosto.

Esta marca o início das atividades, e tem previsão de ocorrer concomitantemente aos demais atividades a serem realizadas no mesmo período. As atividades vinculadas aos serviços de terraplanagem, ocorrerão entre Abril e Agosto.

Paralelamente, serão realizados os serviços iniciais da construção das edificações, como a fabricação das estruturas que irão compor o canteiro. Tipos de Canteiros, adaptado de Illingworth apud Saurin e Fomoso (2006).

Quadro 4: Tipos de Canteiros

TIPO	DESCRIÇÃO
Restritos	A construção ocupa o terreno completo ou uma percentagem deste. Acessos restritos
Exemplos	Construções em áreas centrais das cidades
Amplios	A construção ocupa somente uma parcela relativamente pequena do terreno. Há disponibilidade de acesso para veículo e de espaços para as áreas de armazenamento e acomodação de pessoas.
Exemplos	Construção de plantas industriais, conjuntos habitacionais horizontais e outras grandes obras como barragens ou usinas hidrelétricas
Longos e estreitos	São restritos em apenas uma das dimensões, com possibilidade de acesso de poucos pontos do canteiro
Exemplos	Trabalhos em estradas de ferro e rodagem, redes de gás e petróleo, e alguns casos de obras de edificações em zonas urbanas

Posteriormente os demais serviços de construção da edificação tem previsão de ocorrer até o mês de junho de 2020, quando serão finalizadas as atividades e se dará a entrega da obra. Quadro 2.6.

Quadro 5: Cronograma de Execução de obra

SERVIÇO	MÊS							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Limpeza do Terreno	■							
serviços preliminares	■							
drenagem		■	■	■				
Esgoto				■	■			
Abastecimento de água					■	■		
Pavimentação							■	■

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

Neste tópico serão diagnosticados os padrões de ocupação urbana atuais quanto a sua forma de ocupação, na área de influência indireta, e mais detalhadamente na área de influência direta.

3.1. Área de Influência indireta

A área de influência indireta (AII) é um elemento importante na configuração espacial e na compreensão do impacto imediato do empreendimento sobre a mancha urbana e principalmente sobre os equipamentos públicos e a infraestrutura do local, conforme Figura 6 .

Mesmo não sendo um item solicitado pelo TR 02/2024 emitido pela Prefeitura, foi delimitado um universo de atuação ao longo da rodovia, principalmente da BR 262, que será a responsável pelo escoamento do empreendimento, bem como de todos os outros que por ventura serão instalados nas proximidades.

Desta forma concluímos que a mancha proposta é totalmente real em relação a possibilidade de impacto de um empreendimento deste porte.

3.2. Área de Influência direta

A área de Influência Direta (AID), determinada pela Prefeitura Municipal de Viana foi delimitada e utilizada para a realização de todos os estudos do entorno do empreendimento, conforme figura 07 e Anexo 6 deste trabalho.

Pode-se observar que a abrangência da AID está, predominantemente, sobre a faixa sobre o Bairro Centro e parte considerável em área rural.

Por mais que neste bairro, que por sua vez é de ocupação residencial, não tenham interferência direta na dinâmica do dia a dia do empreendimento, vale ressaltar que interferem em outros aspectos como: o imobiliário, da geração de emprego e renda e demais, como será relatado neste estudo, e que justificam a demarcação desta área de influência

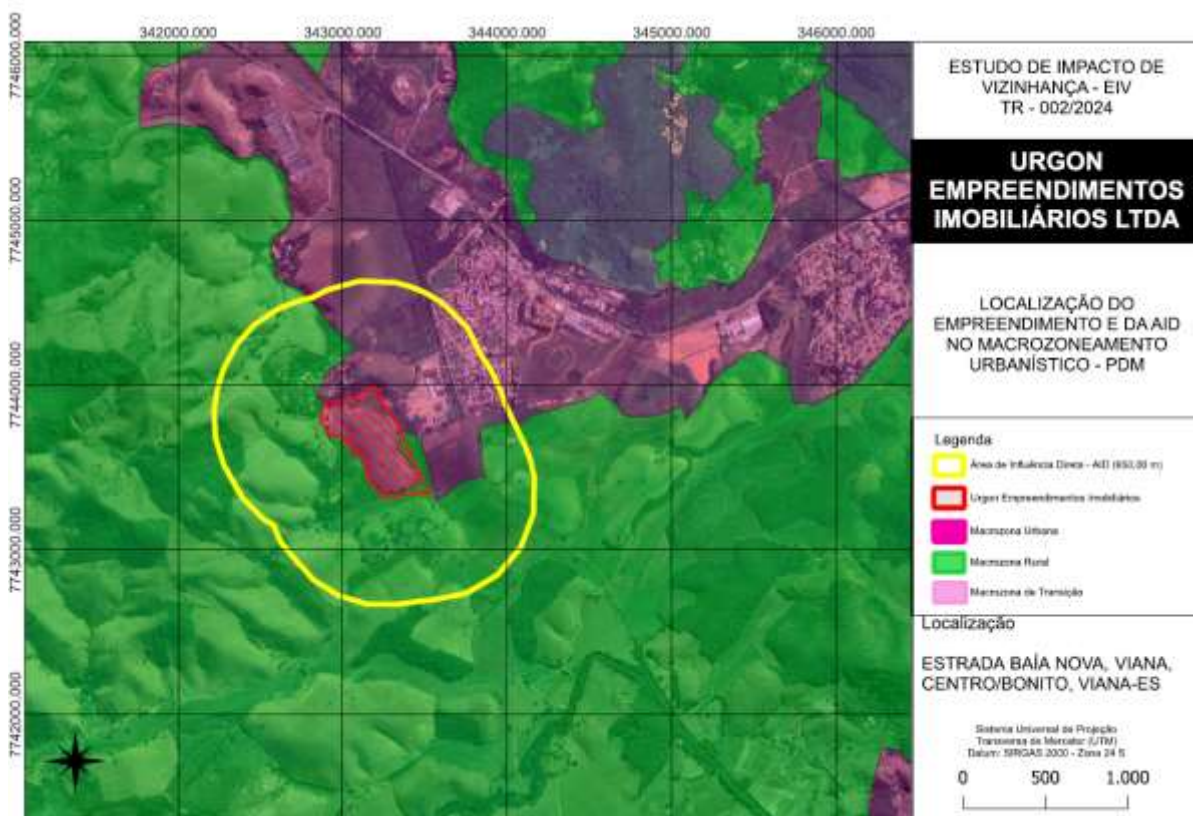


Figura 4: Área de Influência Direta.

3.3. Uso e ocupação do Solo

O uso do solo pode ser entendido como a reprodução da dinâmica social no plano do espaço urbano. Desta forma, este item busca caracterizar a estrutura atual de uso do solo na Área de Influência Direta estabelecida em função do Empreendimento.

Para o desenvolvimento deste capítulo foi realizado reconhecimento da AID com ida à campo (registro fotográfico) e mapeamento, indicando espacialmente as zonas de predominância de uso.

A área existente no entorno imediato do empreendimento caracteriza-se pela predominância do uso residencial, na parte baixa do Bairro Centro, mesclado com serviços e comércio de bairro, a presença de vazios urbanos, de área rural e de equipamentos de saúde.

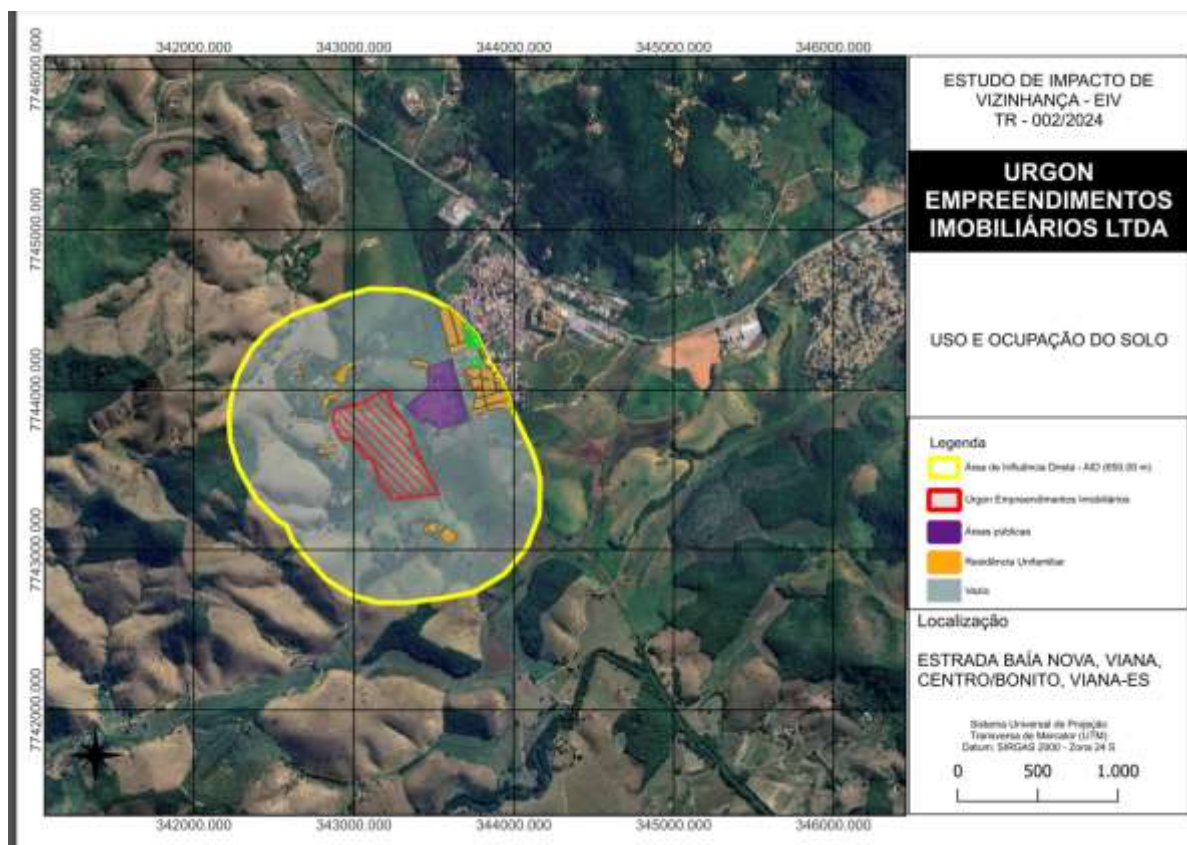


Figura 5: mapa de uso e ocupação do solo

Outro fato a se destacar é a existência de grandes vazios urbanos de propriedade particular e que devem ser alvo de políticas de incentivo a utilização de meios para garantir a função social da terra, em especial em áreas consolidadas voltadas ao crescimento urbano.

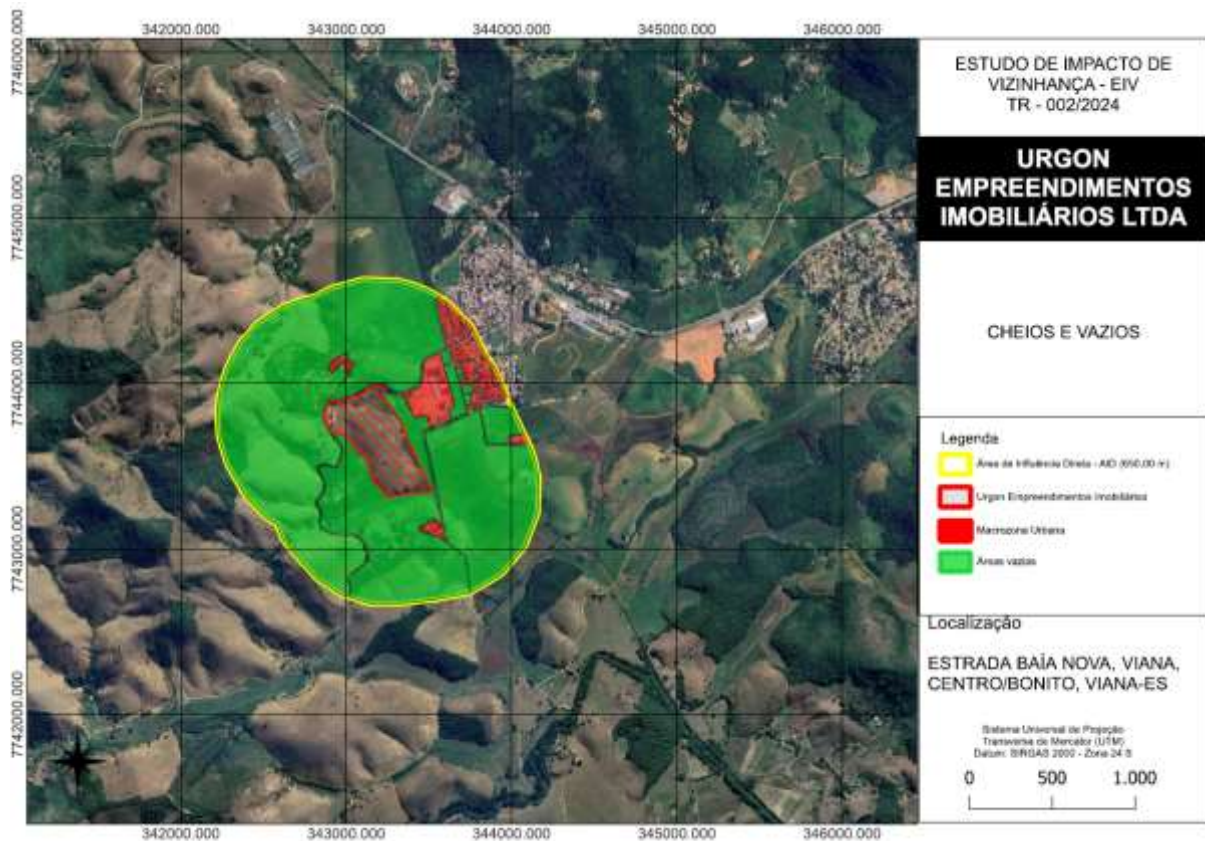


Figura 6: ilustração dos vazios urbanos

3.4. Gabarito

O mapa apresentado pela Figura 10 ilustra a predominância do gabarito existente na AID. As faixas definidas para análise de gabarito na região da AID, são: de 02 pavimentos mesclados com 03 pavimentos.

O uso de 02 pavimentos forma maioria na realidade da região, com raríssimos imóveis com 04 e 05 pavimentos.

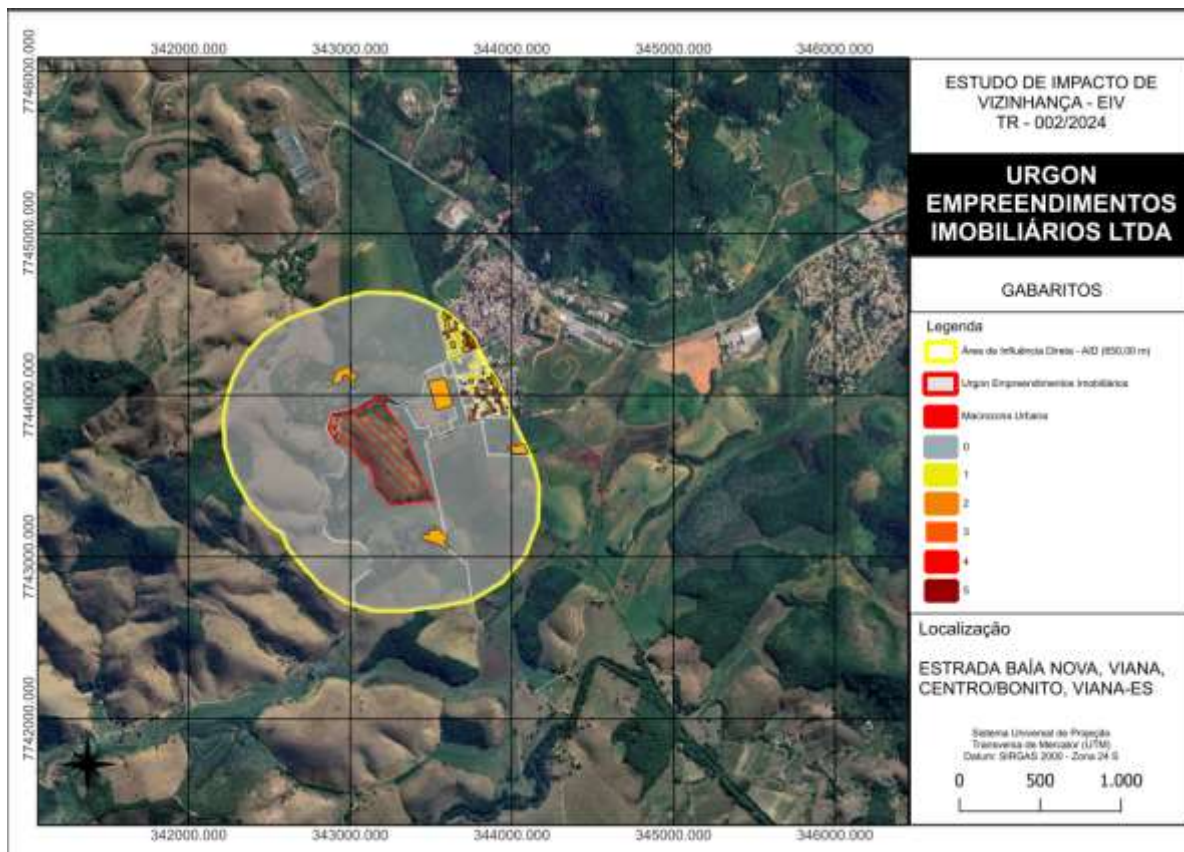


Figura 7: Gabarito na AID.

3.5. Equipamentos públicos e comunitários

A área de Influência Direta (AID) do empreendimento abrange quase em sua totalidade áreas que possuem características urbanas de cidades formais, com bairros, ruas, multiplicidade de usos, etc., sendo que uma grande porção localizada ao sul do empreendimento apresenta essas características.

A região conta com 01 (uma) unidade de saúde pública, uma UPA, bem como Colégio estadual e uma praça.

No que tange ao aspecto de patrimônio cultural, não existe nada de relevante na área em questão para ser abordado, talvez pelo fato da região ser de formação e consolidação urbana recente.

3.6. Caracterização das vias

O sistema viário básico de uma aglomeração urbana é responsável não apenas pela fluidez de sua circulação, mas em boa medida pela estruturação de sua configuração físico-territorial. Os principais vetores estruturantes da organização urbana de Viana são as rodovias federais BR-101 e BR-262, além da ferrovia E.F. Leopoldina (E.F. Centro-Atlântica).

Nesse estudo, as vias locais foram classificadas conforme o Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e subdivididas em estruturais, arteriais, estruturantes, coletoras e locais. O empreendimento está localizado próximo da BR-262/101, uma via estrutural de fluxo intenso, intermunicipal, que conecta a cidade de Viana com o restante da Região Metropolitana de Vitória, como podemos observar na figura 18.



Figura 8: Caracterização das vias

Como pode ser visto na figura as vias em vermelho e azul, denominadas de estrada de Baía Nova, Rua Governador Rubim e Luiza Alvarenga são de característica coletora.

3.6.1. Infraestrutura existente

A região possui todos os quesitos de infraestrutura existentes, como esgotamento sanitário em todas ruas, drenagem urbana, iluminação pública, coleta de lixo duas vezes por semana, e pavimentação em todas as Ruas.

3.6.2. Sistema de transporte

A região é servida pelo sistema Transcol, que integra a região com toda a Região Metropolitana de Vitória, através do Terminal de Campo Grande.

Na região operar atualmente 02 linhas de ônibus que atendem os bairros Bom Pastor e Centro. As linhas de ônibus e suas rotas estão apresentadas no mapa de sistema de transporte.

Todavia, O ponto mais próximo que atenderá ao empreendimento na atualidade se encontra instalado na Praça Santa Terezinha.

3.6.3. Laudo de avaliação dos imóveis da região

A implantação de empreendimentos é por natureza um “alavancador” do desenvolvimento dos setores da economia e das finanças do município de Viana na sua pós ocupação.

A Área de Influência Direta desse empreendimento é, atualmente, composta por um cenário Urbano consolidado de indústrias e comercio regional, bem como em um processo de consolidação residencial no interior dos bairros adjacentes.

Em outras porções da AID, há presença de áreas industriais para geração de energia elétrica, zona comercial de rochas ornamentais e empresas do ramo de logística instaladas na vizinhança. Soma-se a isso que é uma zona bem guarnecida com infraestrutura de transporte e fluxos de veículos rodoviários e ferroviários.

A sua localização também é mais um aspecto positivo, pois a situa em um corredor metropolitano da BR 101/262, bem como de um contexto estadual e federal por meio da facilidade de acesso pelas citadas rodovias.

Tendo em vista esta situação, foi realizado pesquisa imobiliária durante o mês de junho de 2023, por meio de consultas na Internet em endereços como <http://es.olx.com.br> e <http://www.zapimoveis.com.br>.

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

Quadro 6:Valores de imóveis na AID

Nº	BAIRRO	TIPO	ÁREA(m²)	VALOR
1	Centro	Terreno	1540	R\$550.000,00
2	Centro	Terreno	1212	R\$600.000,00
3	Ribeira	Terreno	1200	R\$395.000,00
4	Arlindo Villaschi	Terreno	1020	R\$180.000,00
5	Marcilio de Noronha	Terreno	3197	R\$2.000.000,00
6	Universal	Terreno	3197	R\$1.400.000,00
7	Vila Bethânia	Apartamento	42	R\$135.340,00
8	Vila Bethânia	Apartamento	42	R\$134.000,00
9	Marcilio de Noronha	Casa	135	R\$310.000,00
10	Marcilio de Noronha	Casa	181,5	R\$360.000,00
11	Marcilio de Noronha	Casa	140	R\$280.000,00
12	Marcilio de Noronha	Casa	110	R\$210.000,00
13	areinha	apartamento	60	R\$106.000,00
14	Vila Bethânia	46,41	46,41	R\$137.155,00

A análise dos resultados considerou uma avaliação no próprio município incluindo terrenos, casas e apartamento, visto que não havia imóveis comerciais disponíveis, 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\$ 455,99 (Quatrocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e nove centavos) na região, e para imóveis (casas e apartamentos) de R\$ 2.209,64 (Dois mil duzentos e nove reais e sessenta e quatro centavos) preço esse que deverá sofrer valorização, pelo fato da implantação de um empreendimento comercial na localidade.

O Bairro com maior disponibilidade em anúncios de imóveis para venda foi o Marcílio de Noronha, que apresentou a maior média do valor de imóvel por metro quadrado, com R\$839,64/m². O maior valor por m² nesse bairro foi de um imóvel com características Residenciais, com 181,50m² com valor de venda de R\$ 360,00,00.

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.

3.6.4. Paisagem Urbana

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.

A região está situado em um sítio de geografia natural caracterizada por colinas, topografia típica da área urbana de Viana.



Figura 9:Paisagem Urbana

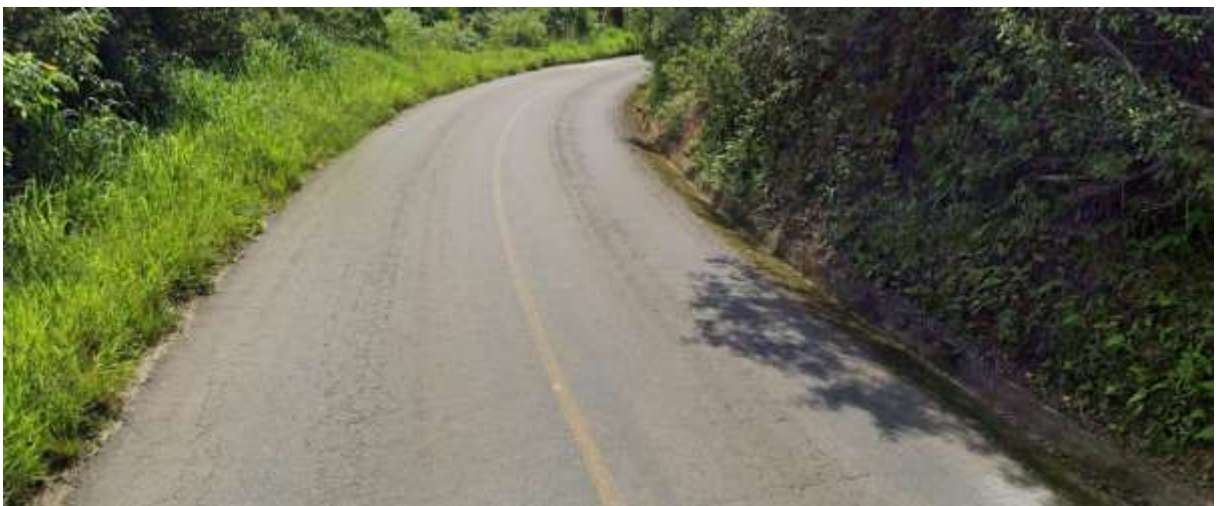


Figura 10:Paisagem Urbana



Figura 11:Paisagem Urbana

Em meio a esse aspecto, recorrente em todo território urbano vianense, o parque industrial apresenta situações distintas, tendo dentro da AID vários logradouros públicos e infraestrutura completa.

Desta forma, entende-se que o grande impacto na paisagem, tanto na implantação do empreendimento quanto ao entorno, ocorreu muito antes da implantação dos empreendimentos visto que a região já possuía uma ocupação consolidada e até certo ponto desordenada na região.

Logo, como qualquer ação antrópica sobre o espaço geográfico, a implantação do empreendimento gerou impactos sobre a paisagem – entretanto, este impacto não foi significativo, visto que ações anteriores geraram mais impactos.

3.7. Macrozoneamento (AID)

Segundo o Plano Diretor Municipal de Viana (VIANA, 2016), a divisão territorial do município reflete a equação entre densidades urbanas e atividades rurais com a capacidade da infraestrutura instalada e possível de ser ampliada.

Dessa forma, o macrozoneamento proveniente desta divisão territorial tem como objetivo, dentre outros, o de valorizar as potencialidades e as oportunidades que o território oferece para a concretização do desenvolvimento socioeconômico (VIANA, 2016).

Conforme o Art. 103 do PDM, o macrozoneamento é constituído por áreas urbanas, rurais, de transição e de expansão funcional, estabelecidas segundo condições de uso e ocupação do solo (VIANA, 2016).

O Art. 109 do Plano Diretor Municipal (VIANA, 2016), define os objetivos da Macrozona de Transição, se destacando entre eles o controle do avanço da ocupação urbana nas áreas de interesse de preservação do patrimônio natural e a promoção da proteção ambiental dos recursos hídricos e das nascentes.

Conforme define o Art. 104 do Plano Diretor Municipal (VIANA, 2016a), a Macrozona Urbana corresponde a parcela do território que possui melhor infraestrutura instalada do município. Como apresentado anteriormente, é a que possui maior concentração populacional e de equipamentos urbanos.

Contudo, apresenta dificuldades no que diz respeito a mobilidade urbana e acessibilidade, contendo também vazios urbanos. Esta Macrozona apresenta ainda, diversidade no padrão de Uso e Ocupação do solo bem como padrões diferenciados de urbanização.

Todavia, esta é a área do Município mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanas. De maneira geral, a Macrozona Urbana tem como principais objetivos a dinamização de atividades econômicas e a promoção da renovação urbana.

A Macrozona Urbana está subdividida nas 05 (cinco) seguintes zonas:

- I – Zona Urbana Consolidada (ZUC);
- II – Zona de Expansão e Integração Urbana (ZEIU);
- III – Zona de Transição (ZT);
- IV – Zona Penitenciária (ZPE);
- V – Zonas de Especial Interesse (ZIE).

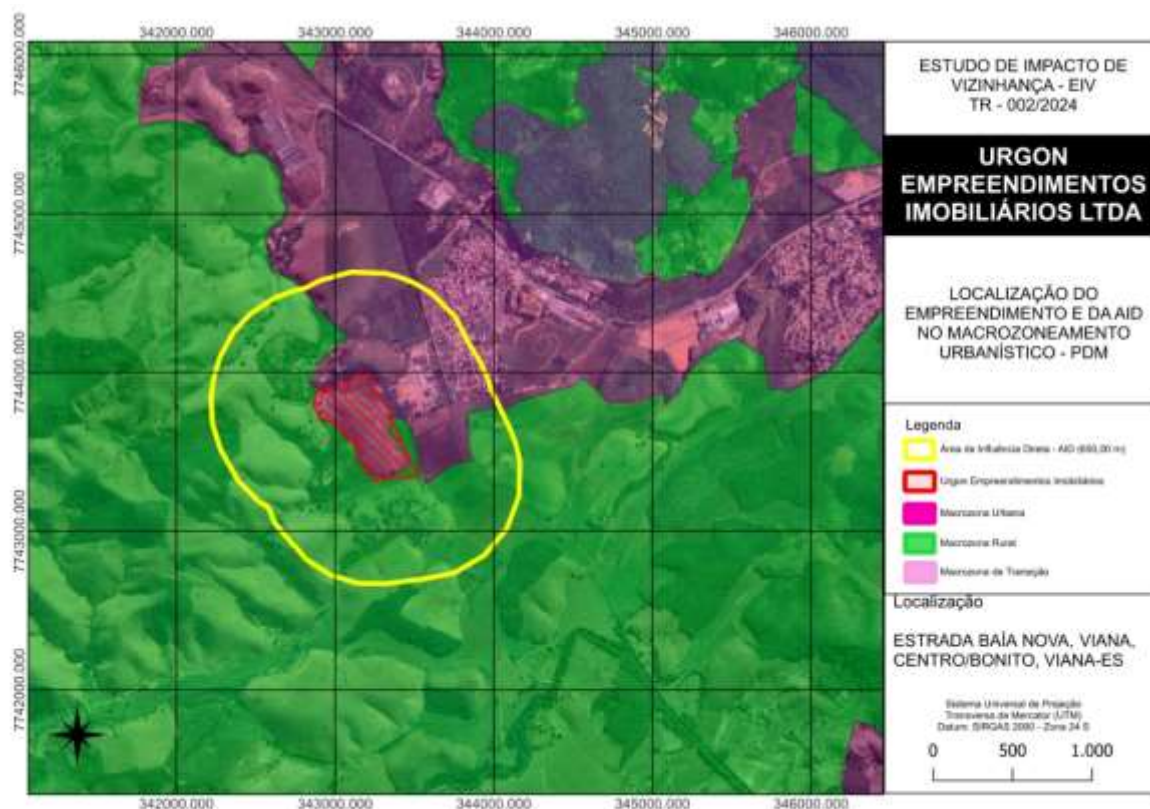


Figura 12:Macrozoneamento

3.8. Zoneamento (AID)

As zonas são subdivisões das Macrozonas em parcelas territoriais menores que possibilitam uma definição mais detalhada dos parâmetros de uso e ocupação do solo. O zoneamento da área urbana visa consolidar o processo de ocupação dessas áreas, adensando e otimizando a infraestrutura básica e controlando o crescimento da malha urbana (VIANA, 2016a). A Área de Influência Direta está inserida em uma Zona de Especial Interesse (ZEI), que correspondem às áreas do território que exigem tratamento diferenciado no que tange a aplicação de parâmetros urbanísticos, a política urbana e a indução do desenvolvimento urbano (VIANA, 2016a). As Zonas de

Especial Interesse classificam-se em:

- I – Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA);
- II – Zona de Especial Interesse Econômico (ZEIE);
- III – Zona de Especial Interesse Paisagístico (ZEIP);
- IV – Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

Componente da Área de Influência, a Zona de Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) são consideradas um território ambientalmente frágil, devido as suas características geológicas e geotécnicas, à presença de mananciais de abastecimento hídrico e à significativa biodiversidade, demandando cuidados especiais de conservação (VIANA, 2016a).

Esta Zona se dividem em duas classificações, sendo a componente da AID do empreendimento, a Zona de Especial Interesse Ambiental – 02 (ZEIA-02). Esta é composta por áreas destinadas ao equilíbrio ambiental, podendo receber atividades de lazer e recreação, devendo assegurar a qualidade ambiental, por meio, dentre outros, do controle de uso e ocupação do solo (VIANA, 2016a). Outra zona existente na Área de Influência Direta, é a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), que corresponde a parcela da AID do bairro de Areinha. O Art. 192 define como uma ZEIS:

“[...] áreas inseridas em área urbana consolidada, se caracterizam pela predominância de elevados índices de vulnerabilidade socioambiental, baixos índices de desenvolvimento humano e assentamentos precários e irregulares [...]” (VIANA, 2016a, p. 251).

Além disso, tais áreas apresentam irregularidades fundiárias e déficits de oferta de serviços, equipamento e infraestruturas urbanas, sendo ocupada predominantemente por moradias de população de baixa renda. Ao todo, existem quatro diferentes classificações das ZEIS. A compreendida pela AID é uma ZEIS 02, composta de áreas dotadas parcialmente de infraestrutura urbana. Essas áreas se localizam próximas às áreas de risco que apresentam demanda por serviços e equipamentos comunitários.

Contudo, a maior parcela da Área de Influência Direta está compreendida em um Zona de Especial Interesse Econômico (ZEIE). O Art. 173 do PDM define como ZEIE as:

“[...] parcelas do território municipal, de domínio público ou privado, destinadas à implantação de atividades econômicas, funcionais ou industriais de grande e médio porte, visando o fortalecimento econômico do Município nas suas várias especializações, compatíveis com as estratégias estabelecidas para as Macrozonas.” (VIANA, 2016, p. 249).

Dos objetivos da ZEIE se destaca a promoção de novas oportunidades funcionais e geração de trabalho e renda, bem como, a redução de atividades de caráter local nas margens das rodovias federais, além de potencializar o desenvolvimento econômico do Município. Tendo exposto, as Zonas de Especial Interesse Econômico se classificam, segundo o Art. 175 do PDM (VIANA, 2016) em:

- I – Zona de Especial Interesse Econômico 01 (ZEIE 01);
- II – Zona de Especial Interesse Econômico 02 (ZEIE 02);
- III – Zona de Especial Interesse Econômico 03 (ZEIE 03).

Haja vista as classificações apresentadas anteriormente, a AID compreende áreas de ZEIS nas franjas do bairro Marcílio de Noronha, ZUC em toda a parte ocupada do bairro Marcílio, e ZEIU na área onde será construída o empreendimento.

Conforme o artigo 138 do PDM, a ZEIU é o zoneamento adequado a expansão urbana no município, com objetivos claros estimulação da ocupação dos vazios urbanos, fato esse que se justifica, tendo em vista que a região é a mais desenvolvida do município possuindo infraestrutura completa.

“[...] 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.

Tendo em vista os objetivos estabelecidos pelo PDM para a ZEIU, observa-se que o empreendimento em questão atende aos requisitos estabelecidos pelo PDM no que diz respeito a tipologia de atividade a ser desenvolvida na região

4. SISTEMA DE TRANSPORTES E CIRCULAÇÃO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

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

O estudo da capacidade viária tem como objetivo identificar os níveis de serviço atuais e futuros das vias selecionadas para análise. Para tanto, identificaram-se duas interseções dentro da AID. Os critérios de seleção dessas interseções foram:

I – Pontos críticos do sistema viário;

II – Todas as vias possuem mão dupla, sem que tenham capacidade para tal.

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 e o futuro.

A caracterização física e operacional foi realizada nas vias de importância significativa na AID, entre elas as que fazem a ligação com o empreendimento e as que de alguma forma participam da dinamiza local.

Quadro 7: caracterização das vias na AID do empreendimento.

LOGRADOURO	NÚMERO DE PISTAS	LARGURA DA FAIXA	LARGURA DA PISTA	PONTO DE ÔNIBUS	ESTACIONAMENTO
Luiz Alvarenga	2	3,00m	6,00m	sim	Não
Estrada de Baía Nova	2	3,00m	6,00m	Não	Não
Rua Governador Rubim	2	3,00m	8,00m	não	Sim

A estrada de Baía Nova não possui acostamento possuindo dois sentidos e pista bastante sinuosa, com características de estradas construídas no Programa do Estado denominado de Caminhos do Campo.



Figura 13: Estrada de Baía Nova

A Rua Governador Rubim é uma via de interior de bairro, com via de sentido duplo e estacionamento sem demarcação.



Figura 14:Rua Governador Rubim

Rua Luiz Alvarenga funciona como contorno do Bairro Centro possuindo sentido duplo e com estacionamento em alguns trechos.



Figura 15:Rua Luiz Alvarenga

4.2. Oferta de transporte

4.2.1. Estruturado sistema de transporte público

O município de Viana não possui um sistema de transporte público municipal, sendo assim o serviço é ofertado pela CETURB – GV (Companhia de Transportes Urbanos da Grande Vitória), que cobre toda a região metropolitana.

No que se refere a táxi, Viana conta com cerca de 50 táxis, que cobrem todo o município. Com base no decreto número 002/2014, os veículos são vistoriados periodicamente, com o objetivo da padronização e garantia de itens de segurança, conforto e higiene no transporte de passageiros.



Figura 16: Pontos de taxi em frente a Prefeitura de Viana

4.3. Volume de Tráfego

O volume de tráfego atual na AID foi levantado nos dias 19 e 21, de Março de 2024, terça, quinta-feira, sem feriados ou dias festivos ou período de férias escolares. O volume de tráfego foi analisado nos períodos entre 06:30h às 19:30h. Tal pesquisa consistiu na contagem de 01 (uma) interseção constantes definidas previamente no Termo de Referência:

1. Estrada de Baía Nova x Rua Domingos Vicente

4.3.2. Cenário 01: O tráfego atual:

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 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 utilizada 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, 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%

Quadro 8: Níveis de Serviço

Descrevendo a tabela teremos:

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 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.

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 microssimulação 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.

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, *XYX*, sendo *X* a interseção como um todo, solicitada no Termo de Referência, e *YY* 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.

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.

4.3.3. Análise dos resultados Cenário 01

Através dos levantamentos de campo, puderam-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 05.

Foram analisados somente os movimentos de entrada ao empreendimento e que por sua vez influiriam na dinâmica do tráfego e na interseção com o empreendimento proposto.

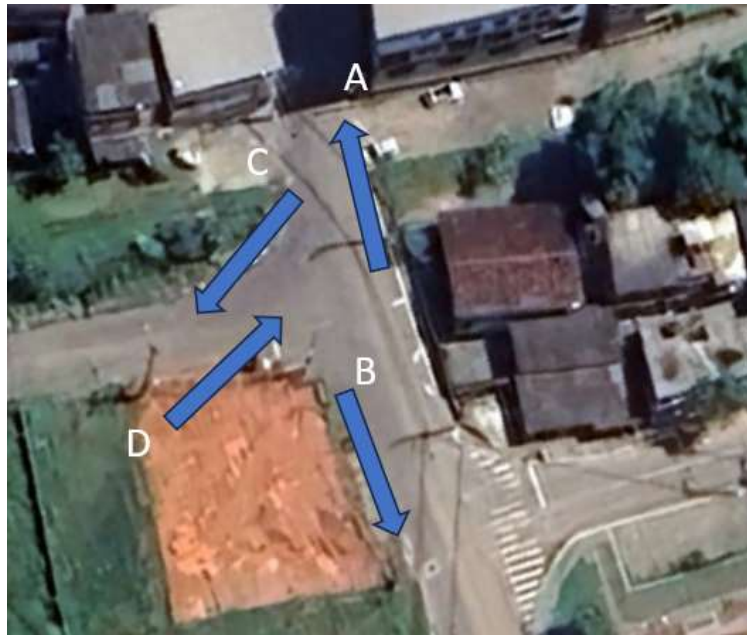


Figura 18: Intercessão 01

Estas intercessões foram definidas pela Prefeitura de Viana e estão localizadas nas entradas e saídas do empreendimento.

Intercessão 01

Após a inserção dos dados de volume pico hora mais elevado, levando-se em consideração os horários mais problemáticos para o dia chegou-se ao valor de 13,30% de utilização da via, classificando-se assim com um nível de serviço A.

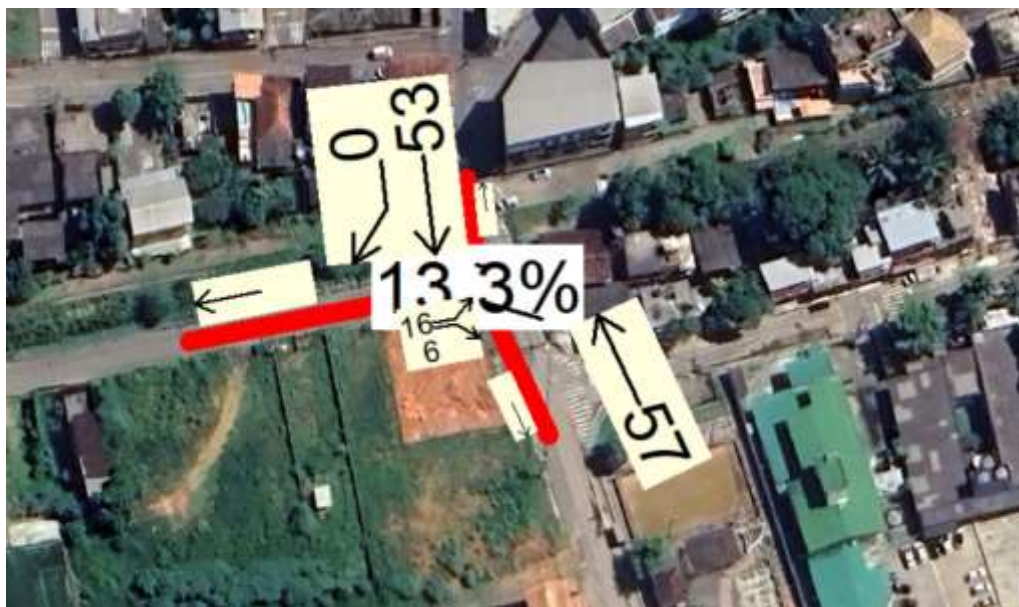


Figura 41: dados de ICU Intercessão 01

A determinação da capacidade e do nível de serviço da Situação Atual, foi demonstrado de forma sintetizada no quadro abaixo.

O levantamento completo da contagem de trafego realizado nas interseções, no observado no **ANEXO 05**, ambos deste documento.

4.1 TRÁFEGO ATUAL					
	MOV.	Horário		Volume Equivalente	Nível serviço
INTER. 01	A	08:15	08:30	57	13,30% - A
	B	07:45	08:00	53	
	C	08:00	08:15	31	
	D	08:45	09:00	16	

Quadro 9: Determinação da Capacidade e Nível de Serviço Atual

4.3.4. Determinação do tráfego futuro gerado, Cenário 02

A determinação do tráfego futuro gerado pelo empreendimento pode variar em decorrência de seu uso, formas de ocupação, o tempo que ocorrerá a ocupação da área, o nível de renda dos ocupantes, entre outras variáveis.

No Termo de Referência emitido pela Prefeitura de Viana, foi sugerido que fosse realizado estudo de empreendimento semelhante. Contudo observamos que os empreendimentos sugeridos, não se encontram totalmente implantados e ou ainda não apresentam uso.

Assim, para podermos realizar a análise da capacidade futura do empreendimento, foi previsto um superdimensionamento em 30% a mais do tráfego atual das intercessões.

Na intercessão 01 verifica-se que a via passa de 13,30% para 13,90% continuando no nível de serviço de "A".

No Quadro abaixo, pode ser observado o Nível de Serviço futuro estimado para as interseções.

Quadro 10:Determinação da Capacidade e Nível de Serviço Futuro

FUTURO						
INTER. 01	MOV.	ATUAL		CENÁRIO FUTURO		
		Volume Equivalente	Nível serviço (atual)	INCREMENTO ENTR / SAIDA	Volume	Nível serviço
	A	57	#DESPEJAR!	30%	75	13,90% -A
	B	53			69	
	C	31			40	
	D	16			20	

Como pode ser visto no quadro acima, a inserção do incremento nas interseções não altera significativamente o nível de serviço das mesmas.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E URBANOS

Os impactos no contexto de planejamento, implantação, operação e pós ocupação de um empreendimento são entendidos como a alteração da qualidade do meio que resulta da modificação de processos naturais, sociais e culturais provocada por ação humana. Claramente, enquanto intervenções humanas sobre o meio, os impactos podem ser benéficos ou adversos, e frequentemente são ambos.

Tal dicotomia deve ser considerada no processo de elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), mesmo que seja devido à necessidade de mitigação das consequências negativas que sua realização é exigida.

Para a classificação dos impactos ambientais e urbanos gerados pela instalação do empreendimento, levou-se em consideração:

- A fase em que será percebido o impacto (operação);
- A natureza do impacto (positivo ou negativo).

Os impactos ambientais e urbanos gerados pela instalação do empreendimento foram classificados em três categorias, a saber:

- Impactos sobre o Sistema Ambiental;
- Impactos sobre o Sistema Urbano;
- Impactos sobre a Qualidade de Vida Urbana.
- Impactos sobre a Qualidade de Vida Urbana.

1.1. Impactos sobre o Sistema Ambiental:

O empreendimento está instalado em uma mancha urbana consolidada, entre bairros residenciais, e próximo as atividades indústrias e comerciais abrigadas pela BR 101/262.

Entende-se que os impactos negativos ao meio ambiente já foram causados em período muito anterior à implantação do empreendimento.

Desta forma, verifica-se que os impactos sobre o meio ambiente não serão significativos, uma vez que sejam adotadas as medidas preventivas e mitigadoras durante a operação do empreendimento.

Nesse sentido, não se deve desconsiderar a produção de impactos ao meio ambiente, mesmo que este território já se encontre bastante modificado pela ação antrópica. Dentre os possíveis impactos, destacamos:

9.1.1 Geração de resíduos:

- a) Impacto ambiental: Produção de resíduos sólidos;
- b) Fase: Construção e operação;
- c) Natureza: Negativo;
- d) Probabilidade: Real;
- e) Significância: Grande, caso não sejam adotadas medidas preventivas e/ou mitigadoras;
- f) Responsabilidade: Empreendedor.

- g) Medidas preventivas:
 - 1) Obediência à legislação ambiental estadual e Código de Posturas de Viana;
 - 2) Elaboração de um projeto de gerenciamento de resíduos produzidos pela obra, indicando os procedimentos de triagem, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos;

- 3) Priorizar a não geração de resíduos, o reuso, a reciclagem e a destinação/disposição final adequada, nesta ordem;
- 4) Implantar a estrutura necessária para segregação de materiais na obra e na operação (bacias de separação, coletores, área com cobertura);
- 5) Realizar treinamentos de integração a todos os prestadores de serviços e colaboradores, contemplando aspectos de gerenciamento adequado de resíduos.

h) Medidas mitigadoras:

- 1) Implantar sistema de logística reversa para os resíduos sólidos;
- 2) Priorizar a não geração de resíduos, o reuso, a reciclagem e a destinação/disposição final adequada, nesta ordem;
- 3) Efetuar a destinação de resíduos a empresas licenciadas, não sobrecarregando o sistema público;
- 4) Implantar a estrutura necessária para segregação de materiais na obra e na operação (bacias de separação, coletores, área com cobertura);
- 5) Realizar treinamentos de integração a todos os prestadores de serviços e colaboradores, contemplando aspectos de gerenciamento adequado de resíduos.

9.1.2 Vibração / Poluição sonora – desconforto para a comunidade:

- a) Impacto ambiental: Poluição sonora;
- b) Fase: implantação
- c) Natureza: Negativo;
- d) Probabilidade: Real;
- e) Significância: Média, caso não sejam adotadas medidas preventivas e/ou mitigadoras;
- f) Responsabilidade: Empreendedor e prestadores de serviço.
- g) Medidas preventivas:

- 1) Adotar máquinas com melhor tecnologia em termos de emissão de ruídos para cada estágio da construção;
 - 2) Adotar regras para carga e descarga de mercadorias e produtos nos primeiros horários da manhã, bem como evitar buzinas e outros.
- h) Medidas mitigadoras:
- 1) Utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI's) adequados para a segurança dos trabalhadores.
 - 2) Utilização de barreiras e materiais isolantes térmicos a fim de diminuir a incidência de ruídos, se possível até abaixo de 60db, conforme determina a legislação.

9.1.3 Poluição das águas:

- a) Impacto ambiental: Poluição das águas superficiais e subterrâneas;
- b) Fase: implantação/operação
- c) Natureza: Negativo;
- d) Probabilidade: Real;
- e) Significância: Média, caso não sejam adotadas medidas preventivas e/ou mitigadoras;
- f) Responsabilidade: Empreendedor e prestadores de serviço.
- g) Medidas preventivas:
 - 1) Durante a execução das obras, deverão ser instalados banheiros químicos ou de sistemas independentes de tratamento de esgoto em conformidade com as normas da ABNT;
 - 2) Durante a operação do empreendimento, deverá ser promovido o tratamento adequado das águas oriundas do próprio terreno.
 - 3) Comprovação por parte do empreendedor da qualidade da água lançada na rede pública para evitar contaminação.
 - 4) Construção de Reservatório de Retardo no interior da edificação afim de não sobrecarregar o sistema público.

9.1.4 Poluição atmosférica:

- a) Impacto ambiental: Poluição do ar;
- b) Fase: implantação

- c) Natureza: Negativo;
- d) Probabilidade: Real;
- e) Significância: Pequena;
- f) Responsabilidade: Empreendedor e prestadores de serviço;
- g) Medidas preventivas:
 - 1) Realização de monitoramento das emissões de fumaça preta de veículos de transporte de cargas e descargas;
 - 2) Realizar regulagem periódica do motor do gerador utilizado no empreendimento, visando à redução nas concentrações de poluentes nas emissões de combustão.

1.2. Impactos Urbanísticos

Nesse item, verificamos os impactos que poderão ser gerados pela implantação do empreendimento nos aspectos urbanos verificados neste EIV. São evidentes os possíveis impactos e, portanto, as medidas mitigadoras e/ou compensatórias devem ser analisadas com os devidos cuidados para garantir a qualidade de vida urbana, tanto dos moradores do entorno quanto dos usuários do empreendimento. Dentre os possíveis impactos, destacamos:

1.2.1. Sistema viário:

- a) Impacto urbano: Aumento na geração de tráfego de veículos;
- b) Fase: operação;
- c) Natureza: Negativo;
- d) Responsabilidade: Empreendedor e Poder Público;
- e) Medidas preventivas:
 - 1) Priorizar a circulação de veículos de carga e descarga fora dos horários de pico do trânsito, durante as fases de construção
 - 2) Incentivar os funcionários na utilização de modais de transporte não motorizados, como bicicleta e a pé;

- 3) Promover campanhas de conscientização dos funcionários e clientes quanto aos benefícios da não utilização do automóvel individual;
- f) Medidas mitigadoras:
- 1) Promover a adequada sinalização viária vertical e horizontal nas entradas e saídas do empreendimento.
 - 2) Realizar a pavimentação e drenagem da Via lateral a Reggiane, e da via lateral a empresa Patrus logística.

1.2.2. Ventilação

Não se pode negar a interferência que determinados empreendimentos de grande porte podem ocasionar nas localidades onde são implantados, pois a área horizontal e/ou vertical (altura) formam verdadeiros obstáculos para a passagem de ventilação para a parte posterior ao empreendimento.

A manutenção da ventilação e da iluminação natural dependem de uma constante de fatores locais, além de uma permeabilidade adequada do ambiente construído proposto e da situação consolidada existente, para não serem prejudicados.

Porém, em relação ao empreendimento em estudo, verifica-se a não existência de interferência quanto a ventilação, tendo em vista que a situação topográfica do imóvel, que é localizado sobo afloramento rochoso dos bairro Marcilio de Noronha.

- a) Impacto urbano: Modificação da circulação dos ventos;
- b) Fase: Após conclusão das obras;
- c) Natureza: Negativo;
- d) Probabilidade: Real;
- e) Significância: Baixa;
- f) Responsabilidade: Empreendedor;
- g) Medidas preventivas:

- 1) Observância e respeito aos padrões construtivos estabelecidos na legislação vigente – Código de Obras e Plano Diretor Municipal.

Não há necessidade de nenhuma medida compensatória, pois o estudo aponta, que seguindo os padrões construtivos exigidos pelo PDM, o empreendimento não afetaria a ventilação local.

1.2.3. 9.2.3. Iluminação Natural:

A iluminação natural nos estudos de impacto de Vizinhança são em maior parte esquecidos por ser considerado irrelevantes no contexto macro urbano do mesmo.

Entretanto, um empreendimento de grande porte pode alterar o ambiente local por meio de uma obstrução da radiação solar local, o que pode acarretar não somente um problema na paisagem como também interferir no meio ambiente por meio de uma ação antrópica que poderá causar até mesmo prejuízo a flora local.

- a) Impacto urbano: Modificação na insolação local;
- b) Fase: Após conclusão das obras;
- c) Natureza: Negativo;
- d) Probabilidade: Real;
- e) Significância: Baixa;
- f) Responsabilidade: Empreendedor;
- g) Medidas preventivas:
 - 2) Observância e respeito aos padrões construtivos estabelecidos na legislação vigente – Código de Obras e Plano Diretor Municipal na pós ocupação.

1.2.4. 9.2.3. Paisagem urbana:

- a) Impacto urbano: Modificação da paisagem urbana;
- b) Fase: Após conclusão das obras;

- c) Natureza: Positivo;
- d) Probabilidade: Real;
- e) Significância: Baixa;
- f) Responsabilidade: Morador;
- g) Medidas preventivas:
 - 1) Adoção de uma arquitetura contemporânea, que valorize o empreendimento bem como seu entorno na pós ocupação
 - 2) Promover periodicamente a atualização da arquitetura das fachadas e espaços internos do empreendimento, considerando quesitos como degradação no tempo e reformulação visual conforme os novos padrões estéticos de arquitetura, na pós ocupação.

1.2.5. Valorização imobiliária:

A implantação de galpões logísticos contribui positivamente para o desenvolvimento econômico da localidade, com a melhoria da infraestrutura existente, como polo de emprego, o que demandará um aumento da procura dos aluguéis na região atraindo, inclusive, a instalação de atividades complementares e de suporte ao funcionamento do empreendimento, que consolidarão um ciclo de crescimento e desenvolvimento, não só para a região, mas para o município de Viana como um todo.

Como resultado, a valorização imobiliária da localidade pós ocupação do empreendimento, será uma ocorrência natural e rápida, sendo um impacto altamente positivo na região.

Quanto ao empreendimento é uma ocorrência natural e inevitável. A valorização imobiliária é um impacto positivo, real, de abrangência regional e cuja incidência é indireta, na vizinhança do empreendimento.

Um aspecto negativo é a especulação imobiliária que ocorre quando terrenos e imóveis ficam vazios ou ociosos, à espera de que o desenvolvimento da cidade se

encarregue de valorizá-los, sem que nenhum investimento tenha sido feito pelo proprietário (a não ser, é claro, o IPTU, que, no entanto, é irrisório comparado à valorização da terra). Todo o investimento foi feito pelo Poder Público, principalmente no caso das infraestruturas, e por outros proprietários privados.

O conceito da função social do imóvel implica no entendimento de que a propriedade deve ser efetivamente exercida em benefício da sociedade e não apenas dos interesses de seu proprietário.

A ociosidade de terrenos ou imóveis, quando localizados em regiões com infraestrutura adequada, pode causar efeitos prejudiciais ao seu entorno (como a degradação e o abandono) e também a toda cidade, porque diminui a oferta de áreas aptas à urbanização ou utilização, com conseqüente encarecimento dos imóveis e afastamento da população para outras regiões.

Neste caso, é necessário a implementação por parte da Prefeitura Municipal de Viana, de uma política de IPTU progressivo no tempo e de demarcação de área com direito de preempção o que força a atuação do proprietário no correto uso de sua terra, bem como a demarcação de áreas para futura desapropriação do município.

O IPTU progressivo no tempo é um instrumento previsto no Estatuto da Cidade (art. 7º, da Lei 10.257/2001) que permite ao governo municipal aumentar, progressivamente, o valor da alíquota do IPTU de um imóvel, caso seu proprietário não lhe dê a utilização conforme o previsto no Plano Diretor.

A medida consiste em uma espécie de desincentivo aos proprietários em manter imóveis abandonados, terrenos vazios sem edificação, ou glebas sem utilização e parcelamento, de forma a racionalizar e otimizar a ocupação das cidades.

O objetivo deste instrumento é combater a especulação imobiliária e induzir a utilização de áreas da cidade já dotadas de infraestrutura urbana, ao invés de

promover a ocupação de regiões distantes do centro que exigirão novo investimento público em drenagem, asfalto, iluminação pública, rede de água e esgoto, transporte coletivo e uma série de equipamentos urbanos como espaços de lazer, escolas, postos de saúde e etc.

Dentre as estratégias de ação para fomentar o desenvolvimento imobiliário, considerando a vocação e potencial da região para o crescimento dos setores comerciais e industriais, bem como novos mercados imobiliários, devem ser levantados setores prioritários para investimentos.

Esse ciclo de crescimento e desenvolvimento é a especulação imobiliária cujo controle depende do envolvimento e atuação da administração municipal. A fim de mitigar este impacto, sugere-se a adoção das seguintes medidas:

- Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC): Permite ao poder público exigir o cumprimento da função social da propriedade de imóveis que estiverem sendo subaproveitados em áreas que possuam infraestrutura, bem como estipular um prazo para a adequação às leis (lei 10.257/2001).
- IPTU Progressivo no Tempo: Prevê taxações maiores com o passar do tempo (limite de 15%) de imóveis ociosos, à espera de valorização no mercado (lei 10.257/2001).
- Desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública (lei 10.257/2001). Para efeito de construção de equipamentos públicos.

Contribuição de melhoria: Permite que o poder público cobre dos proprietários beneficiados por obras de melhoria urbana o valor do investimento (lei 10.257/2001).

- a) Impacto urbano: Valorização dos imóveis do entorno¹;
- b) Fase: Após conclusão das obras;
- c) Natureza: Positivo;
- d) Significância: Média;
- e) Responsabilidade: Empreendedor.

¹Tendo em vista tratar-se da implantação de um empreendimento em uma zona residencial, a tendência é a valorização imobiliária das áreas próximas.

1.3. Impactos sobre a Qualidade de Vida Urbana:

A implantação do empreendimento em um terreno sem utilização contribuirá positivamente na melhoria da infraestrutura local, promovendo uma valorização imobiliária, afirmando-se como polo atrativo para a instalação de novos empreendimentos, gerando emprego e renda.

1.3.1. Geração de empregos diretos:

- a) Impacto sobre qualidade de vida: Geração de empregos diretos;
- b) Fase: operação;
- c) Natureza: Positivo;
- d) Significância: Grande;
- e) Responsabilidade: Empreendedor e prestadores de serviço;
- f) Medidas preventivas:
 - 1) Priorização da contratação de mão-de-obra local e do entorno próximo;
- g) Medidas compensatórias:
 - 1) Ofertar cursos de capacitação para população poder ter acesso aos empregos disponíveis;
 - 2) Estudo para realocar atuais funcionários da empresa que são moradores do bairro, para trabalharem no novo empreendimento.

1.3.2. Geração de empregos indiretos:

- a) Impacto sobre a qualidade de vida: Geração de empregos indiretos;
- b) Fase: Construção e operação;
- c) Natureza: Positivo;

- d) Significância: Grande;
- e) Responsabilidade: Empreendedor e prestadores de serviço;
- f) Medida preventiva:
 - 1) Priorização da contratação de serviço e fornecedores do município, priorizando o entorno próximo ao empreendimento.

1.3.3. Geração de receita tributária:

Com a possível contratação de mais funcionários da localidade, haverá uma maior mobilidade na aplicação de suas rendas na economia local, fomentando o pequeno negócio e retorno aos cofres municipais de recurso até então inexistentes.

Além disso, a própria empresa partir de sua instalação deverá recolher aos cofres municipais impostos relativos a sua atividade como o imposto sobre serviços de qualquer natureza– ISSQN e por ter uma matriz , a coleta do ICMS.

- a) Impacto sobre a qualidade de vida: Geração de receita tributária;
- b) Fase: operação;
- c) Natureza: Positivo;
- d) Significância: Grande;
- e) Responsabilidade: Empreendedor e prestadores de serviço.

1.3.4. Dinamismo da economia local:

- a) Impacto sobre a qualidade de vida: Maior dinamismo da economia local;
- b) Fase: Construção e operação;
- c) Natureza: Positivo;
- d) Significância: Grande;
- e) Responsabilidade: Empreendedor e prestadores de serviço;
- f) Medidas preventivas:
 - 1) Priorizar compras de mercadorias e serviços e contratação de fornecedores locais;

- 2) Priorizar as compras de produtores rurais do município;
- 3) Prioridade na contratação de mão-de-obra local.

1.3.5. Comprometimento do patrimônio Cultural

Não há comprometimento do patrimônio cultural, como discorrido no Texto deste Estudo, não havendo necessidade de análise deste Tópico.

1.4. Resumo das medidas mitigadoras e compensatórias

Para facilitar o entendimento dos cenários positivos e negativos que serão gerados durante, na fase de operação do empreendimento e na pós ocupação, segue logo abaixo quadro mostrando de forma resumida todas as situações inerentes ao empreendimento bem como suas medidas mitigadoras e/ ou compensatórias para conter ou extinguir o impacto causado pela sua construção.

Quadro resumo das Medidas				
Impacto	fase	Medidas Preventivas/mitigadoras	Medidas mitigadoras	
impactos sobre o sistema ambiental	1.1 Geração de Resíduos	Construção e operação	<ol style="list-style-type: none"> 1) Obediência à legislação ambiental estadual e Código de Posturas de Viana; 2) Elaboração de um projeto de gerenciamento de resíduos produzidos pela obra, indicando os procedimentos de triagem, acondicionamento, 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Implantar sistema de logística reversa para os resíduos sólidos; 2) Priorizar a não geração de resíduos, o reuso, a reciclagem e a destinação/disposição final adequada, nesta ordem;

			<p>transporte e destinação dos resíduos;</p> <p>3) Priorizar a não geração de resíduos, o reuso, a reciclagem e a destinação/disposição final adequada, nesta ordem;</p> <p>4) Implantar a estrutura necessária para segregação de materiais na obra e na operação (bacias de separação, coletores, área com cobertura);</p> <p>5) Realizar treinamentos de integração a todos os prestadores de serviços e colaboradores, contemplando aspectos de gerenciamento adequado de resíduos.</p>	<p>3) Efetuar a destinação de resíduos a empresas licenciadas, não sobrecarregando o sistema público;</p> <p>4) Implantar a estrutura necessária para segregação de materiais na obra e na operação (bacias de separação, coletores, área com cobertura);</p> <p>5) Realizar treinamentos de integração a todos os prestadores de serviços e colaboradores, contemplando aspectos de gerenciamento adequado de resíduos.</p>
--	--	--	---	--

	<p>1.2 Vibração/ poluição</p>	<p>Construção e operação</p>	<p>1) Adotar máquinas com melhor tecnologia em termos de emissão de ruídos para cada estágio da construção; 2) Adotar regras para carga e descarga de matérias de construção e maquinário nos primeiros horários da manhã, bem como evitar buzinas e outros.</p>	<p>1) Utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI's) adequados para a segurança dos trabalhadores. 2) Utilização de barreiras e materiais isolantes térmicos a fim de diminuir a incidência de ruídos, se possível até abaixo de 60db, conforme determina a legislação.</p>
	<p>1.3 Poluição Hídrica</p>	<p>Construção e operação</p>	<p>1) Durante a execução das obras, deverão ser instalados banheiros químicos ou de sistemas independentes de tratamento de esgoto em conformidade com as normas da ABNT; 2) Durante a operação do empreendimento, deverá ser promovido o tratamento adequado das águas oriundas do próprio terreno. 3) Comprovação por</p>	<p>1) Realização de monitoramento das emissões de fumaça preta de veículos de transporte de cargas e descargas; 2) Realizar regulagem periódica do motor do gerador utilizado no empreendimento, visando à redução nas concentrações de poluentes nas</p>

			<p>parte do empreendedor da qualidade da água lançada na rede pública para evitar contaminação.</p> <p>4) Construção de Reservatório de Retardo no interior da edificação afim de não sobrecarregar o sistema público</p>	<p>emissões de combustão.</p>
	1.4 Poluição atmosférica	Construção	<p>1) Realização de monitoramento das emissões de fumaça preta de veículos de transporte de cargas e descargas;</p> <p>2) Realizar regulagem periódica do motor do gerador utilizado no empreendimento, visando à redução nas concentrações de poluentes nas emissões de combustão.</p>	<p>Não há necessidade de nenhuma medida compensatória, pois o estudo aponta, que durante a fase de operação do empreendimento não há poluição relevante</p>
impactos	2.1 Sistema Viário	Construção e operação	<p>1) Priorizar a circulação de veículos de carga e descarga fora dos horários de pico do trânsito, durante as fases</p>	

		<p>de construção e operação.</p> <p>2) Incentivar os funcionários na utilização de modais de transporte não motorizados, como bicicleta e a pé;</p> <p>3) Promover campanhas de conscientização dos funcionários e clientes quanto aos benefícios da não utilização do automóvel individual ;</p> <p>5) Promover a adequada sinalização viária vertical e horizontal.</p>	
2.2 Ventilação	Operação	<p>1) Observância e respeito aos padrões construtivos estabelecidos na legislação vigente – Código de Obras e Plano Diretor Municipal</p>	<p>Não há necessidade de nenhuma medida compensatória, pois o estudo aponta, que seguindo os padrões construtivos exigidos pelo PDM, o empreendimento não afetaria a ventilação local.</p>
2.3 Iluminação Natural	Operação	<p>2) Observância e respeito aos padrões construtivos estabelecidos na</p>	<p>Não há necessidade de nenhuma medida compensatória, pois</p>

		legislação vigente – Código de Obras e Plano Diretor Municipal.	o estudo aponta, que seguindo os padrões construtivos exigidos pelo PDM, o empreendimento não afetaria a iluminação natural.
2.4 Paisagem Urbana	Pós ocupação	<p>1) Adoção de uma arquitetura contemporânea, que valorize o empreendimento bem como seu entorno na pós ocupação;</p> <p>2) Promover periodicamente a atualização da arquitetura das fachadas e espaços internos do empreendimento, considerando quesitos como degradação no tempo e reformulação visual conforme os novos padrões estéticos de arquitetura, na pós ocupação;</p>	Não existe medida compensatória

	2.5 Valorização imobiliária	Operação	<p>1) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC): Permite ao poder público exigir o cumprimento da função social da propriedade de imóveis que estiverem sendo subaproveitados em áreas que possuam infraestrutura, bem como estipular um prazo para a adequação às leis (lei 10.257/2001).</p> <p>2) IPTU Progressivo no Tempo: Prevê taxações maiores com o passar do tempo (limite de 15%) de imóveis ociosos, à espera de valorização no mercado (lei 10.257/2001) para evitar a especulação de terrenos ociosos</p>	Não existe medida compensatória
impactos sob	3.1 Geração de empregos diretos	Construção e operação	1) Priorização da contratação de mão-de-obra local e do entorno próximo;	Não existe medida compensatória

	3.2 Geração de empregos indiretos	Operação	1) Priorização da contratação de serviço e fornecedores do município, priorizando o entorno próximo ao empreendimento.	Não existe medida compensatória
	3.3 Geração de receita tributária	Operação	1) Com a possível contratação de funcionários da localidade, haverá uma maior mobilidade na aplicação de suas rendas na economia local, fomentando o pequeno negócio e retorno aos cofres municipais de recurso até então inexistentes	1) A própria empresa partir de sua instalação deverá recolher aos cofres municipais impostos relativos a sua atividade como o imposto sobre serviços de qualquer natureza- ISSQN.
	3.4 Dinamismo da economia local	Construção e operação		
	3.5 Comprometimento do patrimônio Cultural	Construção e operação	Não há comprometimento do patrimônio cultural, como discorrido no Texto deste Estudo, não havendo necessidade de análise deste Tópico.	Não há comprometimento do patrimônio cultural, como discorrido no Texto deste Estudo, não havendo necessidade de



Quadro 11:Resumo das medidas adotadas

2. CONCLUSÃO

Após a elaboração deste estudo, verifica-se que o local escolhido para a implantação do empreendimento destinado as atividades de Loteamento Residencial, está em uma localização adequada para o desenvolvimento desta atividade nas franjas de um vazio urbano do bairro Centro,

No âmbito da análise urbanística, o empreendimento deve ser considerado um marco no processo de ocupação urbana que se pretende instalar na Zona Especial de Integração Urbana do município, em sua subdivisão 4, pois vai desempenhar uma importante função de promover novas dinâmicas urbanas e estimular a ocupação ordenada do espaço territorial, trazendo importantes benefícios, como a consolidação de melhorias nos equipamentos urbanos do município, e dinamização da economia.

A zona de ocupação deste empreendimento demonstra-se adequada para sua instalação, inclusive com perspectivas de incentivos ao adensamento imobiliário e à renovação urbana, uma vez que a implantação deste tipo de empreendimento tem o potencial de atrair e fixar um novo contingente populacional.

Contudo, naturalmente, a instalação do empreendimento haverá um acréscimo na demanda de equipamentos públicos urbanos, bem como exigirá a instalação de infraestruturas novas e complementares, inclusive da destinação de vagas em escolas públicas e no sistema de saúde para os funcionários do empreendimento no pós ocupação.

Desta forma, a instalação do empreendimento, contribuirá para a consolidação e melhoria da infraestrutura urbana da região do entorno, na medida em que atrairá consigo investimentos para uma área ainda não infraestruturada.

A análise atual do sistema viário e a influência da instalação do empreendimento sobre o mesmo baseou-se nas características da região de estudo, em empreendimentos semelhantes e em simulações computacionais, com a qual formularam-se cenários futuros do tráfego na região de estudo.

De forma geral, devido as características do empreendimento, verificou-se que o mesmo provocará um aumento nos níveis de serviço das vias de acesso ao empreendimento, e atuará como um pólo de geração e atração de tráfego de veículos, o que exigirá, para propiciar segurança viária e bons níveis de serviço, desde de melhorias de infraestrutura no sistema viário até a participação do poder público, para, por exemplo, disponibilizar um maior número de linhas de ônibus com abrigos e oficializar vagas de táxi na região de instalação e entorno.

O diagnóstico ambiental, que demonstra os impactos ambientais inerentes a atividade antrópica, evidenciou que o principal ponto de atenção do empreendimento durante sua instalação será os impactos ambientais provenientes da atividade de movimentação de solo. Já durante sua operação destacou-se o impacto potencial provocado pela geração de resíduos sólidos e efluentes líquidos especiais, assim como o impacto potencial devido a geração de efluentes atmosféricos.

A análise do presente EIV elencou os impactos positivos e negativos sobre o meio ambiente natural e urbano, e propôs medidas mitigadores e compensatórias para os impactos.

As medidas mitigadoras e compensatórias propostas objetivam potencializar os impactos positivos e amenizar os negativos, intermediando os interesses do

empreendedor e da população do entorno diretamente impactada, buscando, assim, a qualidade de vida no município de Viana.

Na análise dos impactos ambientais, o impacto positivo que mais se destacou foi própria ocupação em uma área que detém um trecho de mata e um lago.

Portanto, conclui-se que o empreendimento está apto para funcionamento no local projetado, desde que adotadas as medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas neste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Acredita-se que o incremento na economia do Município de Viana seja um dos maiores benefícios a ser gerado pelo empreendimento.

3. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, “Lei nº 9.602 de 21 de janeiro de 1998 – Institui o Código de Trânsito Brasileiro”.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, “Lei nº 10.048 de 8 de novembro de 2000 – Dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e dá outras providências”.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, “Lei nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000 – Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências”.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA – Plano Diretor Municipal, Lei nº 1.876/2006.

DENATRAN/FGV - "Manual de Procedimentos para o Tratamento de Pólos Geradores de Tráfego", dezembro de 2001, site: <http://www.denatran.gov.br>

GOVERNO DO ESTADO DO ES – <http://www.setop.es.gov.br>

Associação Nacional dos Transportes Públicos/ANTP – Transporte Humano Cidades com qualidade de vida. São Paulo, 1997.

MATTOS, A. D. A importância dos arranjos do canteiro. 2015. Disponível em: <<http://piniweb.pini.com.br>>. Acesso em: 05/08/2016.

<http://servicos.dnit.gov.br/dadospnct/Relatorio/VolumeTotalDiario>

<http://www.telebrasil.org.br/panorama-do-setor/mapa-de-erbs-antenas>

SÁNCHEZ, L.E. Avaliação de impacto ambiental: conceitos e métodos. São Paulo: Editora Oficina de textos, 2008.

SANTOS, Milton. A natureza do espaço: Técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Edusp, 2002.

SCHAMA, Simon. Paisagem e memória. São Paulo: Companhia das Letras, 1996.

DENATRAN – Departamento Nacional de Trânsito. Manual de Procedimentos para o Tratamento de Pólos Geradores de Tráfego. Brasília: Denatran/FGV, 2001

GONÇALVES, Fabio dos Santos. Classificação dos PGVs e sua Relação com as Técnicas de Análise de Impactos Viários Dissertação de Mestrado UFRJ/COPPE, 2012.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, www.ibge.gov.br

REDPGV, Rede Ibero-Americana de Estudos de Pólos Geradores de Viagens. Rio de Janeiro: UFRJ. Disponível em www.redpgv.coppe.ufrj.br Acesso em 25/07/2009.

AMAS, José Manuel Ressano Garcia. Morfologia urbana e desenho da cidade. sl: Fundação Calouste Gulbenkian, 1993.

LEAL, G. C. S. de Gois; FARIAS, M. S. S. de; ARAUJO, A. de F. O processo de industrialização e seus impactos no meio ambiente urbano. QUALIT@S Revista Eletrônica, v. 07, nº 1, 2008.

MACEDO, Sílvio S.; CUSTÓDIO, Vanderli. Os sistema de espaços livres da cidade contemporânea brasileira e a esfera de vida pública – Considerações preliminares. São Paulo: FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, [2008].

Marcos Felipe da Costa

Arquiteto e Urbanista

ANEXOS



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

CNM

023101.2.0012029-68

Matrícula

Ficha

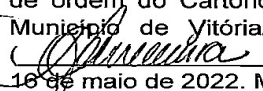
12.029

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PARTE DO TERRENO SITUADO NO LUGAR DENOMINADO SAPÉ E JACARANDÁ NO MUNICÍPIO DE VIANA-ES.

PROPRIETÁRIO: JONYR DE SOUZA, brasileiro, casado, funcionário público e agricultor, residente e domiciliado no Município de Viana/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 03BX, matrícula n.º 42.155, e Livro n.º 09, matrícula n.º 19, de ordem do Cartório da 1ª Zona do Registro Geral de Imóveis e Registros Torrens do Município de Vitória/ES. DOU FÉ. Viana/ES, 14 de junho de 2022. SUBSTITUTA:  Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 20.833, em 16 de maio de 2022. MNS.

Selo: 023101.IMK2105.03734, Emolumentos: R\$ 28,25, Funepj: R\$ 2,83, Fadespes: R\$ 1,41, ISS: R\$ 0,56, Funemp: R\$ 1,41, Funcad: R\$ 1,41.

AV.001 – 12.029 – Em 14/06/2022. TRANSPORTE DE ÔNUS – HIPOTECA. Procede-se a esta averbação conforme depreende-se do Livro n.º 09, matrícula n.º 19, de ordem do Cartório da 1ª Zona do Registro Geral de Imóveis e Registros Torrens do Município de Vitória/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula está hipotecado em favor da credor **BANCO DO BRASIL**, sendo o Valor do Crédito, Data e Condições do Pagamento, etc: NCr\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos cruzeiros novos), para financiamento de Melhoramentos das Explorações Pecuárias, a saber: Formação de pastagens - NCr\$ 5.500,00; Construções de cercas de arame farpado - NCr\$ 1.930,00; Construção de valas de saneamento - NCr\$ 500,00, que serão introduzidos no imóvel denominado "Jacaranda" acima descrito e que será utilizado do seguinte modo: depois de inscrita esta cédula: Imediatamente: NCr\$ 4.000,00; em janeiro de 1969: NCr\$ 1.900,00 em abril de 1969; NCr\$ 800,00 e em julho de 1969: NCr\$ 500,00, tudo na forma e condições do orçamento vinculado a esta cédula. Os juros serão devidos à taxa de 12% (doze por cento) ao ano e pagáveis em 30 de junho e de 1 de dezembro, no vencimento e na liquidação desta Cédula, sendo de 6% (seis por cento), ao ano a comissão de fiscalização que será calculada ao fim de cada semestre civil e exigível em conjunto, com juros. O pagamento será efetuado na praça de Vitória, Estado do Espírito Santo. Forma de Pagamento: Sem prejuízo retro estipulado recolhemos ao Banco do Brasil S.A., para amortização desta Cédula: NCr\$ 900,00 (novecentos cruzeiros novos) em 26 de maio 1969; NCr\$ 900,00 (novecentos cruzeiros novos) em 26 de novembro de 1969; NCr\$ 900,00 (novecentos cruzeiros novos) em 26 de maio de 1970; NCr\$ 900,00 (novecentos cruzeiros novos) em 26 de novembro de 1970; NCr\$ 900,00 (novecentos cruzeiros novos) em 26 de maio de 1971; NCr\$ 900,00 (novecentos cruzeiros novos) em 26 de novembro 1971; NCr\$ 900,00 (novecentos cruzeiros novos) em 26 de maio de 1972; NCr\$ 900,00 (novecentos cruzeiros novos) em 26 de novembro de 1972. Vencimento em 26 de novembro de 1972.

Taxas de Juros, etc: Os juros são devidos à taxa de 12% (doze por cento) ao ano e pagáveis em 30 de junho e 1 de dezembro, no vencimento e na liquidação desta Cédula, sendo 6% (seis por cento) ao ano e comissão de fiscalização que será calculada ao fim de cada semestre civil e exigível em conjunto com os juros. O pagamento será efetuado na praça de Vitória, Estado do Espírito Santo.

Forma do Título: Contrato Particular e uma Cédula Rural Hipotecária, assinado pelas partes contratantes, em 6 de dezembro de 1968.

Emitente: Melhoramentos da Explorações Pecuárias

Financiador: Banco do Brasil

Denominação do Imóvel: "Jacarandá", situado no Município de Viana.

Características e Confrontações e Objeto da Garantia: Hipoteca cedular, em primeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HYQ-9CCZH-LFUQ2-ZBMFH>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

CNM

023101.2.0012029-68

Matrícula

Ficha

12.029

01V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

grau, do imóvel denominado "Jacarandá", situado no Município de Viana, com à área de 20 (vinte) hectares, confrontando -se ao Norte: Estrada Viana a Pedra Mulata; Leste: terrenos de Serviano Costa; Sul: terrenos de Jugurtha de Abreu Lima; Astrogildo de Freitas Lyra e de herdeiros de Varejão Dias e a Oeste: posse de Germano Silva e Josué Alano de Souza e propriedade do Emitente - Na hipoteca construída se compreenderão as construções, respectivos terrenos, maquinismos, instalações, benfeitorias e demais acessórios como abaixo se descrevem: 1) 20 hectares de terras em capoeiras, estimados em NCr\$12.000,00. Dito bens, como expressamente os Emitentes ora declaram, estão livres de ônus ou responsabilidades de quaisquer espécies, inclusive fiscais e se acham em sua posse mansa e pacífica. Além dos bens acima mencionados, compreenderse-ão também, na hipoteca constituída, as máquinas, aparelhos e instalações que foram adquiridas com o crédito deferido e outras benfeitorias a eles acrescidas na vigência do prazo desta Cédula, as quais uma vez realizadas não poderão ser retidas ou alteradas ou destruídas, sem o consentimento do Banco do Brasil S.A., por escrito, ficando facultado a este, para formal especialização do seu direito real sobre elas, exigir que os emitentes as faça averbar convenientemente à margem da inscrição principal. Para os fins de direito a propriedade hipotecada, com todas as benfeitorias, inclusive aquelas a que se destina o crédito, ficam avaiadas pelas importâncias atribuídas a cada unidade de conjunto no total de NCr\$ 13.930,00 (treze mil, novecentos e trinta mil cruzeiros novos) a saber: A)Terrenos - NCr\$ 12.000,00; B) Melhoramentos a serem introduzidos com o empréstimo deferido - NCr\$ 1.930,00. (Treze mil novecentos e trinta cruzeiros novos) - NCr\$ 13.930,00.

Averbações: Não constam. DOU FÉ. SUBSTITUTA (Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 20.833, em 16 de maio de 2022. MNS. Selo: 023101.IMK2105.03734, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.002 – 12.029 – Em 14/06/2022. RETIFICAÇÃO – QUALIFICAÇÃO: (Artigo 213, "g", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 30 de maio de 2022 e na cópia autenticada do documento pessoal, para incluir os dados de qualificação do proprietário JONYR DE SOUZA, brasileiro, casado, aposentado, filho de Josué Alano de Souza e Nair Firme de Souza, portador da Identidade n.º 03092-0 PRF/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 086.755.117-87, endereço eletrônico: joanacida@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Lucio Baelar, n.º 100/601, Bairro Praia da Costa, Município de Vila Velha/ES. DOU FÉ. SUBSTITUTA (Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 20.833, em 16 de maio de 2022. MNS. Selo: 023101.IMK2105.03734, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 1,26, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

AV.003 – 12.029 – Em 14/06/2022. CANCELAMENTO DE ÔNUS – HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para cancelar a hipoteca com base no requerimento apresentado pela parte interessada datado em 16 de maio de 2022 e pelo Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado em 31 de janeiro de 2022, fornecido pelo credor BANCO DO BRASIL., inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, no Distrito Federal, no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre I, Edifício BB, 15º andar, Brasília - DF, representado pelo gerente geral Erick Magalhães Neves, brasileiro, casado, bancário, portador da Identidade 1.342.826-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HYQ-9CCZH-LFUQ2-ZBMFH>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

CNM

023101.2.0012029-68

Matrícula

Ficha

12.029

02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

072.999.847-92, residente e domiciliado em Vitória/ES, conforme Procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, no livro 3345, fls.162, Prot. 833967, em 05 de fevereiro de 2021 e Substabelecimento de Procuração lavrado no 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, no livro 7099-9, às fls. 189, Prot. 00398518, em 14 de junho de 2021, que autorizou o cancelamento do ônus averbado sob a AV.001 – 12.029, tendo em vista a liquidação da dívida. DOU FÉ. SUBSTITUTA: *(Assinatura)* Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 2.0834, em 16 de maio de 2022. MNS. Selo: 023101.IMK2105.03736, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 1,26, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

AV.004 – 12.029 – Em 28/07/2022. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 16 de maio de 2022, e na cópia autenticada da Certidão de Casamento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato da Sede do Município de Viana/ES, sob a matrícula n.º 0246040155 1957 2 00008 151 0000654 99, emitida em 22 de junho de 2022, para constar que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula **JONYR DE SOUZA**, antes qualificado, contraiu matrimônio em 20 de julho de 1957, pelo regime da **Comunhão de Bens**, com **MYRTEs RODRIGUES DE SIQUEIRA**. A cônjuge virago após o casamento passou a assinar **MYRTEs SIQUEIRA SOUZA**. DOU FÉ. SUBSTITUTA: *(Assinatura)* Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 21.055, de 26 de julho de 2022. MNS. Selo: 023101.IMK2105.04421, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 1,26, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

AV.005 – 12.029 – Em 28/07/2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO:** (Artigo 213, "g", da Lei 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 16 de maio de 2022 e na cópia da Certidão de Óbito lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Carapina, Município de Serra, sob a matrícula n.º 0245470155 2014 4 00118 170 0038882 80, em 21 de junho de 2022, para incluir os dados de qualificação de **MYRTEs SIQUEIRA SOUZA**, brasileira, casada, filha de Luiz Rodrigues de Siqueira e Constança Schwab de Siqueira, portadora da Identidade n.º 323.176/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 027.567.747-82, declara não possuir endereço eletrônico, residente e domiciliada na Rua Lucio Bacelar, n.º 100/601 Bairro, Praia da Costa, Município de Vila Velha/ES. DOU FÉ. SUBSTITUTA: *(Assinatura)* Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 21.055, de 26 de julho de 2022. MNS. Selo: 023101.IMK2105.04421, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 1,26, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

AV.006 - 12.029 – Em 28/07/2022. **ÓBITO:** Procede-se a esta averbação com base na Certidão de Óbito, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, sob a matrícula n.º 0245470155 2014 4 00118 170 0038882 80, em 21 de junho de 2022, para constar que a proprietária **MYRTEs SIQUEIRA SOUZA**, antes qualificada, faleceu no dia em 25 de junho de 2014. DOU FÉ. SUBSTITUTA: *(Assinatura)* Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 21.055, de 26 de julho de 2022. MNS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HYQ-9CCZH-LFUQ2-ZBMFH>





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

CNM

023101.2.0012029-68

Matrícula

Ficha

12.029

02V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Selo: 023101.IMK2105.04421, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 1,26, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

AV.007 – 12.029 – Em 08/11/2022. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO: (Artigo 213, II, da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação a requerimento das partes interessadas, datado em 28 de julho de 2022, acompanhado Declaração de Responsabilidade Técnica, datada em 01 de novembro de 2022, que exibiram Memorial Descritivo e Planta de Situação, elaboradas pelo responsável técnico Carlos Joe de Vargas Salles, inscrito no CREA sob o n.º 2273D/ES, comprovante de recolhimento da ART de Obra ou Serviço n.º 0820220091492, devidamente quitada em 20/05/2022, para constar que em virtude do levantamento técnico realizado restou provado que o imóvel objeto desta matrícula, possui a seguinte área, medidas e confrontações: **ÁREA DE TERRENO DENOMINADA GLEBA A, MEDINDO 217.055,00M² (DUZENTOS E DEZESSETE MIL E CINQUENTA E CINCO METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA ESTRADA BAHIA NOVA, CENTRO, MUNICÍPIO DE VIANA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A ESTRADA MUNICIPAL EM 363,59M, FUNDO COM ÂNCORA INVESTIMENTOS LTDA EM 279,28M, LADO DIREITO COM DOIS SEGUIMENTOS ÂNCORA INVESTIMENTOS LTDA. EM 416,97M E PARQUE DE EXPOSIÇÕES MUNICIPAL EM 287,73M, E LADO ESQUERDO COM TRÊS SEGUIMENTOS ESTRADA MUNICIPAL EM 199,26M, SERGIO EDUARDO LYRA EM 543,95M E ÂNCORA INVESTIMENTOS LTDA. EM 6.64M, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 2.097,42M, COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO GEODÉSICA:**

Vértices	Coordenadas UTM		Azimute	Distância (m)	Confrontações	
	N	E			Lado	Confrontante
V1	V2	7.743.968,94	343.231,07	201°15'12"	12,62	DIREITO
V2	V3	7.743.957,17	343.226,49	192°25'53"	27,59	
V3	V4	7.743.932,23	343.220,55	145°04'04"	12,56	
V4	V5	7.743.919,93	343.227,74	146°08'44"	37,99	
V5	V6	7.743.888,38	343.248,91	142°34'27"	35,54	
V6	V7	7.743.860,16	343.270,50	144°59'30"	28,26	
V7	V8	7.743.837,01	343.286,72	143°43'17"	34,88	
V8	V9	7.743.808,89	343.307,36	142°01'11"	28,77	
V9	V10	7.743.786,21	343.325,06	149°31'17"	22,50	
V10	V11	7.743.766,82	343.336,48	151°33'50"	27,99	
V11	V12	7.743.742,21	343.349,81	162°26'01"	19,03	
V12	V13	7.743.724,06	343.355,55	178°34'12"	24,00	
V13	V14	7.743.700,07	343.356,15	155°52'42"	9,96	
V14	V15	7.743.690,98	343.360,22	154°35'16"	45,19	
V15	V16	7.743.650,16	343.379,61	154°39'30"	41,77	
V16	V17	7.743.612,41	343.397,49	155°03'48"	36,53	
V17	V18	7.743.579,29	343.412,89	154°42'34"	39,20	
V18	V19	7.743.543,84	343.429,64	154°31'32"	44,13	
V19	V20	7.743.503,99	343.448,62	154°40'40"	76,80	
V20	V21	7.743.434,58	343.481,46	154°20'60"	66,83	
V21	V22	7.743.374,34	343.510,39	155°50'14"	17,37	
V22	V23	7.743.358,49	343.517,50	162°10'32"	10,71	
V23	V24	7.743.348,29	343.520,78	171°35'36"	4,48	
V24	V26	7.743.343,85	343.521,44	200°40'47"	21,00	
V25	V26	7.743.343,36	343.499,84	265°44'08"	26,21	
V26	V27	7.743.341,40	343.473,70	265°13'00"	50,64	
V27	V28	7.743.337,18	343.423,24	263°06'10"	42,78	
V29	V30	7.743.325,59	343.339,27	262°59'26"	40,55	
V30	V31	7.743.320,64	343.299,02	262°10'10"	55,50	
V31	V32	7.743.313,08	343.244,04	326°40'20"	6,64	
V32	V33	7.743.318,63	343.240,39	320°49'04"	12,50	
V33	V34	7.743.328,32	343.232,50	334°38'00"	15,36	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HYQ-9CCZH-LFUQ2-ZBMFH>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

CNM

023101.2.0012029-68

Matrícula

Ficha

12.029

03F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

V34	V35	7.743.342,19	343.225,92	323°29'42"	36,83	
V35	V36	7.743.371,79	343.204,01	313°32'43"	42,70	
V36	V37	7.743.401,21	343.173,06	316°42'42"	16,93	
V37	V38	7.743.413,63	343.161,45	325°21'44"	21,45	
V38	V39	7.743.431,18	343.149,26	351°42'010"	16,88	
V39	V40	7.743.477,88	343.146,83	2°30'49"	24,09	
V40	V41	7.743.471,95	343.147,88	349°25'22"	13,99	
V41	V42	7.743.486,70	343.145,32	342°14'05"	30,35	
V42	V43	7.743.514,61	343.136,05	341°14'60"	31,84	
V43	V44	7.743.544,76	343.125,82	325°51'06"	18,25	
V44	V45	7.743.559,86	343.115,57	308°42'41"	15,87	
V45	V46	7.743.569,79	343.103,19	270°45'40"	22,92	
V46	V47	7.743.570,09	343.080,28	324°02'40"	41,53	
V47	V48	7.743.603,71	343.05,89	325°12'36"	37,61	
V48	V49	7.743.634,60	343.034,43	324°52'27"	21,39	
V49	V50	7.743.652,09	343.022,13	325°20'23"	19,75	
V50	V51	7.743.668,33	343.010,90	323°42'24"	15,63	ESQUEDO
V51	V52	7.743.680,93	343.001,65	282°53'03"	25,46	
V52	V53	7.743.686,61	342.976,81	285°54'58"	11,42	
V53	V54	7.743.689,74	342.965,83	289°28'29"	21,11	
V54	V55	7.743.696,78	342.945,93	276°01'47"	30,07	
V55	V56	7.743.699,94	342.916,03	323°09'19"	15,06	
V56	V57	7.743.711,99	342.907,00	337°07'04"	13,62	
V57	V58	7.743.724,54	342.901,70	343°54'38"	7,21	
V58	V59	7.743.731,47	342.899,70	341°43'09"	9,22	
V59	V60	7.743.740,22	342.896,81	333°59'55"	13,72	
V60	V61	7.743.752,55	342.890,80	325°21'02"	13,09	
V61	V62	7.743.763,32	342.883,35	323°02'46"	12,44	
V62	V63	7.743.773,26	342.875,88	323°21'36"	7,64	
V63	V64	7.743.779,39	342.871,31	335°30'23"	8,34	
V64	V65	7.743.786,98	342.867,86	350°13'56"	7,70	
V65	V66	7.743.794,57	342.866,55	4°07'05"	10,98	
V66	V67	7.743.805,51	342.867,34	12°49'06"	16,47	
V67	V68	7.743.821,57	342.870,99	13°34'23"	36,56	
V68	V69	7.743.857,11	342.879,57	20°57'35"	12,51	
V69	V70	7.743.868,89	342.884,08	35°53'49"	6,69	
V70	V71	7.743.874,31	342.888,01	48°54'48"	7,91	
V71	V72	7.743.879,51	342.893,97	64°14'29"	11,39	ESTRADA MUNICIPAL
V72	V73	7.743.884,46	342.904,23	75°45'23"	14,28	
V73	V74	7.743.887,97	342.918,07	77°26'38"	33,93	
V74	V75	7.743.895,35	342.951,19	78°39'07"	54,22	
V75	V76	7.743.906,02	343.004,35	78°54'27"	33,42	
V76	V77	7.743.912,45	343.037,15	76°18'43"	12,93	
V77	V78	7.743.915,51	343.049,70	66°30'02"	27,70	
V78	V79	7.743.926,56	343.075,11	56°44'19"	31,28	FRENTE
V79	V80	7.743.943,71	343.101,26	28°35'27"	48,85	
V80	V81	7.743.969,17	343.142,95	58°43'41"	18,71	
V81	V82	7.743.978,88	343.158,94	66°08'48"	13,92	
V82	V83	7.743.984,51	343.171,67	83°08'58"	14,05	
V83	V84	7.743.986,19	343.185,63	101°30'11"	11,33	
V84	V85	7.743.983,93	343.196,73	108°14'37"	11,02	
V85	V86	7.743.980,48	343.207,19	114°40'35"	23,67	
V86	V1	7.743.970,60	343.228,70	125°00'32"	2,89	

DOU FÉ. SUBSTITUTA: Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 21.082, de 05 de agosto de 2022.MNS. Selo: 023101.ZAF2106.00293 / Emolumentos: R\$ 1.870,10, Funepj: R\$ 187,01, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 93,50, ISS: R\$ 37,40, Funemp: R\$ 93,50, Funcad: R\$ 93,50.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HYQ-9CCZH-LFUQ2-ZBMFH>



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
ONR



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

CNM

023101.2.0012029-68

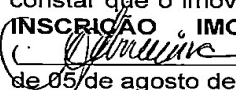
Matrícula

Ficha

12.029

03V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.008 – 12.029 – Em 08/11/2022. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 176, II, 3, “b”, da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 28 de julho de 2022 e no Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI - Exercício de 2022, emitido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Gerência de Receitas e Dívida Ativa, da Prefeitura Municipal de Viana/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.01.153.2097.000**. DOU FÉ. SUBSTITUTA:  Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 21.082, de 05 de agosto de 2022.MNS.
Selo: 023101.ZAF2106.00293, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 1,26, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

R.009 - 12.029 – Em 25/04/2023. **ADJUDICAÇÃO:** Procede-se ao registro de Adjudicação em conformidade com a Escritura Pública de Inventário, Partilha e Adjudicação, lavrada no Cartório do Terceiro Ofício Tabelionato de Notas do Município de Cariacica/ES, às fls. 060/080, do livro n.º 404, datado em 22 de março de 2023, acompanhado do requerimento de cindibilidade, assinado pelo interessado em 19 de abril de 2023, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula coube exclusivamente a cessionária adjudicatária **URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 42.888.979/0001-26, situada na Rua Waldemar Siepierski, n.º 200, Bairro Rio Branco, Município de Cariacica/ES, representada por **Jeferson Ursini dos Santos**, brasileiro, casado, declara não possuir união estável, empresário, filho de José Erasmo Nascimento dos Santos e Constância Urini dos Santos, portador da Identidade n.º 1.001.559-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 024.711.697-16, em endereço eletrônico: jefersonursini@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Estudante Jose Julio de Souza, n.º 1900/502-A, Bairro Praia de Itaparica, Município de Vila Velha/ES, pelo valor de R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil reais). Foi apresentado: a) Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI – Exercício 2023, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - Gestão de Tributos da Prefeitura Municipal de Viana/ES, onde consta o valor venal do imóvel de R\$ 14.631.378,24. Consta na Escritura: a) Da cessão de direito de meação e hereditários: o viúvo meeiro **Jonyr de Souza**, antes qualificado, com anuência de sua mulher Joana D'arc Pereira de Souza, antes qualificada; e as herdeiras **Marcia Siqueira Souza Pironi**, brasileira, aposentada, filha de Jonyr de Souza e Myrtes Siqueira de Souza, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02993874445-DETRAN/ES, onde consta Identidade n.º 308.980-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 778.215.217-87, e seu esposo Eduardo José Dutra Pironi, brasileiro, comerciante, filho de José Ferreira Pironi e Maria Dutra Pironi, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 0295016663-DETRAN/ES, na qual consta Identidade n.º 442.059-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 167.027.866-20, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 25 de julho de 1981, residentes e domiciliados na Rua Lúcio Bacelar, n.º 171, Aptoº 702, Bairro Praia da Costa, Município de Vila Velh/ES; **Luciana Siqueira Souza Pimentel**, brasileira, comerciante, filha de Jonyr de Souza e Myrtes Siqueira de Souza, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03027132112-DETRAN/ES, na qual consta Identidade n.º 671.601-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 857.169.107-00, e seu esposo Carlos de Jesus Siqueira Pimentel, brasileiro, comerciante, filho de Attilio Neves Pimentel e Maria Helena Siqueira Pimentel, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02964721175-DETRAN/ES, onde consta Identidade n.º 583.286-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 761.248.867-15, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 07 de julho de 1986, residentes e domiciliados na Rua Antônio

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HYQ-9CCZH-LFUQ2-ZBMFH>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

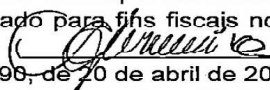
023101.2.0012029-68

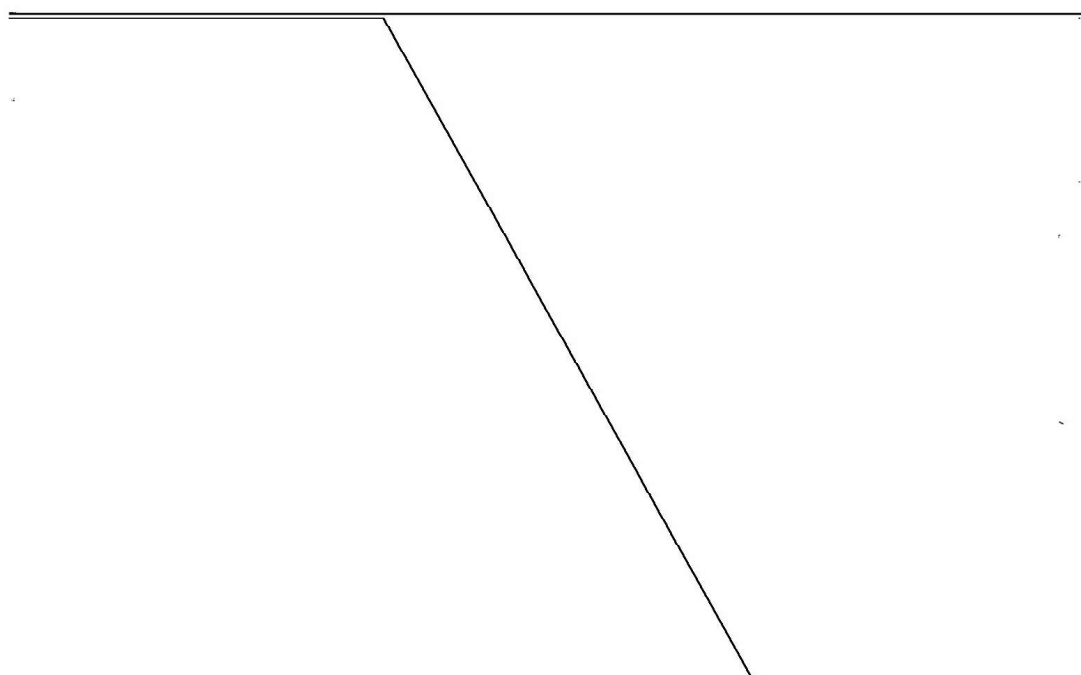
Matrícula

12.029

Ficha

04F

Rodrigues Siqueira, n.º 111, Bairro Ribeira, Município de Viana/ES; Carla Siqueira Souza Cravo, brasileira, técnica em informática, filha de Jonyr de Souza e Myrtes Siqueira de Souza, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01598737348-DETRAN/ES, onde consta Identidade n.º 1.321.814-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 071.539.307-36, e seu esposo Décio Henrique Cravo Júnior, brasileiro, gerente comercial, filho de Décio Henrique Cravo e Maria Tereza Zangaro Cravo, portador da Identidade n.º 3.235.489-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 980.481.396-34, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 01 de setembro de 2001, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 18/06/2001, no Cartório Amorim - Registro Civil e Notas de Vitória/ES, no livro 186, às fls.133, registrado no livro 03, sob o n.º 7.969, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vila Velha, em 09 de outubro de 2013, residentes e domiciliados na Rua Coronel Vieira Pimentel, n.º 300, Bairro Centro, Município de Viana/ES, cederam de forma onerosa os direitos de meação e hereditários o bem acima citado; b) Guia de Transmissão em meação ao fato gerador de causa e mortis com meação n.º 2022063570, homologada em 01/02/2023, DUA n.º 4004128682, referente a 50% do bem a ser transmitido; c) As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 2.150.000,00; d) A SEFAZ avaliou o imóvel para fins fiscais no valor de R\$ 2.170.000,00; e) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão n.º 014/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Viana/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 2.459.233,15; f) Emitida DOI. DOU FÉ. SUBSTITUTA:  Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 21.596, de 20 de abril de 2023.MNS.
Selo: 023101.SGY2302.00519, Emplumentos: R\$ 3.974,50, Funepj: R\$ 397,45, Fadespes: R\$ 198,73, ISS: R\$ 79,49, Funemp: R\$ 198,73, Funcad: R\$ 198,73.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HYQ-9CCZH-LFUQ2-ZBMFH>



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

[inteiro de teor de matrícula com certificação da (in)existência de ônus]

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **12029** a que se refere e foi extraída.

CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto da matrícula nº **12029** está livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, assim como que inexistente até esta data quaisquer registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº **6.211**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Viana/ES, 21 de março de 2024.

Mônica Soares Serrano

Escrevente

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

023101.AAA2305.02632

Emolumentos: R\$ 67,38

Encargos: R\$ 18,16

Total: R\$ 85,54

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6HYQ-9CCZH-LFUQ2-ZBMFH>





**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO**

**TERMO REFERÊNCIA - 002/2024
PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV**

PROCESSO Nº:

814/2024 (TR/ EIV LEI MUNICIPAL Nº 2829/ 2016)

REQUERENTE:

URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ:
42.888.979/0001-26

EMPREENDIMENTO:

ATIVIDADE: LOTEAMENTO PARA USO RESIDENCIAL (INCISO I, ART.
258, LEI 2829/2016).

TIPO DE EDIFICAÇÃO: LOTEAMENTO;

ÁREA DO TERRENO: 217.055,00 M²;

ENDEREÇO:

ESTRADA BAÍA NOVA, VIANA CENTRO/BONITO, VIANA/ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

É objeto do presente Termo de Referência para Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto e Vizinhança (RIV), o parcelamento de solo, caracterizado como **Loteamento de uso Residencial**, apresentado pela URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que se encontra em fase de planejamento, situado na Estrada Baía Nova/Bonito, Bairro Viana Centro, Viana – ES, em uma área de **217.055,00 m²**, conforme Processo nº 814/2024.

Conforme a **Lei Municipal nº 2829/2016, de 27 de dezembro de 2016, que trata do Plano Diretor Municipal de Viana e a Lei Municipal nº 3235/2022, de 05 de agosto de 2022**, a área está inserida na Zona de Expansão e Integração Urbana 01 (ZEIU-01). Desse modo, cabe observar o Anexo 01, Tabela 11, que apresenta os índices urbanísticos que deverão ser utilizados para os projetos de edificação a serem implantados na área em análise:

ANEXO1.K – TABELADE INDICE URBANISTICO(TABELA11)											
ZONADE EXPANSÃO E INTEGRAÇÃO URBANA04 (ZEIU 04)-DEMAIS ZEIU DELIMITADAS											
USO		CA MÁX.	TOMÁX. (%)	TP MÍN. (%)	GAB 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	250,00
Residencial Multifamiliar											
Misto (Residencial e comércio 3A,3B e 3C)		3,00	70,00	10,00	10,00	30,00	3,00	1,5	1,5	10	250,00
Comércio e Serviços 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C	Comércio e Serviços 5A, Comércio e Serviço Especial										
Indústria Tipo 01	Indústria Tipo 02	2,00	60,00	15,00	10,00	30,00	5,00	3,00	3,00	20,00	500,00
	Indústria Especial										

1- A partir do 5º pavimento, adicionar nos afastamentos laterais e fundos a fórmula H/10, sendo H a altura total da edificação.

O empreendimento é considerado gerador de impacto urbano, de acordo com o Plano Diretor Municipal – PDM, nos incisos I, II e III, do art. 221, art. 222 e nos itens 3 e 4 do Anexo 04, que versam:

[...] 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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;

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	9
3.1. Uso e ocupação do solo na AID.....	9
3.2. Estudo sobre a Paisagem	10
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)	11
3.5.1. Caracterização física e operacional das vias de acesso, à região e ao imóvel	11
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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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	13
3.5.3.4. Análise dos volumes de tráfego e níveis de serviços futuros.....	13
3.5.3.5. Alocação do tráfego futuro na rede viária de acordo com o comportamento do trafego atual	13
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	13
3.6. Laudo de avaliação do valor dos imóveis da região	14
4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E URBANOS	14
4.1. Meio Ambiente	14
4.1.1. Qualidade Ambiental	14
4.2. Urbano	15
4.2.1. Uso e ocupação do solo	15
4.2.2. Adensamento populacional	15
4.2.3. Transportes e circulação	16
4.2.4. Valorização imobiliária	16
5. MEDIDAS MITIGADORAS, DE CONTROLE E COMPENSATÓRIAS	16
5.1. Qualidade ambiental	16
5.2. Comprometimento do meio biótico, do patrimônio natural e da paisagem	16
5.3. Uso e ocupação do solo	17
5.4. Transportes e circulação, abrangendo alterações substanciais nas redes existentes, com também de medidas gerenciais e pequenas obras de melhoria, com custos baixos	17
5.5. Equipamentos urbanos	17
5.6. Equipamentos públicos comunitários	17
5.7. Espaços livres de uso público	18
5.8. Equipamentos de segurança	18
5.9. Comprometimento do patrimônio cultural	18
6. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES	18
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS	18



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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 EDP 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);



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

1.4. Anexos (apresentar conteúdos mínimos)

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

- ✓ 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.

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 lotes;
- ✓ Área a construir;
- ✓ Área computável;
- ✓ Área ocupada;
- ✓ Área permeável;
- ✓ Índices urbanísticos adotados;
- ✓ Índices urbanísticos definidos pelo PDM;
- ✓ Altura máxima permitida para o zoneamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

- ✓ 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 tráfego 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:

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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 de composição, naturais, marcos 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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;
- ✓ 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

- ✓ 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. ES-476 - Rodovia Thayná Andressa de Jesus Prado (Bairro Viana Centro) X Rua Domingos Vicente (Bairro Viana Centro).

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.

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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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 Região Metropolitana de 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 trafego 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;
- ✓ 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);



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

- ✓ 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;
- ✓ **Resíduos sólidos, efluentes líquidos e atmosféricos**:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

- Os resíduos serão classificados de acordo com a norma NBR nº 10.004/04. 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 à 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

- ✓ Os impactos das demandas de água, energia, serviços de comunicação, despejos de esgoto, águas pluviais sobre a infraestrutura urbana;

4.2.3. Transportes e circulação

- ✓ 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 à 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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;

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

- ✓ Infraestrutura 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 infraestrutura 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);



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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 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 infraestrutura 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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 encaminhado por meio do Programa Desenvolve Legal (<https://viana.aprovalegal.com.br/>), por meio do processo nº 814/2024, 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.

No **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;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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.

Viana, 14 de Março de 2024



Atenciosamente,

VALDÉLIO SIMMER PEREIRA

Gerente de Informações Técnicas e Geoprocessamento

GABRIELA SIQUEIRA DE SOUZA

Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

 	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula: 0765521-5 Nº SS: 07/22 - 044949 - 4 (E)
	PARECER TÉCNICO - ESGOTO		Data: 11/08/2022 Parecer: 137-2022 (E) E-DPO
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Requerente:	URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		
Nome:	RESIDENCIAL VIANA SEDE		
Localização:	ESTRADA BAHIA NOVA, AO LADO DO PARQUE DAS EXPOSIÇÕES, VIANA - ES		
Tipo:	LOTEAMENTO ABERTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E COMERCIAL		
Áreas (m²):	Total: 199.425,31	Residencial construída: --	Comercial construída: --
	Industrial construída: --	Institucional: --	Lazer:--
Número de unidades:	Residenciais: 338 lotes	Comerciais: 07 lotes	Industriais: -- Público:--
População prevista:	Fixa: 1.352 hab + 423 func	Flutuante: --	Consumo Mensal(m3): 8.746,50
Vazões previstas:	Demanda de água(l/s): --	Demanda de esgoto(l/s): 4,83	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. A solicitação de ligação deve ocorrer com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência à necessidade do serviço.

Em atenção à Solicitação de Serviços sob matrícula nº 0765521-5, referente à solicitação de viabilidade técnica de esgotamento sanitário para o empreendimento **RESIDENCIAL VIANA SEDE** temos a informar que será fornecida viabilidade técnica **CONDICIONADA** para o referido empreendimento.

Os parâmetros a serem utilizados, estão 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: Loteamento Aberto Residencial Unifamiliar e Comercial.

Características do empreendimento consideradas na Análise:



- Demanda declarada de água: 15.978,26 m³/mês (informada Q_{horária});
- Número de unidades declarada lotes residenciais: 338 lotes unifamiliares;
- Número de unidades declarada lotes comerciais: 07 lotes empresariais;
- Taxa de ocupação declarada lotes residenciais: 04 habitantes/lote;
- Número de habitantes declarado: 1.352 habitantes;
- População comercial declarada: 423 pessoas;
- Taxa per capita residencial declarada: 200 l/hab.dia;
- Taxa per capita comercial declarada: 50 l/hab.dia;
- Coeficiente do dia de maior consumo: 1,2;
- Coeficiente da hora de maior consumo: 1,5;
- Coeficiente de retorno de esgoto: 0,80;
- Vazões consideradas para esgoto:
Q_{méd}: 2,69 l/s - Q_{diária}: 3,22 l/s - Q_{horária}: 4,83 l/s.

- Necessidade de elaboração de projeto: Sim Não

- Possibilidade da CESAN elaborar projeto: Sim Não Não se aplica

ESGOTAMENTO SANITÁRIO:

Será fornecida viabilidade **CONDICIONADA** (ver Nota 1) para a interligação do empreendimento ao sistema de esgotamento sanitário da Cesan. A interligação poderá ser executada em PV existente, próximo à Rua Dr. Denizar Santos e a Elevatória EEEBVI-01, ver croqui anexado. A área é atendida pela ETE Viana Centro – Lodo Ativado.

 	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula: 0765521-5 Nº SS: 07/22 - 044949 - 4 (E)
	PARECER TÉCNICO - ESGOTO		Data: 11/08/2022 Parecer: 137-2022 (E) E-DPO
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

Nota 1: Atualmente o sistema implantado na área do empreendimento, tem capacidade para atendimento do início do plano ocupação. O atendimento à demanda final ficará condicionado às obras de ampliação de Elevatória EEEBV1-01 e ETE Viana Centro. O cronograma informado pelo empreendedor deverá ser estritamente respeitado. Cronograma de ocupação informado (vazões máximas de água):

Cronograma de previsão de ocupação - Residencial Viana Sede								
Ano	Residencial Unifamiliar			Residencial Comercial			Total	
	% Implantação	População (hab.)	Vazão (l/s)	% Implantação	População (hab.)	Vazão (l/s)	População (hab.)	Vazão (l/s)
2025	5	68	0,28	5	21	0,02	89	0,30
2026	10	135	0,56	10	42	0,04	178	0,61
2027	15	203	0,85	15	63	0,07	266	0,91
2028	20	270	1,13	20	85	0,09	355	1,21
2029	25	338	1,41	25	106	0,11	444	1,52
2030	30	406	1,69	30	127	0,13	533	1,82
2031	35	473	1,97	35	148	0,15	621	2,13
2032	40	541	2,25	40	169	0,18	710	2,43
2033	45	608	2,54	45	190	0,20	799	2,73
2034	50	676	2,82	50	212	0,22	888	3,04
2035	55	744	3,10	55	233	0,24	976	3,34
2036	60	811	3,38	60	254	0,26	1065	3,64
2037	65	879	3,66	65	275	0,29	1154	3,95
2038	70	946	3,94	70	296	0,31	1243	4,25
2039	75	1014	4,23	75	317	0,33	1331	4,56
2040	80	1082	4,51	80	338	0,35	1420	4,86
2041	85	1149	4,79	85	360	0,37	1509	5,16
2042	90	1217	5,07	90	381	0,40	1598	5,47
2043	95	1284	5,35	95	402	0,42	1686	5,77
2044	100	1352	5,64	100	423	0,44	1775	6,08


Nota 2: Informamos que está em andamento na Cesan, ações para ampliação Sistema de Esgotamento Sanitário de Viana. Está em execução o projeto para ampliação do SES Viana que envolvem os bairros Ribeira, Bom Pastor, Sede, Jucu, Belém, Antártica e Araçatiba. O projeto prevê a ampliação da ETE Viana Centro. Desta forma, o sistema terá capacidade para atender a demanda total estimada para o empreendimento.

Nota 3: Será de responsabilidade do empreendedor a elaboração de projeto e execução das redes e instalações internas ao loteamento. O projeto deverá ser apresentado à Cesan para aprovação. Para o caso de Doação à Cesan das redes e instalações internas ao LOTEAMENTO RESIDENCIAL VIANA SEDE, o projeto torna-se indispensável para acompanhamento da obra, recebimento e integração pela Cesan do sistema doado ao seu sistema de coleta de esgoto. Deverão ser considerados no projeto os efeitos de variação topográfica do terreno.

Nota 4: Qualquer solicitação de dados para projeto deverá ser encaminhada ao e-mail dados.cartograficos@cesan.com.br conforme norma interna ENG.009.02.2021. Deverão ser anexados a viabilidade e o croqui, para identificação da localização do empreendimento e a rede.

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

	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula: 0765521-5 Nº SS: 07/22 - 044949 - 4 (E)
	PARECER TÉCNICO - ESGOTO		Data: 11/08/2022 Parecer: 137-2022 (E) E-DPO
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

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;

* Informamos que, uma vez que existir a viabilidade técnica para interligação do empreendimento a rede coletora de esgoto da concessionária, 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:

- 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 (vinte e quatro) meses, conforme data informada no ofício resposta enviado ao requerente, passando a viabilidade a ter a mesma validade do projeto;
- Expirado o prazo de 24 (vinte e quatro) meses sem início das obras de infraestrutura (construção de rede de água e/ou esgoto) previstas no Parecer Técnico, o requerente deverá iniciar todo o procedimento para solicitação de uma nova viabilidade e aprovação de projeto;
- As obras de infraestrutura previstas no projeto aprovado pela CESAN deverão ser iniciadas dentro da validade do projeto e concluídas até no máximo 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data de encerramento da validade do projeto.



Orientações para elaboração dos projetos:

- * Os projetos deverão estar compatíveis com normas da ABNT;
- * Os projetos deverão ser georreferenciados. Deverá ser apresentada planta de localização do empreendimento em questão. Uma cópia do Projeto Urbanístico aprovado pela Prefeitura - no caso de loteamentos.
- * Os desenhos das redes de coleta e recalques devem ser apresentados com cotas no eixo das ruas (principalmente nos pontos de interseções, capeamentos, depressões e elevações) e indicações do diâmetro, tipo de material da tubulação, extensão do trecho e outras informações julgadas necessárias;
- * Quando necessário, os detalhes de elevatórias e conexões deverão ser apresentados em destaque, separadamente do traçado da rede.

Diretrizes e Parâmetros:

Parâmetros a serem utilizados de acordo com as Normas da CESAN, da ABNT em vigor e com os dados do empreendimento fornecidos pelo Solicitante:

- Consumo de água: Taxa per capita: 200 l/hab.dia
- Coeficiente do dia de maior consumo: 1,2.
- Coeficiente da hora de maior consumo: 1,5.
- Coeficiente de Retorno: 0,80.
- Dimensionamento pela saturação da área.
- Diâmetro mínimo da rede coletora: 150mm, PVC EB-644 (OCRE).
- Material da tubulação da rede de recalque: FERRO FUNDIDO ESGOTO
- Recobrimento mínimo da rede: >0,90m (vias com tráfego) e >0,50m (no passeio).
- Distância máxima entre PVs: 80,0m.
- Tampão de Ferro Fundido com abertura livre de 0,60m.

 	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula: 0765521-5 Nº SS: 07/22 - 044949 - 4 (E)
	PARECER TÉCNICO - ESGOTO		Data: 11/08/2022 Parecer: 137-2022 (E) E-DPO
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

Orientações para análise dos projetos:

* De posse da viabilidade técnica, o empreendedor deverá protocolar nos escritórios de atendimento da CESAN a solicitação para análise dos projetos, acompanhada da comprovação de pagamento pelo serviço, de acordo com valor estabelecido na tabela de preços de serviços da CESAN e anexar os documentos necessários para análise.

* Para a primeira análise dos projetos de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário do empreendimento, o empreendedor deverá apresentar os seguintes documentos técnicos em arquivos digitais:

- Descritivo técnico contendo cópia desta viabilidade técnica e cópia da ART do engenheiro responsável pela elaboração do projeto.

- Pranchas (planta baixa, perfil, detalhamento das caixas, lista de materiais, etc.) que deverão estar em formato padrão A1.

- Os projetos deverão ser apresentados conforme padronização descrita em procedimento operacional de apresentação de projetos a ser disponibilizado pela CESAN.

- O descritivo técnico deverá ser entregue em formato “.docx” e as pranchas em formato “.dwg” (editáveis sem perda de informação e/ou formatação nos aplicativos Microsoft Word 2010 e Autodesk Autocad 2008, respectivamente).

* Durante a fase de análise dos projetos, se forem necessárias alterações, a área técnica informará ao empreendedor para que sejam feitas as devidas correções, que deverá após os ajustes necessários, submeter novamente à área técnica para nova avaliação.

O prazo de ajuste dos projetos não poderá exceder a 30 (trinta) dias e não prorroga o prazo da viabilidade técnica concedido.

Caso o empreendedor não concorde em efetuar as alterações necessárias, será emitido então parecer pela não aprovação do(s) projeto(s).

Após conclusão da análise técnica e para emissão do parecer de aprovação dos projetos, será solicitado ao empreendedor:

Vias digitais:

i. Documentos técnicos (descritivo técnico e pranchas) assinados digitalmente pelo engenheiro responsável técnico pela elaboração do projeto, sendo editáveis sem perda de informação e/ou formatação nos aplicativos Microsoft Word 2010 (descritivo técnico) e Autodesk Autocad 2008 (pranchas).

a. Os documentos técnicos deverão ser apresentados salvos nos seguintes formatos: descritivo técnico “.docx” e “.pdf” e pranchas em “.dwg” e “.pdf”.

b. Cada prancha deverá ser salva de forma individualizada e deverá estar devidamente assinada digitalmente.

ii. A assinatura digital deve ser realizada com uma chave privada, obtida por meio de uma Autoridade Certificadora devidamente autorizada pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (<http://www.it.gov.br/icp-brasil>).

iii. Cópia do parecer de viabilidade técnica, anexada ao descritivo técnico.

iv. Cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do engenheiro responsável pela elaboração do projeto, anexada ao descritivo técnico.

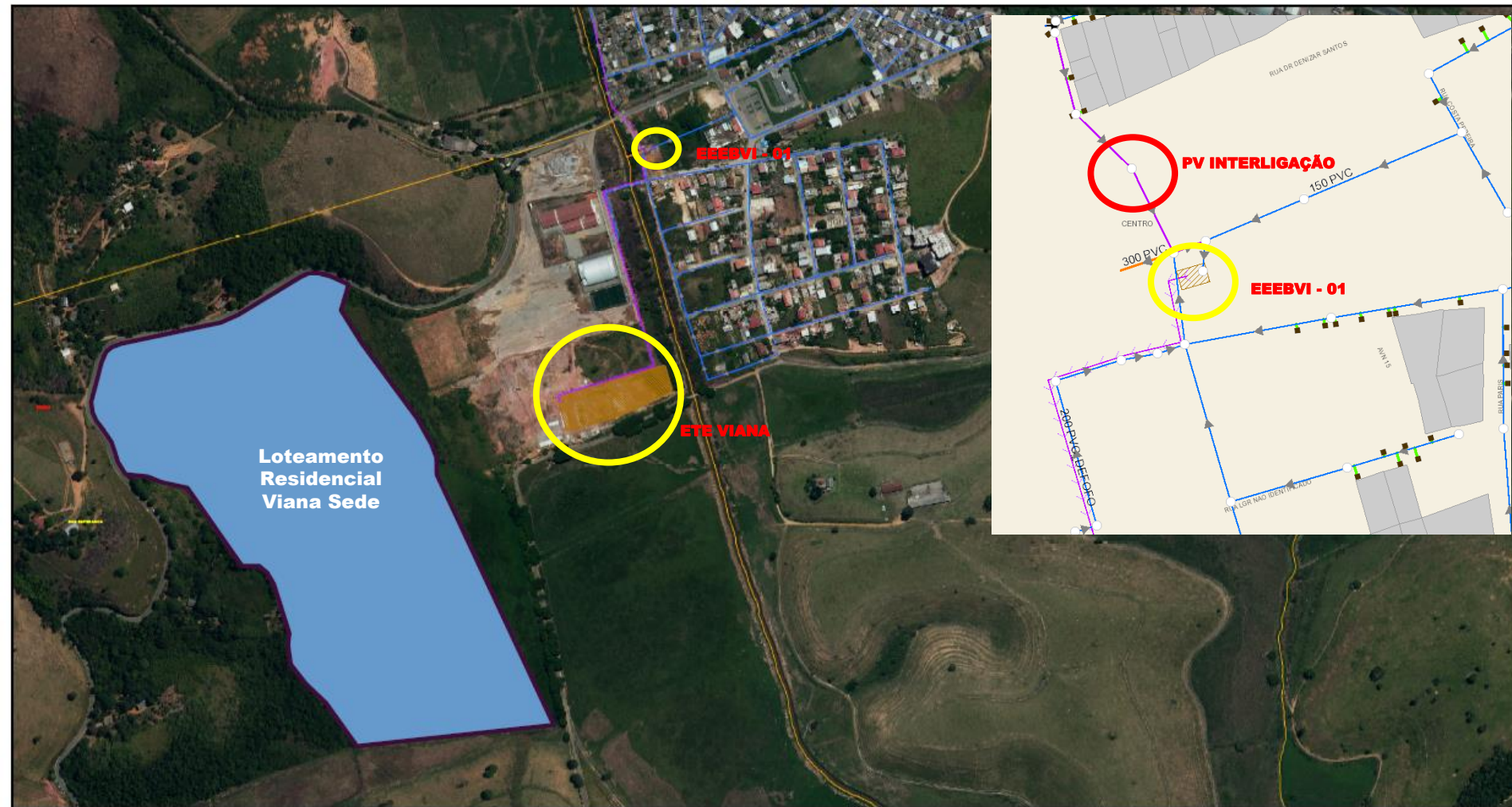
a. Ressaltamos que o projeto elétrico, quando existir, deverá possuir a ART de engenheiro eletricitista, anexada ao descritivo técnico.

Cópia da licença ambiental para projetos de sistema de esgotamento sanitário, quando pertinente.

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.		

<p>_____ Engª Flavia Silva Cassoli Analista de Saneamento E-DPO – Divisão de Projetos Operacionais Companhia Espírito Santense de Saneamento – CESAN Tel: (27) 2127-5568 E-mail: flavia.cassoli@cesan.com.br</p>	<p>_____ Engª Carina da Ross Rezende Gestora da Divisão de Projetos Operacionais – E-DPO Gerência de Projetos – E-GPJ Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN Tel: (27) 2127-5567/ 99790-3316 E-mail: carina.ross@cesan.com.br</p>
--	---



Nome da Unidade

Descrição

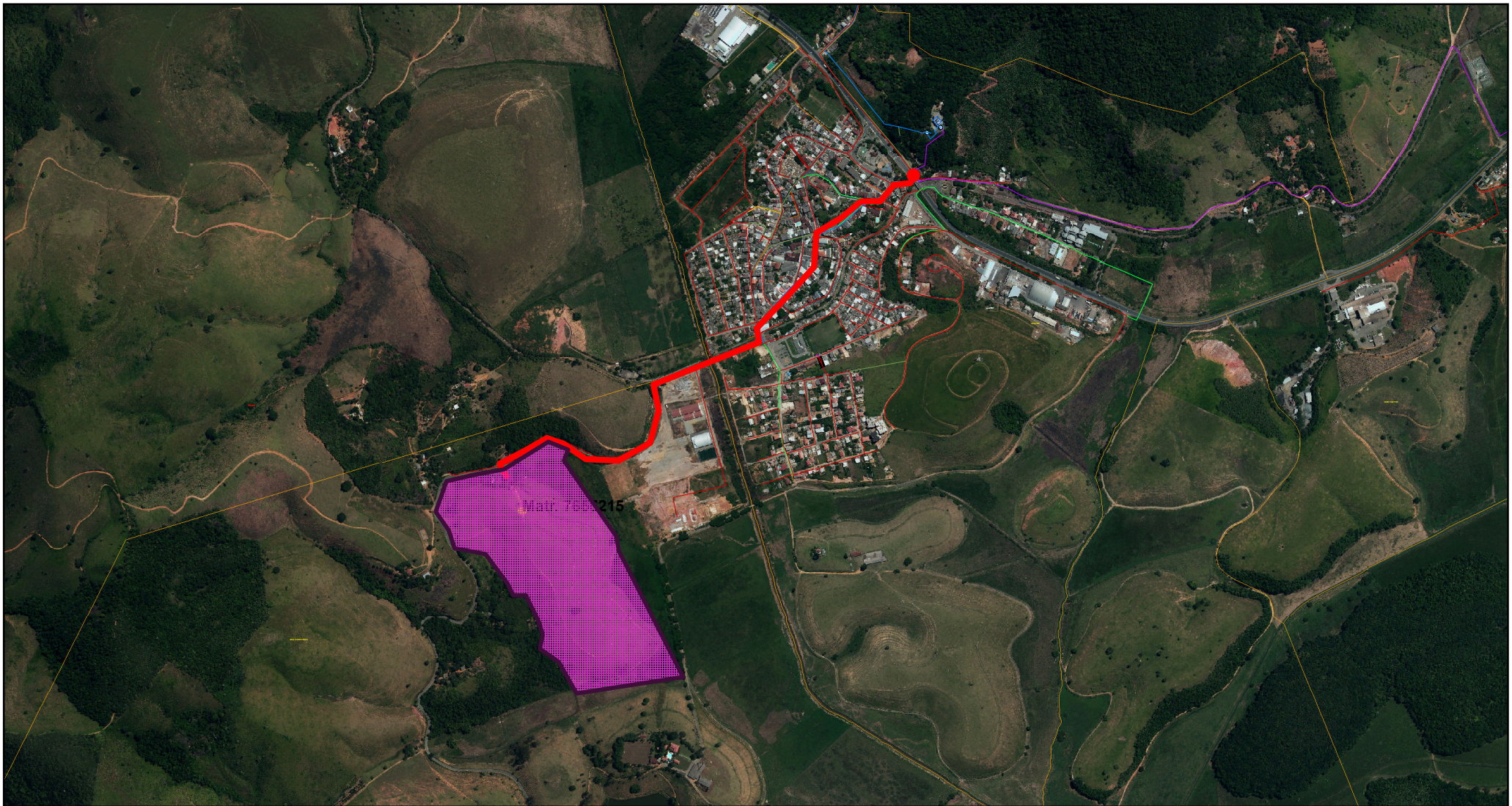


Fonte de Dados Cartográficos: GIS CESAN
Data: 08/2022



LEGENDA

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| — REDE E RAMAL DE ÁGUA TRATADA | — REDE E RAMAL DE ESGOTO BRUTO |
| — REDE DE ÁGUA BRUTA | — REDE DE ESGOTO |
| ○ MACROMEDIDOR | — REDE DE RECALQUE |
| ◆ MEDIDOR DE PRESSÃO | — EMISÁRIO FINAL |
| ◇ ESTAÇÃO PITOMÉTRICA (EP) | ○ POÇO DE VISITA |
| ● LIGAÇÃO | ● POÇO DE VISITA ENCOBERTO (PVE) |
| ○ HIDRANTE | ○ TUBO DE INSPEÇÃO E LIMPEZA (TIL) |
| ✂ PUNTO DE INTERVENÇÃO | ● CURVA DE INSPEÇÃO E LIMPEZA (CIL) |
| ● CONECTA | ■ CAIXA DE LIGAÇÃO |
| ▼ REDUÇÃO | ■ EEE |
| ▣ VÁLVULA REDUTORA DE PRESSÃO (VRP) | ■ ETE |



Croqui-PVTA-137-2022

Urgon Empreendimentos Imobiliários LTDA - SS: 07/22 – 044949 – 03 (A)

Nome da Unidade Residencial Viana Sede

Descrição Rede tronco ext aprox. 1.650,00m - Qmax=6,08l/s - Pto de interligação em DN 200 mm FF





0 145 290 580
Metros

Fonte de Dados Cartográficos: GIS CESAN
Data: 08/2022



LEGENDA

— REDE E RAMAL DE ÁGUA TRATADA	— REDE E RAMAL DE ESGOTO BRUTO
— REDE DE ÁGUA BRUTA	— REDE DE ESGOTO
⊙ MACROMEDIDOR	→ REDE DE RECALQUE
◆ MEDIDOR DE PRESSÃO	— EMISSÁRIO FINAL
◇ ESTAÇÃO PITOMÉTRICA (EP)	○ POÇO DE VISITA
⊕ LIGAÇÃO	● POÇO DE VISITA ENCOBERTO (PVE)
○ HIDRANTE	○ TUBO DE INSPEÇÃO E LIMPEZA (TIL)
⊠ PONTO DE INTERVENÇÃO	● CURVA DE INSPEÇÃO E LIMPEZA (CIL)
● CONECTA	■ CAIXA DE LIGAÇÃO
▶ REDUÇÃO	▨ EEE
▣ VÁLVULA REDUTORA DE PRESSÃO (VRP)	▩ ETE

 	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento	Matrícula: 0765521-5 SS: 07/22 – 044949 – 03 (A)
	PARECER TÉCNICO	Data: 13/09/2022 Parecer: 137/2022 (A) E-DPO
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/> Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Requerente:	Urgon Empreendimentos Imobiliários LTDA		
Nome:	Residencial Viana Sede		
Localização:	Estrada Bahia Nova (ao lado do Parque das Exposições) – Viana/ES		
Tipo:	Misto - Residencial Unifamiliar e Comercial		
Áreas (m ²):	Total: 199.425,31	Residencial construída: --	Comercial construída: --
	Industrial construída: --	Institucional: --	Lazer: --
Número de unidades:	Residenciais: 338 lotes	Comerciais: 07 lotes	Industriais: -- Público: --
População prevista:	Fixa: ~1.775 hab.	Flutuante:	Consumo Mensal(m3): 8.741,70
Oações previstas:	Demanda de água(l/s): 6,07 l/s	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 à Solicitação de Serviço sob a matrícula nº 0765521-5 referente à solicitação de viabilidade técnica de abastecimento de água para o **empreendimento Residencial Viana Sede** 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:

- Demanda Declarada: 15.978,26 m³/mês = 6,16 l/s (vazão máxima);
- Número de unidades residenciais: 338 un. de lotes unifamiliares;
- Taxa de ocupação residencial: 04 hab. por un. de lote (declarado);
- Taxa per capita residencial: 200 l/hab.dia;
- Número de unidades comerciais: 07 un. de lotes;
- Taxa de ocupação comercial: 01 hab. a cada 10 m² (declarado);
- Taxa per capita residencial: 50 l/hab.dia;
- Coeficiente do dia de maior consumo: 1,2
- Coeficiente da hora de maior consumo: 1,5
- Previsão de conclusão da obra: jul/2025
- Instalação de Hidrante Urbano de Coluna: Solicitado;
- Q_{méd.}: 3,38 l/s - Q_{diária}: 4,05 l/s - Q_{horária}: 6,08 l/s.

- **Necessidade de elaboração de projeto:** Sim Não

- **Possibilidade da CESAN elaborar projeto:** Sim Não Não se aplica

- **Padrão(ões) de Medição para o empreendimento:** considerando este empreendimento residencial unifamiliar, declarado como loteamento aberto, com implantação de unidade(s) independente(s), o(s) padrão(ões) deverá(ão) ser solicitado(s) individualmente para cada unidade; deverá ser dimensionado e especificado em projeto, um macromedidor na entrada do empreendimento, para utilização até que as instalações individuais sejam finalizadas, conforme orientações da análise de projetos (necessidades afins e adequações pertinentes).

 	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento	Matrícula: 0765521-5 SS: 07/22 – 044949 – 03 (A)
	PARECER TÉCNICO	Data: 13/09/2022 Parecer: 137/2022 (A) E-DPO
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/> Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

De acordo com a Norma Interna - COM.008.03.2015 – Unidade de Medição Padrão de Instalação de Hidrômetro, a indicação seria o **padrão tipo 4 - DN 2”(50mm)** para atender a demanda total solicitada pelo empreendimento, porém, o empreendedor deverá entrar em contato com a Gerência de Desenvolvimento e Serviços Comerciais (☎ 2127-6531) para confirmar tal indicação, pois, poderão ser realizadas ações de acompanhamento da evolução do consumo do Empreendimento.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

A interligação ao sistema de distribuição da CESAN deverá ser executada na rede DN 200 mm F°F° (distribuição do RAT Viana Sede II), existente na Rua Cel Vieira Pimentel, à aproximadamente 1.650,00 m do empreendimento (considerando o padrão de entrada do empreendimento na Rua Q – próximo às COORD UTM 343047, 7743908), condicionada ao atendimento dos termos dispostos na **Nota 1**. A faixa de pressões a ser disponibilizada no ponto de interligação será entre 25 e 35 m.c.a., para os horários de maior consumo e menor consumo respectivamente.

Nota 1: Informamos que a disponibilização da vazão requerida, está condicionada à implementação das obras de adequação/reforços no sistema de distribuição e reservação do Sistema de abastecimento Viana Sede, propostas no Cenário 2040 do Projeto existente: *Diagnóstico, Análise Operacional e Setorização do Sistema Viana Sede*. A interligação concedida na DN 200 mm F°F°, estará disponível apenas para a utilização de demanda imediata para o canteiro de obras do empreendimento em questão, à partir da data de conclusão das obras informada: jul/2025; posteriormente, após a efetivação das obras de reforços/melhorias do sistema mencionadas acima, suas demandas de consumo serão disponibilizadas/atendidas pela concessionária, conforme ocupação gradativa do empreendimento.

Nota 2: Vale ressaltar que, o sistema de abastecimento existente não está adequado para atender a demanda solicitada para este empreendimento Residencial Viana Sede, logo, este Parecer de Viabilidade Técnica está sendo liberado COM CONDICIONANTE referente à implantação efetiva dos Projetos de Setorização para o Sistema Viana Sede (Cenário 2040), contudo, informamos que ainda não existe nenhuma previsão de recursos financeiros para a implantação dessas obras nos Planos de Investimentos da Cesan e que será necessário um acompanhamento sobre tais previsões de recursos.

Nota 3: Seguindo a norma interna da Cesan, ENG.006.03.2015, de Concessão de Viabilidade Técnica para Novos Empreendimentos, para extensão de rede de interligação ao sistema de distribuição acima de 200 m, o empreendedor deverá elaborar projeto (interligação/ancoragens/equipamentos/rede tronco, redes/instalações internas porventura necessárias e demais pertinentes), considerando os efeitos da variação topográfica do terreno e apresentar à Cesan para sua aprovação. Será de responsabilidade do empreendedor a elaboração de tais projetos, seguindo os padrões/normas técnicas/especificações existentes e utilizados pela Cesan. Caso necessário, poderá solicitar orientações à E-DPO/Aprovação de Projetos, antecedendo o início da elaboração dos projetos para aprovação.



Nota 4: Qualquer solicitação de dados necessários para a elaboração dos projetos, deverá ser encaminhada ao e-mail dados.cartograficos@cesan.com.br, conforme norma interna ENG.009.02.2021. Deverão ser anexados a viabilidade técnica e o croqui, para a identificação da localização do empreendimento e da rede de interligação.

Nota 5: Para a instalação de Hidrante de Coluna para o empreendimento, orientamos que esta viabilidade técnica de água seja considerada no processo de solicitação de instalação do(s) HUC, visto que existe a possibilidade de interligar o empreendimento em conjunto com a interligação do hidrante – interligação/rede tronco únicas – minimizando custos e interferências no sistema de distribuição de água da Cesan.

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).

 	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula: 0765521-5 SS: 07/22 – 044949 – 03 (A)
	PARECER TÉCNICO		Data: 13/09/2022 Parecer: 137/2022 (A) E-DPO
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

* 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 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.

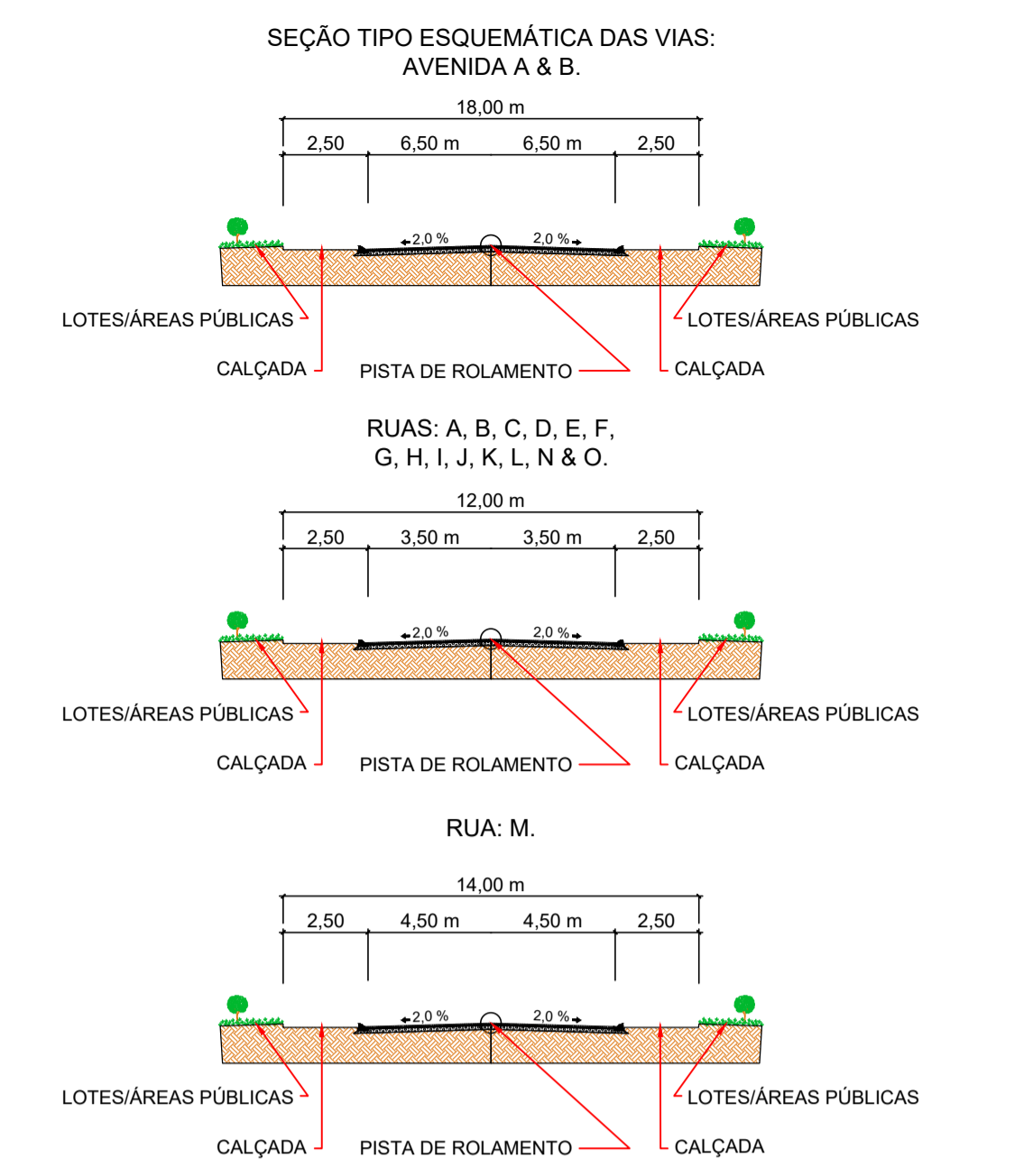
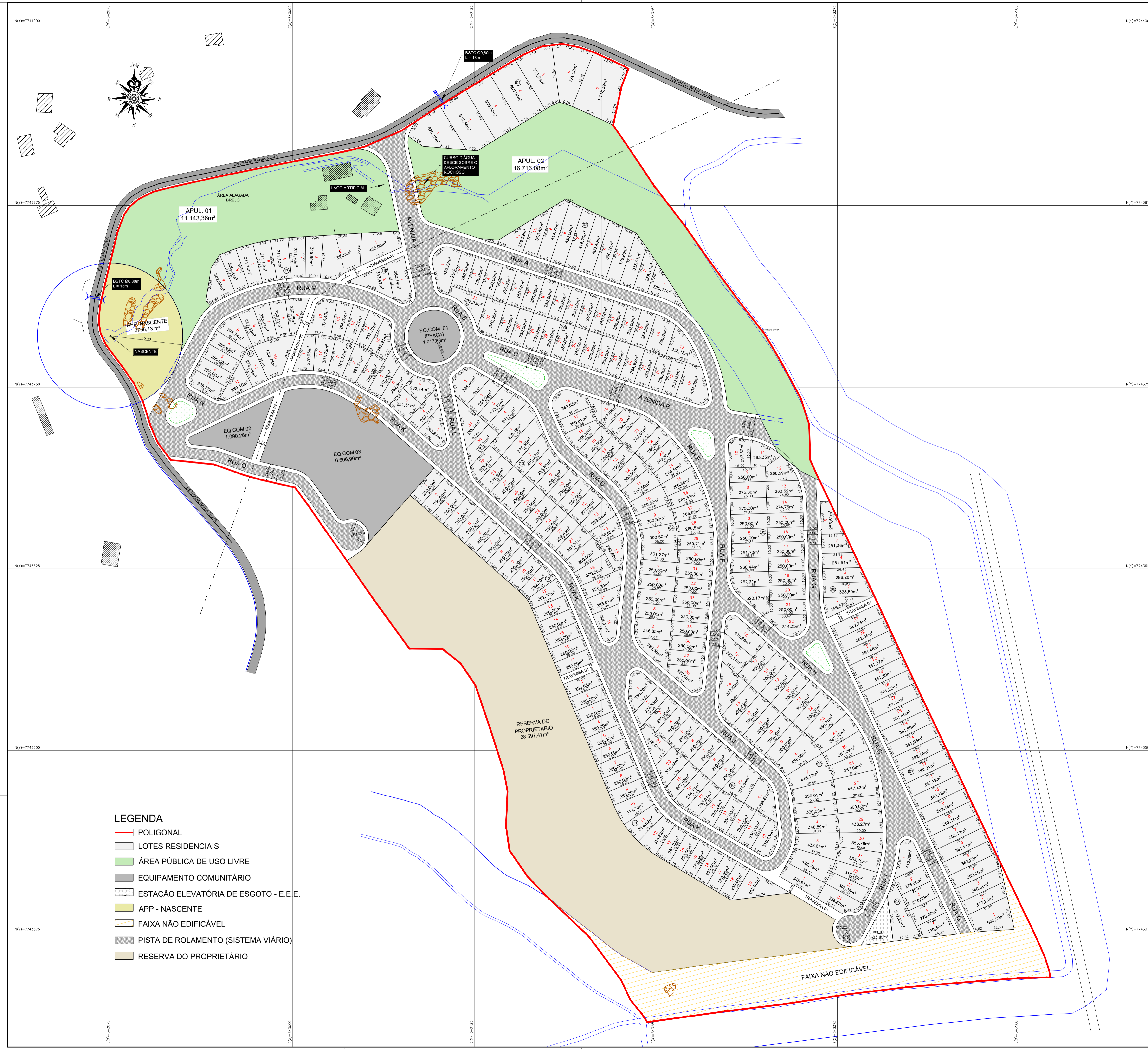
Segundo a NORMA INTERNA – ENG.006.03.2015 - CONCESSÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA PARA NOVOS EMPREENDIMENTOS: Item 5.3 – Prazos:

- 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 (vinte e quatro) meses, conforme data informada no ofício resposta enviado ao requerente, passando a viabilidade a ter a mesma validade do projeto;
- Expirado o prazo de 24 (vinte e quatro) meses sem início das obras de infraestrutura (construção de rede de água e/ou esgoto) previstas no Parecer Técnico, o requerente deverá iniciar todo o procedimento para solicitação de uma nova viabilidade e aprovação de projeto.
- As obras de infraestrutura previstas no projeto aprovado pela CESAN deverão ser iniciadas dentro da validade do projeto e concluídas até no máximo 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data de encerramento da validade do 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.		

<p>_____ Engª Patrícia Pavan C. Abreu Analista de Saneamento Divisão de Projetos Operacionais – E-DPO Companhia Espírito Santense de Saneamento – CESAN Tel: 27 2127-3512 - e-mail: patricia.pavan@cesan.com.br</p>	<p>_____ Engª Carina da Ross Rezende Gestora da Divisão de Projetos Operacionais (E-DPO/E-GPJ) Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN Tel: (27) 2127-5567 / (27) 9 9790-3316 E-mail: carina.ross@cesan.com.br</p>
--	--



QUADRO RESUMO DA ÁREA PARCELÁVEL

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
ÁREA TOTAL DO TERRENO	(+) 217.011,22
APP. NASCENTE	(-) 3.706,13
FAIXA NÃO EDIFICÁVEL	(-) 10.182,37
RESERVA DO PROPRIETÁRIO	(-) 28.597,47
E.E.E. - ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO	(-) 342,95
ÁREA PARCELÁVEL	174.182,30

QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA PRIVATIVA (307 LOTES EM 17 QUADRAS)	94.787,67	54,4187%
EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	EQ.COM. 01	1.017,88
	EQ.COM. 02	1.090,28
	EQ.COM. 03	6.606,99
ÁREA PÚBLICA DE USO LIVRE	APUL. 01	11.143,36
	APUL. 02	16.716,08
SISTEMA VIÁRIO	42.820,04	24,5835%
TOTAL (ÁREA PARCELÁVEL):	174.182,30	100,00%

- LEGENDA**
- POLIGONAL
 - LOTES RESIDENCIAIS
 - ÁREA PÚBLICA DE USO LIVRE
 - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO
 - ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO - E.E.E.
 - APP - NASCENTE
 - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL
 - PISTA DE ROLAMENTO (SISTEMA VIÁRIO)
 - RESERVA DO PROPRIETÁRIO

CJSE URBANISMO
cjsalles2011@gmail.com

Título: **PROJETO URBANÍSTICO**
Imóvel / Área: **LOTEAMENTO VILA VIANA**

Localização: **ESTRADA BAHIA NOVA, VIANA/ ES**

Cliente / Proprietário: **URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Responsible Técnico: **CARLOS JOE DE VARGAS SALLES**

Revisão: **REV-2** | ART: - | Data: **JAN/2024** | Escala: **1/1.250**

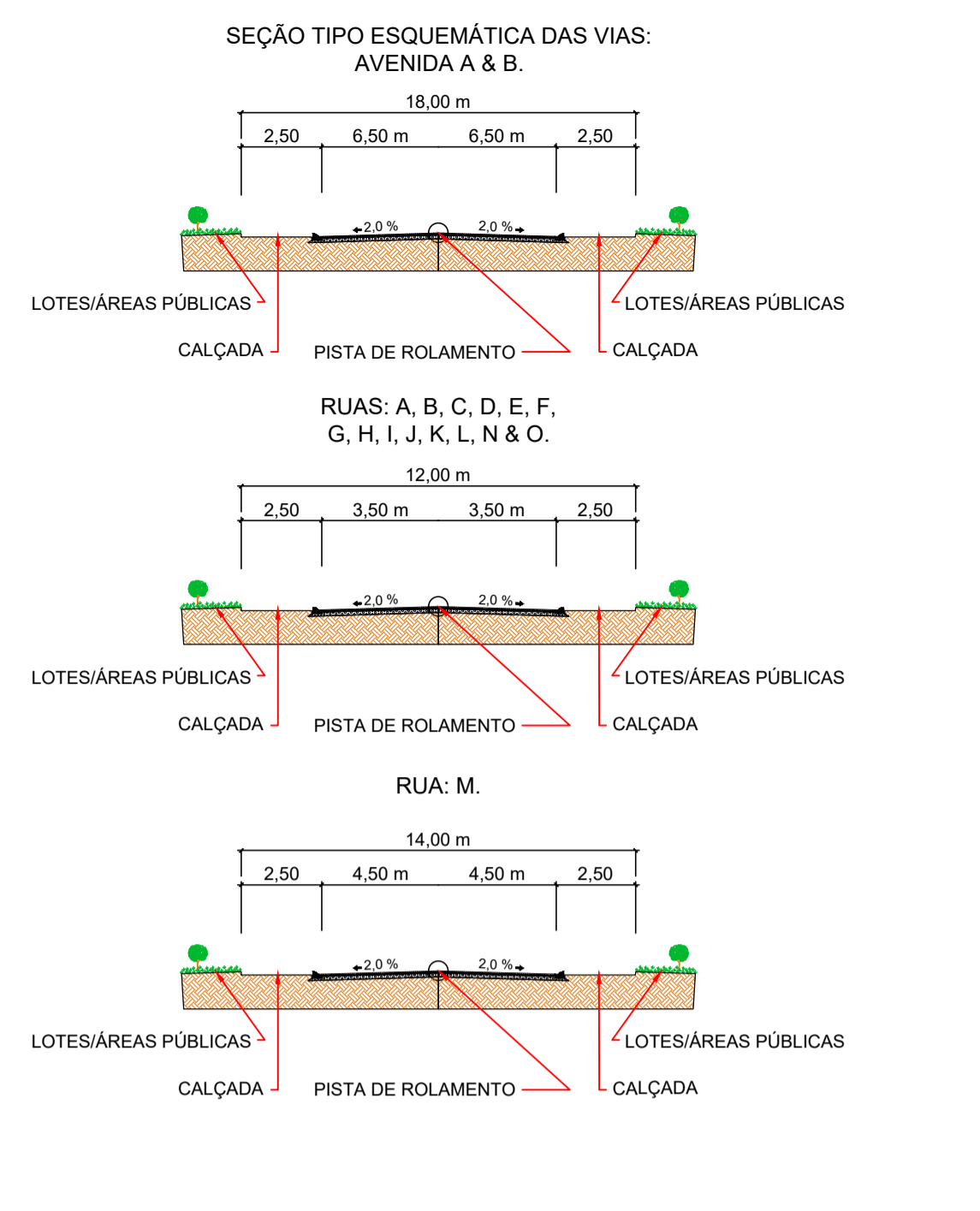
Platagem: **A3 | A2 | A1 | A0**

Francha: **1/2**

CNPJ nº: **42.888.979/0001-26**

Registro nº: **CREA-ES 2.273/D**

TÍTULO DOS DESENHOS: **PROJ-LOT_VILA_VIANA-REV1**



QUADRO RESUMO DA ÁREA PARCELÁVEL

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
ÁREA TOTAL DO TERRENO	(+) 217.011,22
APP - NASCENTE	(-) 3.706,13
FAIXA NÃO EDIFICÁVEL	(-) 10.182,37
RESERVA DO PROPRIETÁRIO	(-) 28.597,47
E.E.E. - ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO	(-) 342,95
ÁREA PARCELÁVEL	174.182,30

QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA PRIVATIVA (307 LOTES EM 17 QUADRAS)	94.787,67	54,4187%
EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	EQ.COM. 01	1.017,88
	EQ.COM. 02	1.090,28
	EQ.COM. 03	6.606,99
ÁREA PÚBLICA DE USO LIVRE	APUL. 01	11.143,36
	APUL. 02	16.716,08
SISTEMA VIÁRIO	42.820,04	24,5835%
TOTAL (ÁREA PARCELÁVEL):	174.182,30	100,00%

- LEGENDA**
- POLIGONAL
 - LOTES RESIDENCIAIS
 - ÁREA PÚBLICA DE USO LIVRE
 - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO
 - ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO - E.E.E.
 - APP - NASCENTE
 - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL
 - PISTA DE ROLAMENTO (SISTEMA VIÁRIO)
 - RESERVA DO PROPRIETÁRIO

cjsalles2011@gmail.com

Título: **PROJETO PLANIALTIMÉTRICO**

Imóvel / Área: **LOTEAMENTO VILA VIANA**

Localização: **ESTRADA BAHIA NOVA, VIANA/ ES**

Cliente / Proprietário: _____ CNPJ nº: 42.888.979/0001-26

Responsável Técnico: **URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Registro nº: CREA-ES 2.273/D Francha: **2/2**

Revisão: REV-2 ART: - Data: JAN/2024 Escala: 1/1.250 Ploteagem: A3 A2 A1 A0

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS. PROIBIDO REPRODUÇÃO, DIVULGAÇÃO OU ALTERAÇÃO SEM ORDEM EXPRESSA DO AUTOR. TÍTULO DOS DESENHOS: PROJ-LOT_VILA_VIANA-REV1

CONTAGEM DE TRÁFEGO DIRECIONAL E SELETIVA

INTERSEÇÃO: 01
 Estarda Baía Nova
MOVIMENTO: A
DATA: 19/03/2024
DIA DA SEMANA: Quarta-feira

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
07:00	07:15	3	2	2	0	6	8	-	-	
07:15	07:30	4	2	2	0	7	9	-	-	
07:30	07:45	7	3	3	1	12	16	-	-	
07:45	08:00	4	0	2	0	6	9	42	07:00	08:00
08:00	08:15	5	1	2	2	9	13	47	07:15	08:15
08:15	08:30	10	0	4	0	14	19	57	07:30	08:30
08:30	08:45	6	1	0	2	8	10	51	07:45	08:45
08:45	09:00	4	0	1	0	5	6	48	08:00	09:00
09:00	09:15	8	1	2	1	11	15	50	08:15	09:15
09:15	09:30	2	4	3	0	6	10	41	08:30	09:30
09:30	09:45	6	1	0	0	6	6	37	08:45	09:45
09:45	10:00	5	2	2	0	8	10	41	09:00	10:00
TOTAL		64	17	23	6	99	132	-	-	

CONTAGEM DE TRÁFEGO DIRECIONAL E SELETIVA

INTERSEÇÃO: 01
 Estarda Baía Nova
MOVIMENTO: B
DATA: 19/03/2024
DIA DA SEMANA: Quarta-feira

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
07:00	07:15	8	1	0	0	8	8	-	-	
07:15	07:30	11	2	0	1	13	13	-	-	
07:30	07:45	14	3	0	0	15	15	-	-	
07:45	08:00	16	1	0	0	16	16	53	07:00	08:00
08:00	08:15	6	3	0	1	8	9	53	07:15	08:15
08:15	08:30	8	0	0	0	8	8	48	07:30	08:30
08:30	08:45	6	1	0	0	6	6	39	07:45	08:45
08:45	09:00	15	1	0	1	16	17	40	08:00	09:00
09:00	09:15	6	1	1	0	7	9	40	08:15	09:15
09:15	09:30	5	2	0	0	6	6	38	08:30	09:30
09:30	09:45	5	1	0	0	5	5	37	08:45	09:45
09:45	10:00	8	2	0	0	9	9	28	09:00	10:00
TOTAL		108	18	1	3	118	121	-	-	

INTERSEÇÃO: 01
 Estarda Baía Nova
MOVIMENTO: C
DATA: 19/03/2024
DIA DA SEMANA: Quarta-feira

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
07:00	07:15	4	0	0	0	4	4	-	-	
07:15	07:30	6	0	2	0	8	11	-	-	
07:30	07:45	5	1	0	0	5	5	-	-	
07:45	08:00	5	0	0	0	5	5	25	07:00	08:00
08:00	08:15	8	0	1	0	9	10	31	07:15	08:15
08:15	08:30	2	0	0	0	2	2	23	07:30	08:30
08:30	08:45	4	0	0	0	4	4	21	07:45	08:45
08:45	09:00	7	0	1	1	9	11	27	08:00	09:00
09:00	09:15	5	1	2	0	7	10	27	08:15	09:15
09:15	09:30	3	0	0	0	3	3	28	08:30	09:30
09:30	09:45	1	1	0	0	1	1	25	08:45	09:45
09:45	10:00	3	1	1	1	5	7	21	09:00	10:00
TOTAL		53	4	7	2	63	74	-	-	

CONTAGEM DE TRÁFEGO DIRECIONAL E SELETIVA

INTERSEÇÃO: 01
Rodovia Luiz Theodoro Musso x Rua Sete de Setembro
MOVIMENTO: D
DATA: 19/03/2024
DIA DA SEMANA: Quarta-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	1	1	0	0	1	1	-	-	
07:30	07:45	1	3	0	1	3	4	-	-	
07:45	08:00	3	0	0	0	3	3	8	07:00	08:00
08:00	08:15	1	0	0	0	1	1	9	07:15	08:15
08:15	08:30	3	0	0	0	3	3	11	07:30	08:30
08:30	08:45	5	1	0	0	5	5	12	07:45	08:45
08:45	09:00	6	1	0	0	6	6	16	08:00	09:00
09:00	09:15	1	2	0	0	2	2	16	08:15	09:15
09:15	09:30	1	2	0	0	2	2	15	08:30	09:30
09:30	09:45	3	0	0	1	4	5	14	08:45	09:45
09:45	10:00	2	1	0	1	3	4	12	09:00	10:00
TOTAL		27	11	0	3	34	36	-	-	

CONTAGEM DE TRÁFEGO DIRECIONAL E SELETIVA

342000.000

343000.000

344000.000

345000.000






346000.000

ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA - EIV
TR - 002/2024

URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

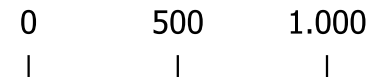
Legenda

-  Área de Influência Direta - AID (650,00 m)
-  Urgon Empreendimentos Imobiliários
-  Áreas públicas
-  Residência Unifamiliar
-  Vazio

Localização

ESTRADA BAÍA NOVA, VIANA,
CENTRO/BONITO, VIANA-ES

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



7746000.000
7745000.000
7744000.000
7743000.000
7742000.000

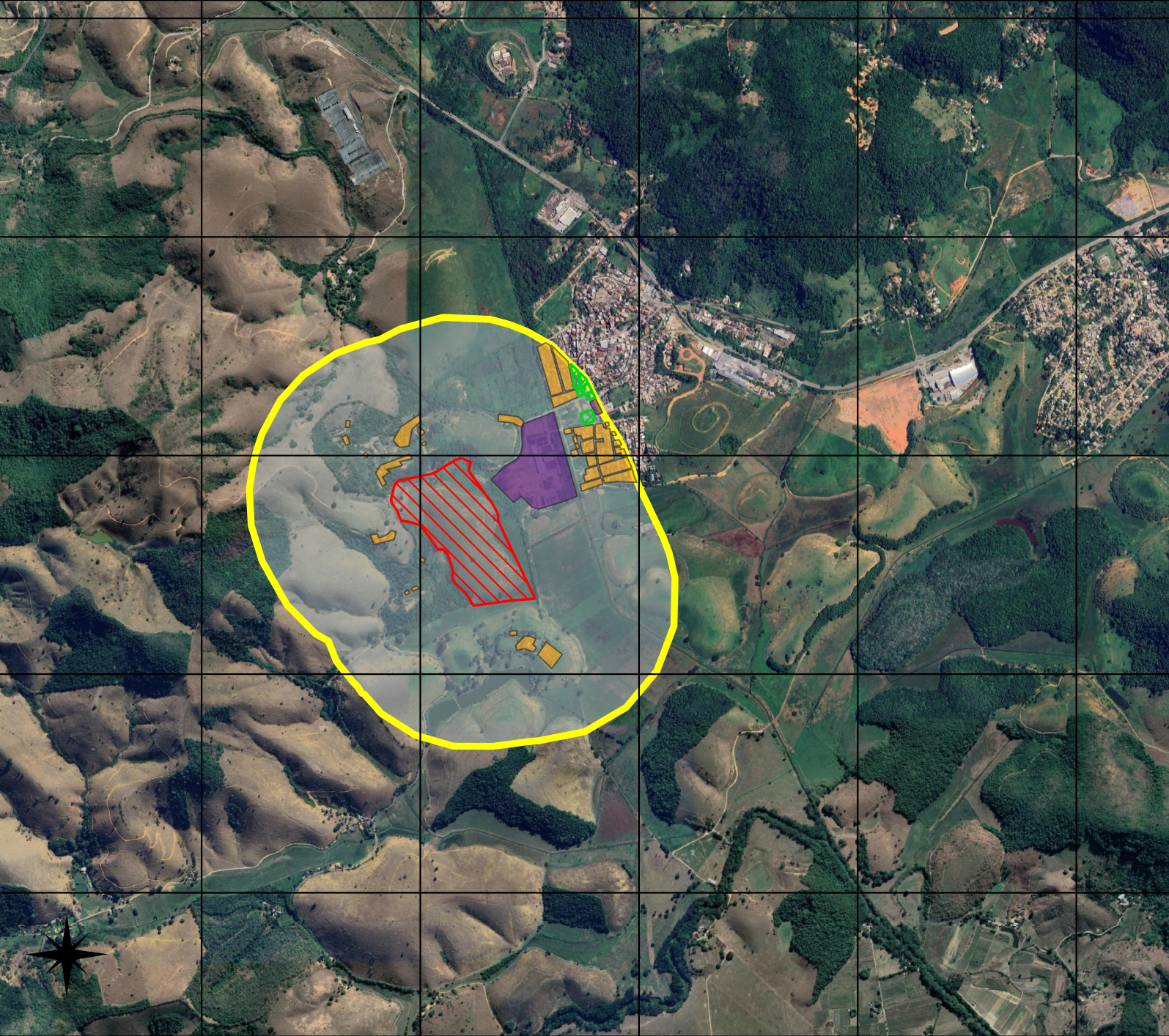
342000.000

343000.000

344000.000

345000.000

346000.000



342000.000

343000.000

344000.000

345000.000






346000.000

ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA - EIV
TR - 002/2024

URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

LOCALIZAÇÃO DO
EMPREENDIMENTO E DA AID
NO MACROZONEAMENTO
URBANÍSTICO - PDM

Legenda

-  Área de Influência Direta - AID (650,00 m)
-  Urgon Empreendimentos Imobiliários
-  Macrozona Urbana
-  Macrozona Rural
-  Macrozona de Transição

Localização

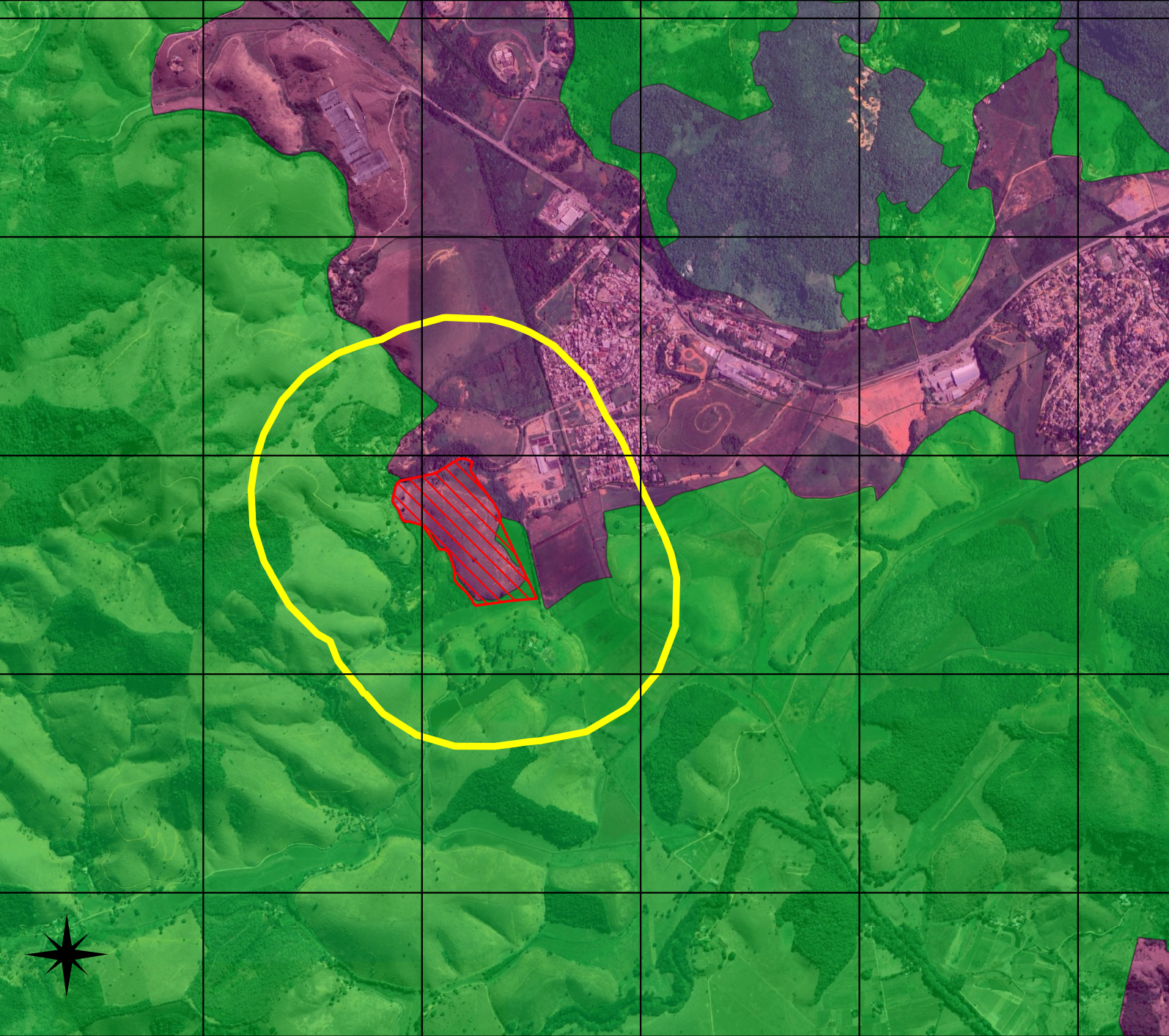
ESTRADA BAÍA NOVA, VIANA,
CENTRO/BONITO, VIANA-ES

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

0 500 1.000



7746000.000
7745000.000
7744000.000
7743000.000
7742000.000



342000.000

343000.000

344000.000

345000.000

346000.000

342000.000

343000.000

344000.000

345000.000

346000.000

ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA - EIV
TR - 002/2024

URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

GABARITOS

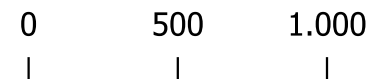
Legenda

-  Área de Influência Direta - AID (650,00 m)
-  Urgon Empreendimentos Imobiliários
-  Macrozona Urbana
-  0
-  1
-  2
-  3
-  4
-  5

Localização

ESTRADA BAÍA NOVA, VIANA,
CENTRO/BONITO, VIANA-ES

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



7746000.000
7745000.000
7744000.000
7743000.000
7742000.000

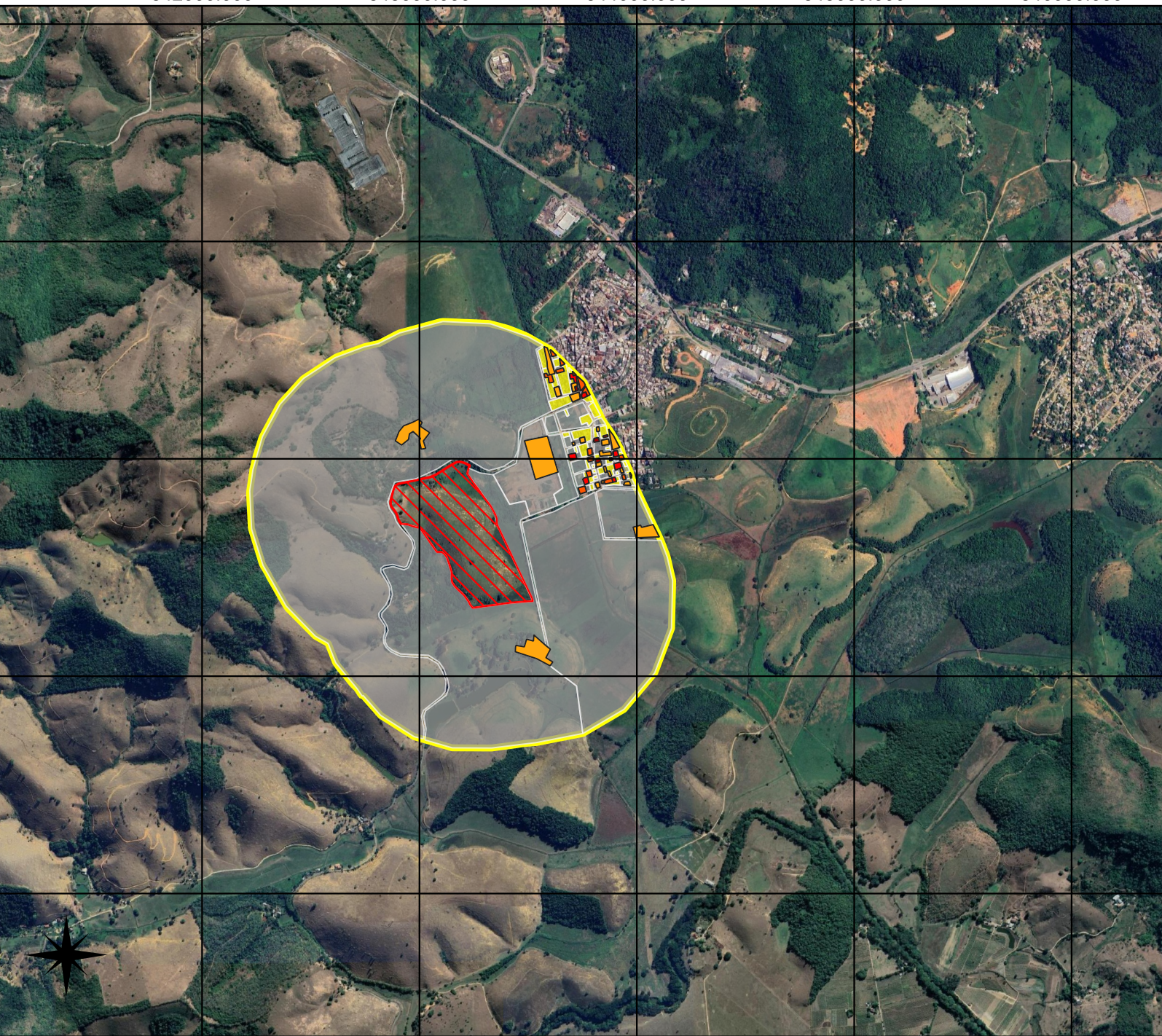
342000.000

343000.000

344000.000

345000.000

346000.000



342000.000

343000.000

344000.000

345000.000





346000.000

ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA - EIV
TR - 002/2024

URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CHEIOS E VAZIOS

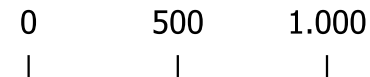
Legenda

-  Área de Influência Direta - AID (650,00 m)
-  Urgon Empreendimentos Imobiliários
-  Macrozona Urbana
-  Áreas vazias

Localização

ESTRADA BAÍA NOVA, VIANA,
CENTRO/BONITO, VIANA-ES

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



7746000.000
7745000.000
7744000.000
7743000.000
7742000.000

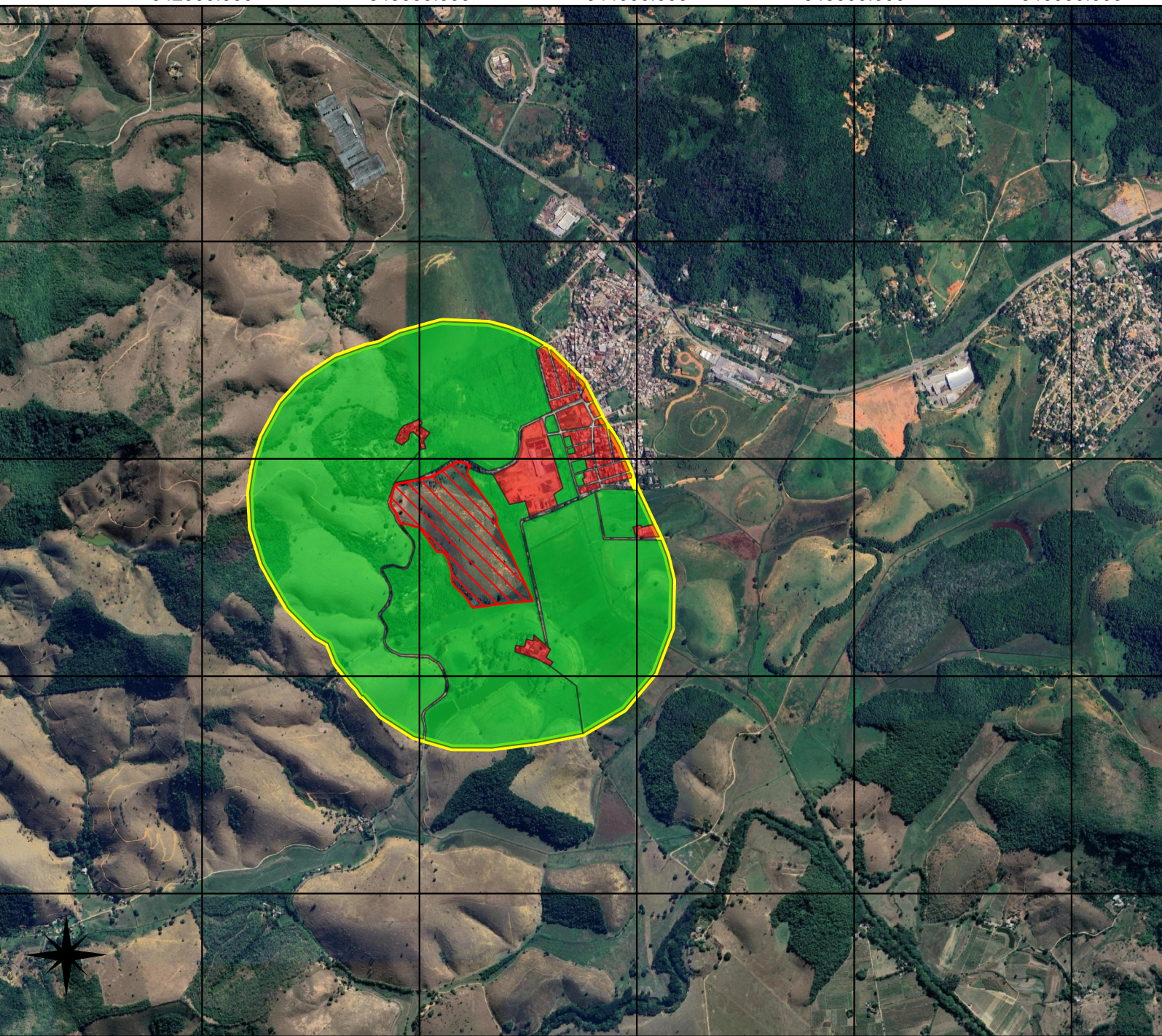
342000.000

343000.000

344000.000

345000.000

346000.000





Prefeitura Municipal de Viana

Secretaria Municipal de Fazenda

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

CERTIDÃO 20240004787

CERTIFICO: Para os devidos fins que:

URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Devidamente Inscrito sob o CNPJ nº: 42.888.979/0001-26

CERTIFICAMOS, para os fins a que se destina que procedendo à pesquisa nos arquivos desta gerência, do requerente acima citado, não existe nesta repartição qualquer dívida referente a tributos municipais de natureza tributária e não tributária, inscritos e não inscritos na dívida ativa até a presente data, ressalvando o direito de cobrar débitos que venham a ser apurados posteriormente à expedição desta Certidão, que decorram descumprimento de disposição, concernentes às incidências e lançamentos de tributos.

Por ser verdade firmo o presente em duas vias de igual teor. Dado e passado nesta Cidade.

Chave de validação da certidão: 20240004787

Validade 30 dias

Emitida Segunda-Feira, 25 de Março de 2024

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Imprimir

Editais**COMUNICADO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 001/ 2024**

A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições, e, em cumprimento a Lei Federal 10257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e Lei Municipal 2829, de 27 de dezembro de 2016 - Plano Diretor Municipal, torna público e **CONVIDA** todos os cidadãos interessados para participarem da **AUDIÊNCIA PÚBLICA de Apresentação dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV)**, das Empresas COPYVIX IMÓVEIS LTDA; URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; E CONTENDA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, oriundos dos processos administrativos nº 23572/2023, nº 814/2024 e nº 1086/2024 através do Sistema "Desenvolve Legal", conforme abaixo discriminado:

DATA DA APRESENTAÇÃO NO APLICATIVO ZOOM	HORÁRIO	MEETING ID	ASSUNTO
03/04/2024	18:00h	ID da reunião: 943 6802 9850 Senha de Acesso: 913020	EIV DAS EMPRESAS COPYVIX IMÓVEIS LTDA; URGON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; E CONTENDA EMP. E INCORP. IMOBILIÁRIAS LTDA

Gabriela Siqueira de Souza
Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Prefeitura Municipal de Viana - ES
Protocolo 1284995

Portarias**PORTARIA Nº 0247/2024**

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições legais conferidas pelo artigo 60, inciso VIII da Lei Orgânica do Município de Viana,

RESOLVE:

Art. 1º EXONERAR a pedido, nos termos do art. 55, alínea "b" da Lei nº 1.596, de 28 de dezembro de 2001, **RAFAEL OTTAIANO**, ocupante do cargo em comissão de Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Padrão PC-S, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, retroagindo os seus efeitos ao dia 13/03/2024.

Viana/ES, 15 de março de 2024.

WANDERSON BORGHARDT BUENO

Prefeito Municipal de Viana

Protocolo 1284712

PORTARIA Nº 0248/2024

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições legais, conferida pelo artigo 61, inciso II, alínea "a" da Lei Orgânica do Município de Viana.

RESOLVE:

Art. 1º SUSPENDER de 26/02/2024 a 28/02/2024, as férias da Servidora SARADOS SANTOS MENDONCA, matrícula 027896-04, lotada na Secretaria Municipal de Saude, concedidas pela Portaria nº 0663/2024, publicada em 11 de Setembro de 2023, referente ao período aquisitivo 2022/2023, reservando o direito de gozo dos 3 dias restantes oportunamente.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

Viana/ES, 15 de março de 2024.

WANDERSON BORGHARDT BUENO
Prefeito Municipal de Viana

Protocolo 1284740

PORTARIA Nº 0249/2024

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições legais conferidas pelo artigo 61, inciso II, alínea "d" da Lei Orgânica deste Município e, de acordo com o processo administrativo nº 2298/2024.

RESOLVE:

Art. 1º CONCEDE licença remunerada a servidora **ROSANGELA PEREIRA NASCIMENTO**, matrícula n.º 021200-01, ocupante do cargo de Pedagogo, lotada na Secretaria Municipal de Educação, para desempenhar mandato classista junto a SINDIUPES - Sindicato dos/as Trabalhadores/as em Educação Pública do Espírito Santo, com vigência até 30/11/2028.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 01 de fevereiro de 2024.

Viana/ES, 15 de março de 2024.

WANDERSON BORGHARDT BUENO

Prefeito Municipal de Viana

Protocolo 1285027

PORTARIA Nº 0250/2024

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições legais conferidas pelo artigo 61, inciso II, alínea "d" da Lei Orgânica deste Município e, de acordo com o processo administrativo nº 2298/2024.

RESOLVE:

Art. 1º CONCEDE licença remunerada a servidora **DHIEGO MATTOS COSTA**, matrícula n.º 024281-01, ocupante do cargo de Pedagogo, lotada na Secretaria Municipal de Educação, para desempenhar mandato classista junto a SINDIUPES - Sindicato dos/as Trabalhadores/as em Educação Pública do Espírito Santo, com vigência até 30/11/2028.