

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

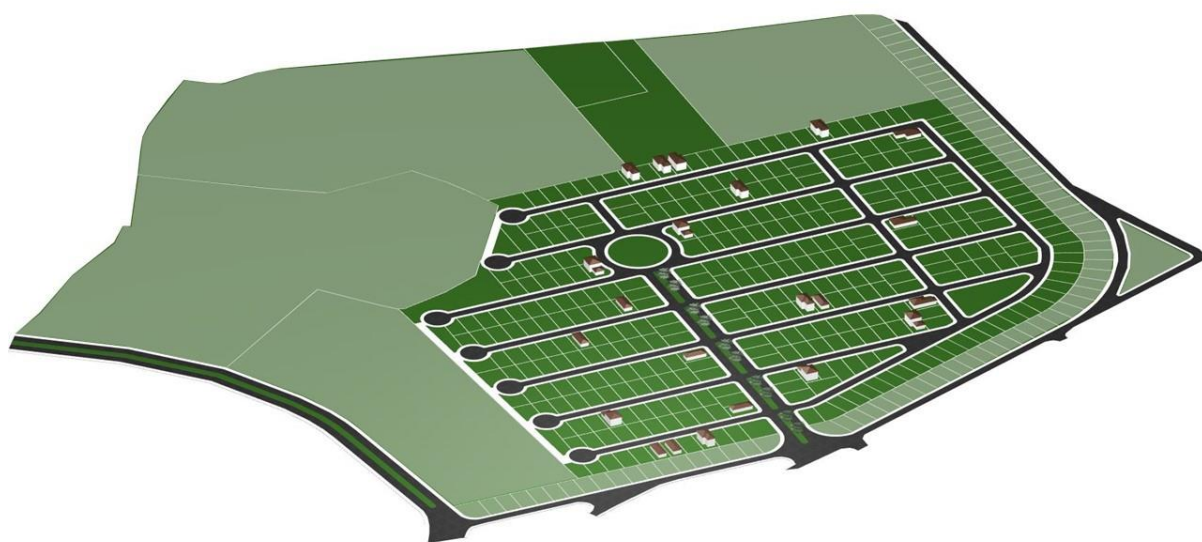
Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial


Elaboração:



VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo




Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) Loteamento Villoni

<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---


SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS E DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	7
1.1. Equipe Técnica Responsável pelo EIV:	7
1.2. Documentação:	8
1.3. Anexos:	9
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	10
2.1. Justificativa da localização, do ponto de vista urbanístico e ambiental:	10
2.2. Caracterização do Empreendimento:	11
2.3. Parâmetros Urbanísticos a serem adotados, considerando as normas municipais em vigor:	12
2.4. Planta de Localização:	17
2.5. Planta de Situação:	18
2.6. Descrição do projeto (Características urbanísticas, arquitetônica e construtiva do empreendimento):	18
3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	23
3.1. Uso e ocupação do solo na Área de Influência Direta (AID):	23
3.2. Estudo sobre a Paisagem:	31
3.3. Caracterização dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultural, saúde, lazer e similares:	34
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:	37
3.5. Sistemas de transporte e circulação na Área de Influência Direta (AID):	38
3.6. Laudo de avaliação do valor dos imóveis da região:	50
4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E URBANOS	53
4.1. Meio Ambiente:	53
4.2. Urbano:	69
5. MEDIDAS MITIGADORAS, DE CONTROLE E COMPENSATÓRIAS	72
5.1. Qualidade ambiental:	72
5.2. Comprometimento do meio biótico, do patrimônio natural e da paisagem: ...	75
5.3. Uso e ocupação do solo:	75
5.4. Transportes e circulação, abrangendo alterações substanciais nas redes existentes, com também medidas gerenciais e pequenas obras de melhoria, com custos baixos:	75

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:
Processo: 1086/2024	 VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA	
Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

5.5. Equipamentos urbanos:.....	76
5.6. Equipamentos públicos comunitários:.....	76
5.7. Espaços livres de uso público:	76
5.8. Equipamentos de segurança:.....	77
5.9. Comprometimento do patrimônio cultural:	77
6. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES	78



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:
Processo: 1086/2024	
Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA	
Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Imagetipo da Vivacidade Arquitetura e Urbanismo.	8
Figura 2 - Alguns clientes já atendidos pela Vivacidade, com elaboração de EIV.	8
Figura 3 – Localização do Loteamento Villoni.	10
Figura 4 - Mapa de Localização e Situação do empreendimento.	18
Figura 5 – Vista interna do terreno, com visual voltada para as montanhas.....	19
Figura 6 – Simulação gráfica da implantação do loteamento.....	19
Figura 9 - Mapa da Área de Influência Direta (AID).....	23
Figura 10 - Mapa da Área de Influência Indireta (AI).....	23
Figura 11 – Mapa das macrozonas de Viana.	25
Figura 12 - Mapa do zoneamento na AID, apresentado em escala conveniente no Anexo IX....	26
Figura 13 - Mapa de lotes vazios e ocupados na AID.....	26
Figura 14 - Mapa de uso e ocupação do solo na AID.....	27
Figura 15 - Mapa de gabarito na AID, apresentado em escala conveniente no Anexo IX.	28
Figura 16 - Exemplo da tipologia "Residencial", com vista para Vila Bethânia.	29
Figura 16 - Exemplo da tipologia "Econômico Regional", próximo ao empreendimento.	29
Figura 17 - Exemplo da tipologia "Uso Misto" na Avenida Guarapari.	30
Figura 18 - Exemplo da tipologia "Vazio Urbano" em Arlindo Villaschi.	30
Figura 19 – Vista da gleba a ser loteada, com visada para montanhas à oeste.	33
Figura 20 - Vista panorâmica do terreno, com visada na direção norte.	33
Figura 21 - Vista panorâmica do terreno, com visada na direção sul.	34
Figura 22 - Mapa de equipamentos urbanos na AID, em escala conveniente no Anexo IX.	35
Figura 23 – Praça pública no bairro Arlindo Ângelo Villaschi.	35
Figura 24 – C.M.E.I. Guilherme de Almeida Filho no bairro Caxias do Sul.	36
Figura 25 – EMEF Gislene Silva Queiroz no bairro Caxias do Sul.	36
Figura 26 – Pronto Atendimento de Arlindo Ângelo Villaschi.	36
Figura 27 – Via de acesso ao empreendimento (Av. Guarapari).	37
Figura 28 - Mapa de hierarquia viária, apresentado em maior escala no Anexo X.....	38
Figura 29 – Mapa de transporte público na AID, em maior escala no Anexo X.	39





<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

Figura 30 – Localização dos pontos de contagem.	40
Figura 31 – Movimentos estudados na intercessão 01.	41
Figura 32 – Movimentos estudados na intercessão 02.	41
Figura 34 – Cenário futuro na intercessão 01.....	49
Figura 35 – Cenário futuro na intercessão 02.....	49
Figura 37 - Média de temperatura em Viana (1984-2014). Fonte: INCAPER.....	53
Figura 38 - Média mensal de chuvas em Viana (1984-2014). Fonte: INCAPER.....	54




<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Informações do empreendimento.....	7
Tabela 2 - Identificação da empresa de consultoria responsável pela elaboração do EIV.....	8
Tabela 3 - Índices urbanísticos da ZUC-05.....	17
Tabela 4 - População fixa e flutuante do loteamento.	31
Tabela 5 - Caracterização das vias da AID do empreendimento.....	38
Tabela 6 - Níveis de serviço.	44
Tabela 7 - Definição do nível de serviço futuro nas intercessões estudadas.....	50
Tabela 8 - Pesquisa de valores de imóveis.	52
Tabela 9 - Emissão de particulados.	61
Tabela 10 - Emissão de ruídos.	62
Tabela 11 - Emissão de gases poluentes.	62
Tabela 12 – Geração de poluição do solo.....	63
Tabela 13 - Consumo de água no empreendimento.	64
Tabela 14 - Geração de esgoto sanitário no empreendimento.	65
Tabela 15 - Classificação dos resíduos.....	66
Tabela 16 - Gerenciamento dos resíduos gerados pelo empreendimento.....	68
Tabela 17 - Geração de resíduos sólidos.	68



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:
Processo: 1086/2024	
Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA	
Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

1. INFORMAÇÕES GERAIS E DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento denominado “Loteamento Villoni” está situado no município de Viana, em terreno situado no bairro Arlindo Angelo Villaschi. O empreendimento será implantado numa gleba com área total parcelável de 161.489,41m², tendo 99.584,91m² subdividido em 17 quadras que irão compor 375 lotes residenciais.

O “Loteamento Villoni” é mais um grande investimento no mercado imobiliário do município, e traduz o forte potencial que o município tem para esse tipo de empreendimento.

Proprietário do empreendimento	CONTENDA EMPREEDNIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA CNPJ: 01.626.362/0001-74
Endereço	Avenida Guarapari, s/nº, Arlindo Ângelo Villaschi Viana/ES
Objetivo do empreendimento	Loteamento para uso Residencial Unifamiliar

Tabela 1 - Informações do empreendimento.

1.1. Equipe Técnica Responsável pelo EIV:

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




<p>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	--



Figura 1 - Imagetipo da Vivacidade Arquitetura e Urbanismo.



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


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

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

1.2. Documentação:

O Anexo I apresenta o Registro de Responsabilidade Técnica da elaboração deste EIV. Anexo II apresenta o Termo de Referência norteador da elaboração deste EIV (TR 001/2024). O Anexo III apresenta a Anuência/Consulta Prévia de Uso e Ocupação do Solo nº 018/2024. Tais documentos indicam que a área parcelável onde será implantado o empreendimento encontra-se inserida dentro



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

do Perímetro Urbano do Município, na Zona de Urbanização Consolidada (ZUC-05). De acordo com o Plano Diretor Municipal (PDM), Lei Municipal nº 2829/2016, a Zona de Urbanização Consolidada (ZUC-05) é uma zona propícia para a implantação do empreendimento projetado, que já conta com redes de distribuição de água, energia elétrica e esgoto sanitário, podendo o empreendimento se interligar à estas redes.


A Certidão de Ônus do terreno é apresentado no Anexo IV e os demais anexos são referentes aos mapas e estudos deste EIV.

1.3. Anexos:

Este documento conta com os seguintes anexos:

- I. Registro de Responsabilidade Técnica;
- II. Termo de Referência (TR 001/2024);
- III. Anuência/Consulta Prévia de Viabilidade;
- IV. Certidão de Ônus do terreno;
- V. Mapa de Localização e Situação;
- VI. Projeto de Parcelamento do Solo;
- VII. Áreas de Influência Direta e Indireta;
- VIII. Macrozoneamento e Zoneamento urbano;
- IX. Mapas de análise da AID;
- X. Pesquisa de Tráfego.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

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

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

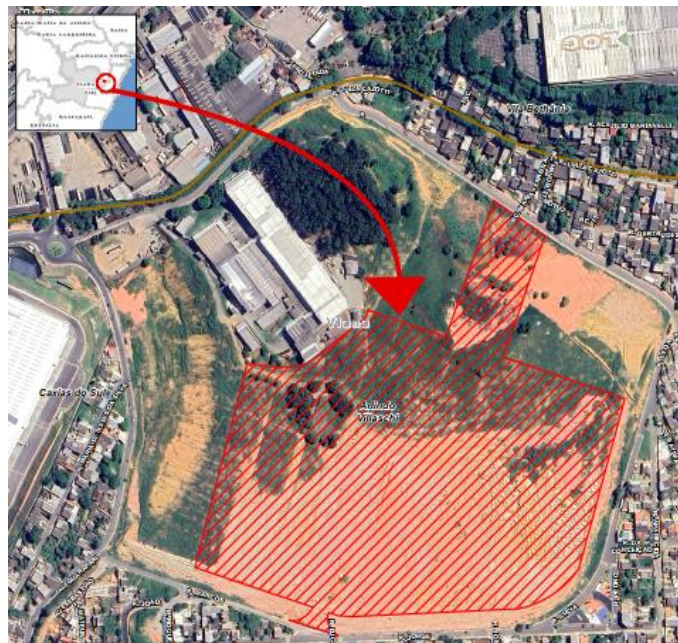



Figura 3 – Localização do Loteamento Villoni.

O empreendimento propõe o parcelamento de uma gleba, sendo 161.489,41m² de área parcelável, e dessa área, conta com 99.584,91m² destinada para os lotes. O loteamento proposto foi projetado para atender a demanda habitacional de caráter residencial do município, visto que contempla a formação de 375 lotes com esta finalidade, contando ainda com áreas de equipamentos públicos comunitários e espaços livres de uso público, em atendimento às legislações urbanísticas vigentes.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

A região tem viabilidade para ser servida de redes públicas de água, esgoto sanitário, drenagem pluvial e energia elétrica, além de coleta pública de lixo doméstico e água tratada, tendo aptidão necessária para receber um empreendimento deste porte e uso, sem gerar potencial resíduos ou efluentes que venham gerar problemas ao meio ambiente natural ou construído.

2.2. Caracterização do Empreendimento:


O Loteamento Villoni será implantado em área de expansão urbana, inserida no perímetro urbano do Município, em conformidade com a legislação vigente. De acordo com o Macrozoneamento Urbano definido no Plano Diretor Municipal – PDM, Lei Municipal nº 2829/2016, a área parcelável está inserida na Zona de Urbanização Consolidada (ZUC-05). O empreendimento terá área parcelável de 161.489,41m², em 17 quadras que irão compor 375 lotes individuais conforme projeto parcelamento do solo no Anexo VI.

Os lotes terão uma variação de tamanho dependendo do desenho da quadra que estão localizados, com área média de 252 m² (sendo 12m de frente e 21m de profundidade), tendo finalidade para uso predominantemente residencial. O acesso principal ao empreendimento será feito utilizando-se a Av. Guarapari e ruas Bela Vista e São Jorge, para então acessar a avenida principal do loteamento.

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

A etapa seguinte compreende às atividades de implantação do projeto urbanístico do loteamento e a infraestrutura correspondente, abrangendo a



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

implantação do projeto geométrico e de sinalização do sistema viário interno e acessos, do sistema de abastecimento de água, de coleta de esgoto doméstico, de rede de iluminação pública e de rede de drenagem, com execução de guias e sarjetas, preparando a área para receber a ocupação prevista.

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


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

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

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

A Lei Federal nº 10257/2001, que institui o Estatuto da Cidade, em seu Art. 2º, estabelece diretrizes gerais da política urbana, implementando o conceito do



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, estabelecendo:

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

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

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

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


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

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

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

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



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

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

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

[...]

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

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

[...]

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

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

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


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;

<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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


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

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

I – pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, seja ela urbana ou rural, expressos pelo atendimento das diretrizes contidas no art. 2º, da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, fazendo prevalecer o interesse do bem comum de toda a coletividade sobre o interesse particular e o exercício do direito da propriedade individual ou de grupo restrito, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal, aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer e às exigências fundamentais do Plano Diretor e legislações decorrentes;

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



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---


De acordo com o anexo 01 do PDM, a área parcelável onde será implantado o Empreendimento, está inserida na Zona de Urbanização Consolidada - 05 (ZUC-05). O art.135 dispõe que a Zona de Urbanização Consolidada corresponde à parcela do território municipal com melhor infraestrutura, com redes de fornecimento de energia elétrica, comunicações, saneamento básico, onde deve ocorrer o incentivo ao adensamento e à renovação urbana, cujo uso está predominantemente voltado para as atividades de natureza central no que se refere à prestação de serviços e tipologia de comércio, mesclando com o uso residencial misto, e não residencial, com grau elevado de adensamento e impacto sobre o sistema local de transporte e tráfego de veículos.. A seguir, apresenta-se os objetivos da ZUC:

Art. 135. Os objetivos da Zona de Urbanização Consolidada – ZUC são:

- I – promover a requalificação urbanística e ambiental das áreas urbanas consolidadas;
- II – otimizar a infraestrutura existente;
- III – qualificar os bairros e localidades consolidadas;
- IV – induzir a ocupação de imóveis não utilizados e subutilizados;
- V – orientar a convivência adequada de usos e atividades diferentes;
- VI – induzir novas dinâmicas urbanas;
- VII – absorver novas densidades populacionais nas áreas com potencialidade de adensamento, condicionadas ao provimento de infraestrutura;
- VIII – intensificar usos condicionados à implantação de equipamentos urbanos e sociais e à implantação de infraestrutura de suporte;
- IX – garantir a proteção e preservação do patrimônio ambiental e cultural;

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



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

ANEXO 1.E - TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 05)											
ZONA URBANA CONSOLIDADA 05 (ZUC-05) - ARLINDO VILLASCHI											
USO		CA MÁX.	TO MÁX. (%)	TP MÍN. (%)	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX.	AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS						FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)
Residencial Unifamiliar		2,00									
Residencial Multifamiliar											
Misto (Residencial e comércio 3A, 3B e 3C)		5,00	70,00	10,00	12,00	36	3,00	1,5'	1,5'	10,00	250,00
Comércio e Serviços 3A, 3B e 3C, 4A, 4B, 4C	Comércio e Serviços 5A, Comércio e Serviço Especial										
Indústria Tipo 01	Indústria Tipo 02	2,00									

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


Tabela 3 - Índices urbanísticos da ZUC-05.

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

2.4. Planta de Localização:

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

A demarcação em vermelho limita a área do objeto do estudo. A área prevista para a implantação do empreendimento está localizada no município de Viana, em terreno situado em gleba delimitada pela Av. Guarapari, Av. Santa Clara e ruas Bela Vista, São Jorge e Santa Lúcia, entre os bairros Arlindo Villaschi e Vila Bethânia.

<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	--

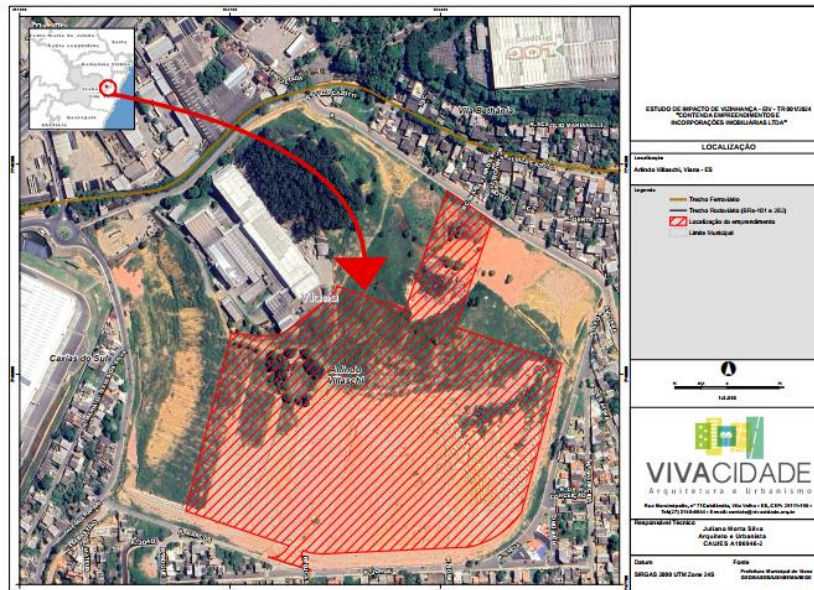


Figura 4 - Mapa de Localização e Situação do empreendimento.

2.5. Planta de Situação:

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

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

2.6.1. Características Gerais do Projeto:

O Loteamento Villoni será implantado em área situada dentro do perímetro urbano, em conformidade com a legislação vigente, delimitada pelo PDM de Viana. A área parcelável, de 161.489,41m² está inserida na Zona de Urbanização Consolidada 05 (ZUC-05).




<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---



Figura 5 – Vista interna do terreno, com visual voltada para as montanhas.




Figura 6 – Simulação gráfica da implantação do loteamento.

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

O projeto de drenagem contemplará a infraestrutura necessária para captação das águas pluviais nas vias públicas do loteamento. O projeto deverá subdividir a área em bacias de contribuição, contando com poços de visita (PV's), caixas



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

ralo, bueiros tubulares de concreto para captação das águas, além de outras infraestruturas, se necessário, tais como: trincheira drenante (em vias mais íngremes, correspondente a largura da via) e dissipadores de energia (aplicáveis a saídas de bueiros tubulares e descidas d'água de aterros).

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


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

O projeto da rede de esgoto contemplará a infraestrutura necessária para coleta de esgoto dos lotes, com projeto elaborado e dimensionado em conformidade com a rede existente da CESAN, interligando o loteamento à Estação de Tratamento de Esgoto da região.

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

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



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	--

2.6.2. Quadro com parâmetros urbanísticos adotados no projeto

ELEMENTOS		ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Quadras	17	99.584,91	61,67%
Lotes Residenciais	375		
Equipamentos Públicos		8.158,17	5,05%
Sistema Viário		44.262,93	27,41%
Área Pública de Uso Livre		9.483,40	5,87
Área total parcelável		161.489,41	100,00%

Tabela 4 - Resumo do quadro de áreas do loteamento.

2.6.3. Procedimento e planejamento para execução da obra


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

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

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

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



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---


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

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

Ressalta-se que a instalação do empreendimento envolverá vários serviços distintos que serão intercalados ao longo do cronograma de execução das obras. Cada serviço, por sua vez, possui uma característica construtiva própria, o que demandará uma adequação do canteiro de obras, onde são adequados alguns dos espaços apresentados.

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



<p>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024</p> <p>Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA</p> <p>Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES</p> <p>Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	--

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

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




Figura 7 - Mapa da Área de Influência Direta (AID).

Figura 8 - Mapa da Área de Influência Indireta (AII).

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

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



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

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

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

3.1.1. Macrozoneamento (AID):


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

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

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

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



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

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

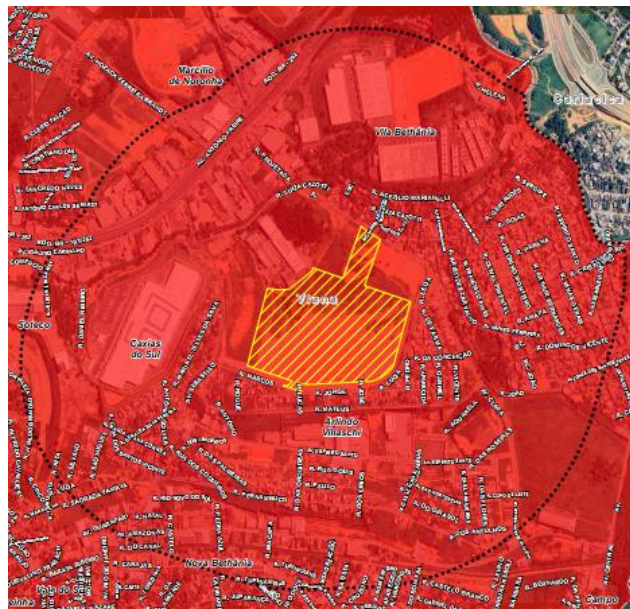


Figura 9 – Mapa das macrozonas de Viana, apresentado em escala conveniente no Anexo IX.


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

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

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

De acordo com o PDM, a área parcelável do empreendimento será implantada na Zona de Urbanização Consolidada – 05 (ZUC-05), conforme abordagem apresentada no item 2.3.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

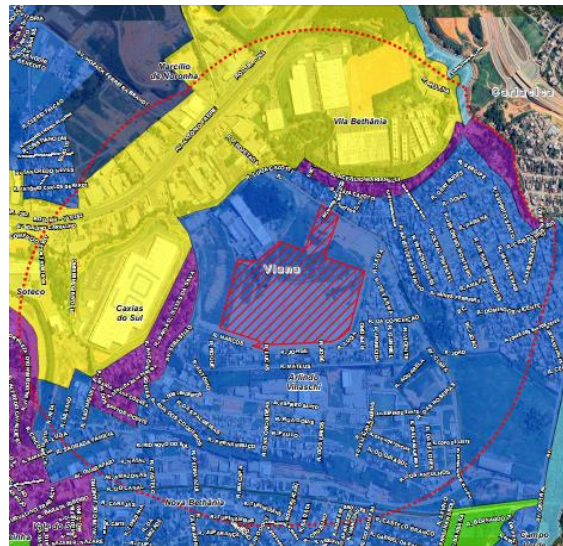


Figura 10 - Mapa do zoneamento na AID, apresentado em escala conveniente no Anexo IX.


3.1.3. Mapeamento de lotes vazios e ocupados na AID:

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



Figura 11 - Mapa de lotes vazios e ocupados na AID.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

A AID compreende uma área de 2.745.323,00m², sendo que as áreas ocupadas correspondem a 1.286.615,40m²; as áreas vazias correspondem a 791.859,05m², ainda pode tem potencial de serem adensadas; e os 666.848,55m² restantes corresponde ao sistema viário. A imagem a seguir exhibe o mapeamento de lotes vazios e ocupados na AID, apresentado em escala conveniente no Anexo IX.

3.1.4. Mapeamento de uso do solo na AID:

A AID abrange os bairros Arlindo Villaschi, Vila Bethânia, Caixas do Sul e parte de Nova Bethânia. As porções leste e sul da AID predominam os usos residenciais, enquanto as porções norte e oeste, mais próximas a BR-101, predominam os usos não residenciais, em sua maioria de abrangência regional, dada a vocação logística do município.

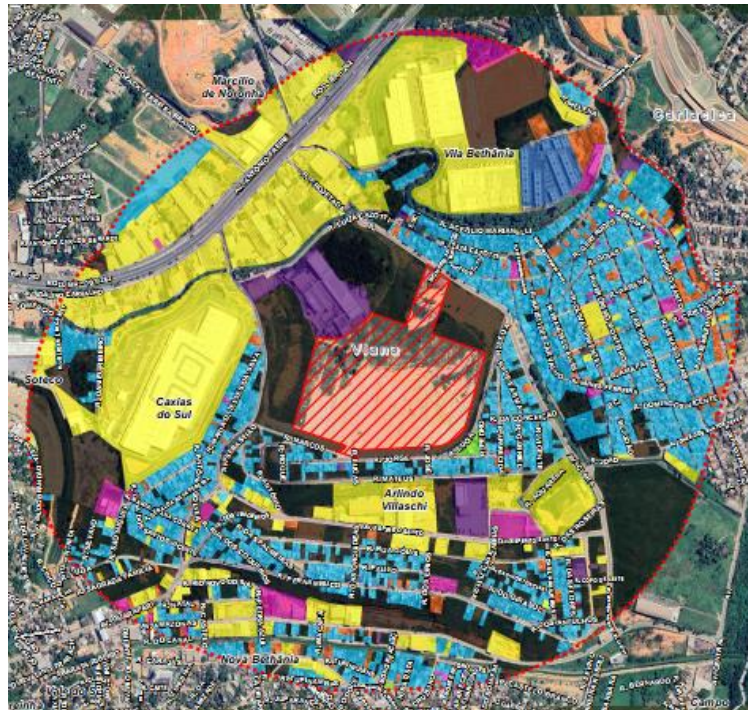



Figura 12 - Mapa de uso e ocupação do solo na AID.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

3.1.5. Mapeamento de gabarito por lote:

Na AID, verifica-se a predominância de edificações de 01 e 02 pavimentos, principalmente nos bairros Arlindo Villaschi, Caxias do Sul e Nova Bethânia. Edificações de 03 e 04 pavimentos são encontradas em maior quantidade no bairro Vila Bethânia, com ocupação mais antiga.

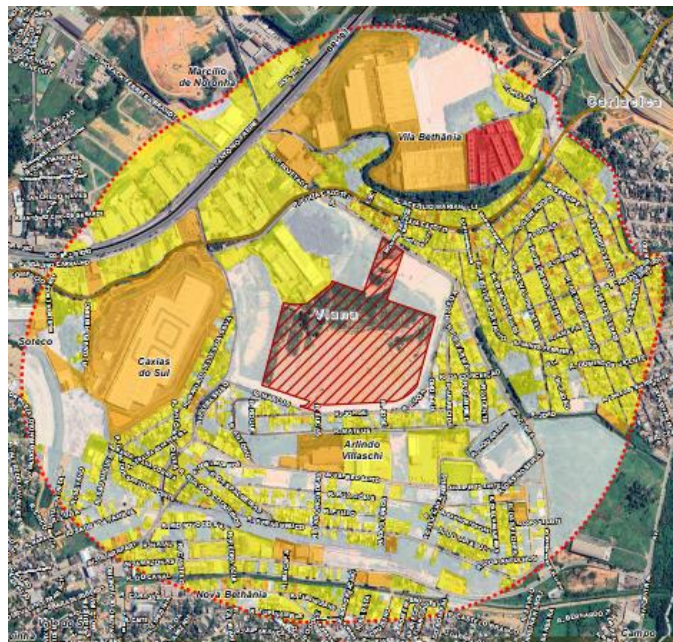



Figura 13 - Mapa de gabarito na AID, apresentado em escala conveniente no Anexo IX.

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

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

O primeiro tipo, aqui neste estudo denominado como “Residencial”, predomina em área de superfície na AID. Este tipo é bastante comum nas vias locais dos bairros Arlindo Ângelo Villaschi, Vila Bethânia, Nova Bethânia e em parte do bairro Caxias do Sul, podendo apresentar residências unifamiliares (uma casa



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

no lote) ou multifamiliares, porém, com características de autoconstrução, ou seja, não foram construídas pelo mercado imobiliário formal, mas sim por pessoas que muitas vezes são de uma mesma família (pais, irmãos, filhos, etc.). O empreendimento projetado possui as mesmas características do tipo “Residencial” e se mostra complementar aos usos encontrados no entorno.



Figura 14 - Exemplo da tipologia "Residencial", com vista para Vila Bethânia.


O segundo tipo, aqui neste estudo denominado como “Econômico Regional”, ocupa grande parte de superfície na AID. Este tipo corresponde às empresas que se implantam no eixo da rodovia BR-101, ou em glebas próximas, a exemplo do que acontece no bairro Caxias do Sul. Em sua maioria apresentam galpões de grandes dimensões, com atividades de abrangência que extrapola os limites do município, dada sua vocação para a logística.



Figura 15 - Exemplo da tipologia "Econômico Regional", próximo ao empreendimento.

O terceiro tipo, denominado “Uso Misto” ocorre de maneira localizada ao longo da Avenida Guarapari, que vem se consolidando como centralidade dos bairros



<p>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024</p> <p>Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA</p> <p>Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES</p> <p>Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

do entorno, com edificações formadas por térreos comerciais e pavimentos superiores com residências.




Figura 16 - Exemplo da tipologia "Uso Misto" na Avenida Guarapari.

O terceiro tipo, aqui neste estudo denominado como “Vazio Urbano”, bastante presente no bairro Arlindo Ângelo Villaschi. Verifica-se esta tipologia em área de crescente expansão, evidenciando o caráter de “reserva de terra” e de especulação imobiliária que pode ocorrer, já que este tipo corresponde aos espaços não construídos e não qualificados como áreas livres no interior do perímetro urbano da cidade. São glebas de terras internas na mala urbana dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, mas que não realizam uma função social.



Figura 17 - Exemplo da tipologia "Vazio Urbano" em Arlindo Villaschi.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 1086/2024	
Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA	
Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

3.1.7. Análise referente à densidade demográfica atual e futura:

Para este estudo, considerou-se a densidade demográfica futura, após ocupação do loteamento, uma vez que atualmente a área encontra-se desocupada. Segundo dados do IBGE (2018), o tamanho da família brasileira diminuiu em todas as regiões do país, de 4,3 pessoas por família em 1981 para 3,07 pessoas em 2018 – o número médio de filhos por família atualmente é de 1,53 filhos. Portanto, considerando que cada lote residencial poderá ser ocupado apenas por uma residência unifamiliar e que cada família tem uma média de 3,07 pessoas, chega-se a um quantitativo de 1.151 (3,07 pessoas x 375 lotes) habitantes.

Para o cálculo da população flutuante, foi considerado os trabalhadores fixos, prestadores de serviço e visitantes, bem como proprietários de lotes que constroem sua segunda moradia. Logo, estima-se uma população flutuante de aproximadamente até 50% da população fixa, ou seja, 575 pessoas.


POPULAÇÃO DO LOTEAMENTO	
375 lotes x 3,07 habitantes	
População Fixa	1.151
População Flutuante	575

Tabela 4 - População fixa e flutuante do loteamento.

3.2. Estudo sobre a Paisagem:

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



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

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

3.2.1. Descrição e caracterização dos componentes histórico-culturais:

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


A preocupação com o patrimônio não significa uma oposição ao desenvolvimento das cidades. Ao contrário, casos de preservação ao redor do mundo deixam clara a relação direta entre preservação e desenvolvimento econômico.¹

Uma das maneiras de promover a articulação entre preservação e planejamento urbano é a criação de mecanismos de inserção da preservação no Plano Diretor Municipal. O PDM de Viana indica imóveis de interesse de preservação, porém nenhum deles localiza-se dentro da AID.

Entretanto, considerando que a história do desenvolvimento urbano de Viana está ligada ao desenvolvimento econômico das empresas que se instalaram ao longo das rodovias BR-101 e BR-262, pode-se destacar a ferrovia como elemento presente no imaginário da população local.

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



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
--	--

3.2.2. Registro fotográfico da paisagem:

Em levantamento de campo, verificou-se *in loco* a paisagem para subsidiar análise da sua mudança após a implantação do empreendimento. Verificou-se o posicionamento do terreno em relação ao entorno, em pontos de vista a partir do interior do terreno.



Figura 18 – Vista da gleba a ser loteada, com visada para montanhas à oeste.



Figura 19 - Vista panorâmica do terreno, com visada na direção norte.




<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---



Figura 20 - Vista panorâmica do terreno, com visada na direção sul.

A partir da análise do projeto preliminar urbanístico, bem como a topografia local verifica-se que o empreendimento se localiza sobre uma topografia suavemente inclinada, em terreno que demandará poucas intervenções na sua topografia. O padrão construtivo esperado, conforme estabelece os índices urbanísticos da ZUC-05, será de edificações baixas, de até 02 pavimentos, seguindo padrão de gabarito conforme verificado no restante da AID.

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

Os equipamentos urbanos comunitários têm um grande potencial de ordenamento urbano, através deles é possível criar ambientes de maior qualidade socioespacial, proporcionando bem-estar à população. O planejamento para implantação desses equipamentos, normalmente, é atribuído ao poder público e compreende tanto aspectos qualitativos como técnicos.

Em levantamento realizado na AID, verificou-se que os equipamentos públicos comunitários estão localizados no interior dos bairros Vila Bethânia, Arlindo Ângelo Villaschi e Caxias do Sul. A imagem a seguir exibe o mapa de equipamentos urbanos na AID, apresentado em escala conveniente no Anexo V.




<p>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024</p> <p>Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA</p> <p>Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES</p> <p>Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	--



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



Figura 22 – Praça pública no bairro Arlindo Ângelo Villaschi.




<p>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024</p> <p>Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA</p> <p>Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES</p> <p>Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---



Figura 23 – C.M.E.I. Guilherme de Almeida Filho no bairro Caxias do Sul.




Figura 24 – EMEF Gislene Silva Queiroz no bairro Caxias do Sul.



Figura 25 – Pronto Atendimento de Arlindo Ângelo Villaschi.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

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

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


As vias urbanas da AID encontram-se, em sua maioria, pavimentadas, seja com asfalto ou piso intertravado (estilo *Pavi's*). Estas vias apresentam, em sua maioria, sistema de drenagem pluvial, infraestrutura que possui boa capacidade de escoamento das águas. A via de acesso ao empreendimento, a Avenida Guarapari, encontra-se estruturada, não havendo necessidade de realização de obras de drenagem e pavimentação da via.



Figura 26 – Via de acesso ao empreendimento (Av. Guarapari).

Todas as edificações na AID possuem acesso à água tratada e o sistema de esgotamento sanitário encontra-se em constante ampliação, contando com estações de tratamento de água, esgoto e elevatória. A AID também é totalmente atendida por energia elétrica, com iluminação pública em todas as vias urbanas



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

e capacidade de atendimento à demanda futura do empreendimento. A AID também apresenta, em suas áreas urbanizadas, cobertura de telefonia móvel e internet 3G e 4G.

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

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

A principal rota de acesso ao empreendimento, para os veículos advindos da BR-101 e dos demais bairros de Viana, será pela Avenida Guarapari e pelas ruas Bela Vista e São Jorge.

LOGRADOURO	Nº PISTAS	LARG. FAIXA	LARG. PISTA	PONTO ÔNIBUS	ESTACION.
Avenida Guarapari (Asfalto)	02	3,50m	7,00m	Sim	Não
Rua Bela Vista (Pavi's)	02	3,10m	6,20m	Não	Não
Rua São Jorge (Pavi's)	02	3,10m	6,20m	Não	Não

Tabela 5 - Caracterização das vias da AID do empreendimento.

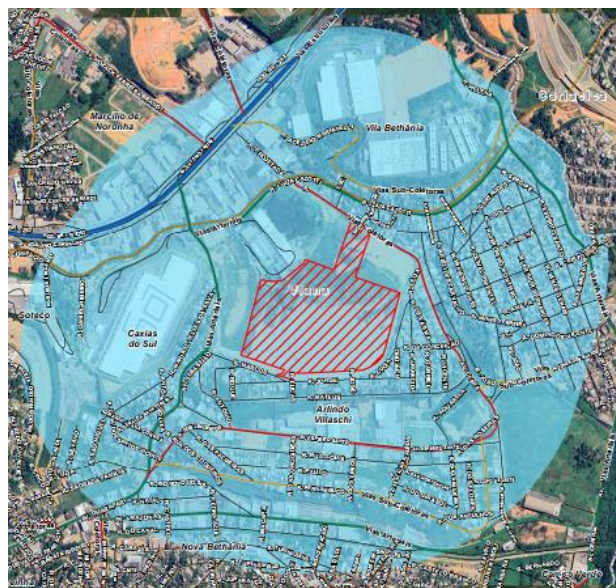



Figura 27 - Mapa de hierarquia viária, apresentado em maior escala no Anexo X.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

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


Em relação ao sistema de transportes público, o Município de Viana não possui sistema público municipalizado, o serviço é gerido pela Companhia de Transportes Urbanos da Grande Vitória (CETURB-GV). As linhas de ônibus que atendem ao município são provenientes do Terminal de Campo Grande, possibilitando fácil acesso do empreendimento aos bairros do município e da Grande Vitória. Os usuários do transporte coletivo contarão com pontos de ônibus localizados a cerca de 500 metros de distância do empreendimento.



Figura 28 – Mapa de transporte público na AID, em maior escala no Anexo X.

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



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	--


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

A pesquisa de contagem volumétrica direcional e seletiva, nas interseções indicadas pelo Termo de Referência, foram realizadas no dia 29/02/2024, quinta-feira, nos horários das 6:00hs às 18:00hs. Ressalta-se, ainda, que a pesquisa foi realizada em dia útil típico, em uma semana sem feriados. As interseções indicadas pela Prefeitura foram:

- 01: Avenida Guarapari (Bairro Arlindo Ângelo Villaschi) x Rua Luiza Cazotti (Bairro Arlindo Ângelo Villaschi) x Rua Nova Beira Rio ((Bairro Arlindo Ângelo Villaschi) x Avenida Santa Clara ((Bairro Arlindo Ângelo Villaschi);
- 02: Avenida Guarapari (Bairro Arlindo Ângelo Villaschi) x Rua Marcos (Bairro Arlindo Ângelo Villaschi) x Rua Santa Lúcia.



Figura 29 – Localização dos pontos de contagem.

<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	--

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

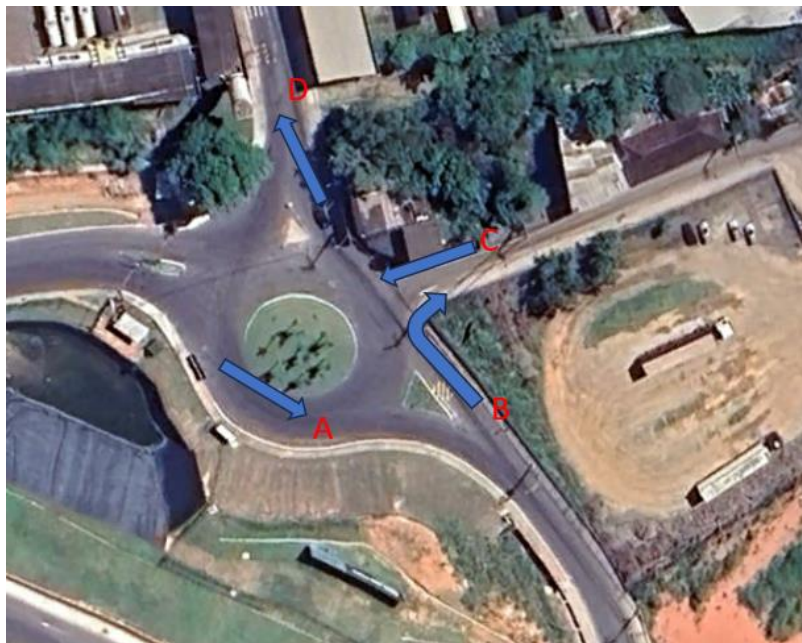



Figura 30 – Movimentos estudados na interseção 01.



Figura 31 – Movimentos estudados na interseção 02.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

O 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.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

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

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



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:
Processo: 1086/2024	
Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA	
Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

C	64% < 73%
D	73% < 82%
E	82% < 91%
F	91% < 100%
G	100% < 109%

Tabela 6 - Níveis de serviço.

Descrevendo a tabela terem-se:


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



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

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.



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

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 semaforicos e etc, "ferramentas" que possibilitam verificar o balanceamento dos nós e por consequência todo o sistema. Tal balanceamento se torna importante, quando




<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

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*).



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

- 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.


Análise dos resultados:

Através dos levantamentos de campo, pôde-se obter as características físicas e operacionais das vias constantes na AID do empreendimento, para posterior determinação da capacidade e do nível de serviço na situação atual, apresentados no Anexo XI. Nas duas intercessões estudadas, o movimento de veículos é baixo, com níveis de serviço que variam de 11,90% a 17,90% de comprometimento da via, portanto, todas elas foram classificadas como “A”.

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

Com os dados levantados, considerando que a grande parte do empreendimento e do entorno já está consolidado, e que com isso resta-se apenas à inserção dos incrementos a nível futuro das viagens relativas ao empreendimento projetado. Portanto, utilizou-se majoração de 50% no movimento de veículos, índice superior ao que será praticado com o início da operação do empreendimento,



<p>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024</p> <p>Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA</p> <p>Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES</p> <p>Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

considerando todos os movimentos das interseções. Mesmo assim, como pode ser visto a seguir, não houve mudança no nível da intercessão, que continuou a manter os níveis de serviço.

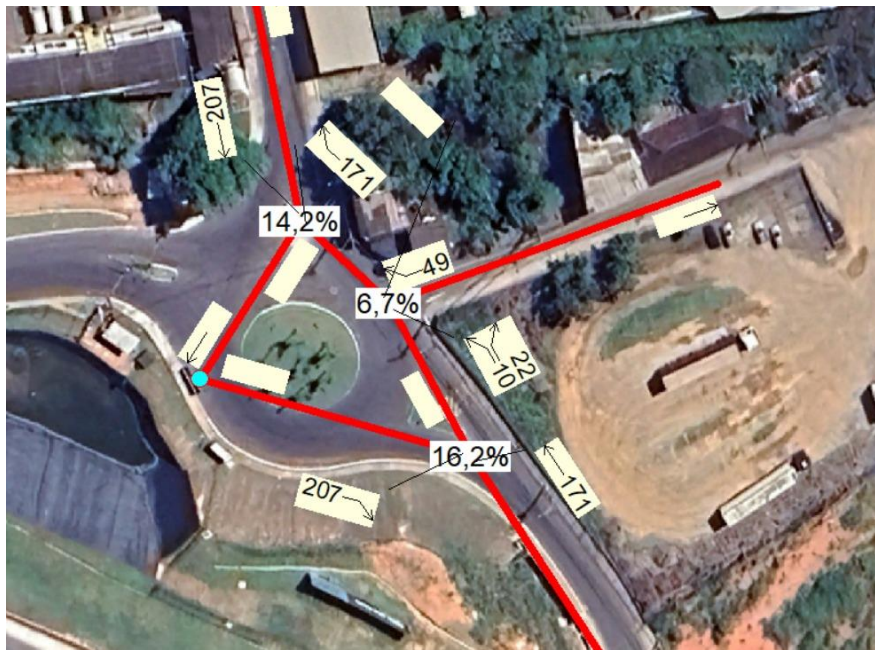


Figura 32 – Cenário futuro na interseção 01.

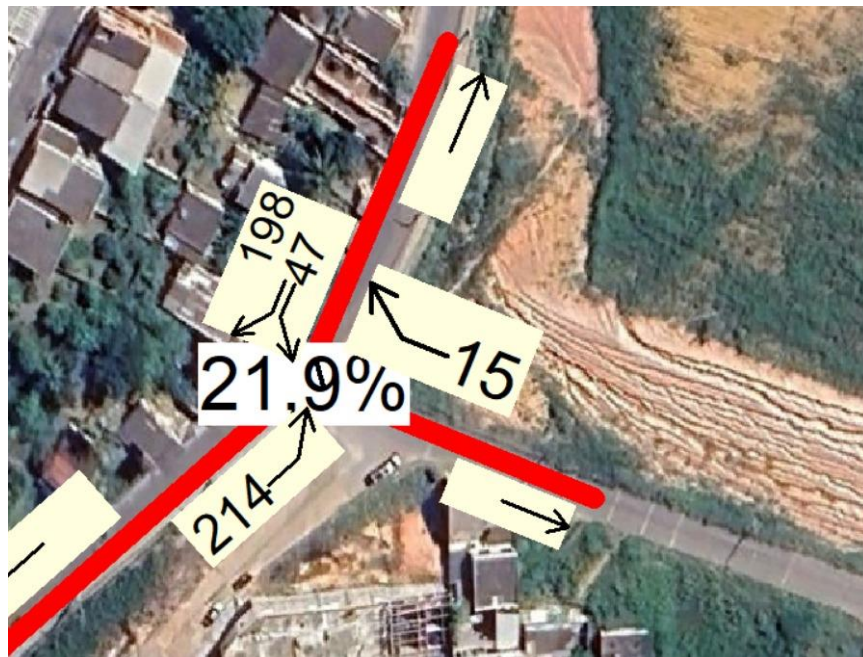



Figura 33 – Cenário futuro na interseção 02.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	--

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

NÍVEL DE SERVIÇO FUTURO					
INTERCESSÃO	NÍVEL ATUAL		INCREMENTO	NÍVEL FUTURO	
Av. Guarapari x Rua Luíza Casotti	17,90%	A	50% viagens	21,90%	A
Av. Guarapari x Rua Bela Vista	11,90%	A		16,20%	A


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

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

Com relação as possibilidades de valorização ou desvalorização imobiliária, o empreendimento de uso residencial terá impacto positivo, uma vez contribuirá para a economia do Município. Nesse sentido, verifica-se um favorecimento à valorização e qualificação do espaço urbano, uma vez que reafirmará o caráter econômico do Município para o desenvolvimento logístico, bem como seu uso complementar às atividades econômicas de abrangência regional que se implantam ao longo da BR-262 e BR-101.

A implantação do empreendimento permitirá desenvolvimento dos setores da economia e das finanças do município de Viana, após a sua ocupação. A Área de Influência Direta desse empreendimento é, atualmente, composta por um cenário urbano que vem se consolidando com indústrias e atividades de comércio e serviços de âmbito regional, além de apresentar um processo de residencial no interior dos bairros. Soma-se a isso que é uma zona bem guarnecida com infraestrutura de transporte e fluxo de veículos rodoviários. A sua localização também é mais um aspecto positivo, pois se 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.




Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

Tendo em vista esta situação, foi realizada pesquisa imobiliária em fevereiro de 2024, por meio de consultas na Internet em endereços como <http://es.olx.com.br>, <http://www.zapimoveis.com.br> e <https://es.mgfimoveis.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:

Nº	BAIRRO	TIPO	ÁREA(m²)	VALOR
1	Arlindo Ângelo Villaschi	Casa	80	R\$170.000,00
2	Arlindo Ângelo Villaschi	Casa	80	R\$140.000,00
3	Arlindo Ângelo Villaschi	Casa	80	R\$150.000,00
4	Arlindo Ângelo Villaschi	Casa	90	R\$220.000,00
5	Arlindo Ângelo Villaschi	Lote	120	R\$55.000,00
6	Arlindo Ângelo Villaschi	Lote	252	R\$268.000,00
7	Arlindo Ângelo Villaschi	Lote	252	R\$267.000,00
8	Arlindo Ângelo Villaschi	Lote	250	R\$180.000,00
9	Arlindo Ângelo Villaschi	Lote	252	R\$140.000,00
10	Arlindo Ângelo Villaschi	Lote	2.508	R\$1.490.000,00
11	Vila Bethânia	Casa	280	R\$170.000,00
12	Vila Bethânia	Apartamento	70	R\$160.000,00
13	Vila Bethânia	Apartamento	50	R\$185.000,00
14	Vila Bethânia	Apartamento	52	R\$220.000,00
15	Vila Bethânia	Lote	96	R\$60.000,00
16	Vila Bethânia	Apartamento	44	R\$160.000,00
17	Vila Bethânia	Apartamento	60	R\$150.000,00
18	Vila Bethânia	Apartamento	42	R\$200.000,00
19	Vila Bethânia	Apartamento	100	R\$300.000,00
20	Vila Bethânia	Casa	81	R\$165.000,00
21	Nova Bethânia	Casa	48	R\$120.000,00
22	Nova Bethânia	Casa	327	R\$499.000,00
23	Nova Bethânia	Casa	70	R\$155.000,00
24	Nova Bethânia	Casa	220	R\$500.000,00
25	Nova Bethânia	Lote	250	R\$140.000,00
26	Nova Bethânia	Casa	150	R\$350.000,00
27	Nova Bethânia	Casa	220	R\$450.000,00
28	Nova Bethânia	Lote	260	R\$120.000,00



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:
Processo: 1086/2024	
Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA	
Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

29	Caxias do Sul	Casa	310	R\$540.000,00
30	Caxias do Sul	Lote	360	R\$199.000,00
31	Caxias do Sul	Casa	92	R\$160.000,00
32	Caxias do Sul	Casa	300	R\$250.000,00

Tabela 8 - Pesquisa de valores de imóveis.

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

➤ Resultados


A avaliação gerou um dado de preço médio de valor de terrenos de R\$ 634,57 por metro quadrado, e para imóveis de R\$ 1.920,32 preço esse que deverá sofrer valorização, pelo fato da implantação de um loteamento com toda infraestrutura de urbanização.

Os bairros Arlindo Ângelo Villaschi, Nova Bethânia e Vila Bethânia apresentaram equivalente número de anúncios de imóveis para venda foi, enquanto o bairro Caxias do Sul tem poucos imóveis anunciados para venda.

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

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



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:
Processo: 1086/2024	
Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA	
Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E URBANOS

4.1. Meio Ambiente:

4.1.1. Caracterização ambiental de Viana

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

- Clima:

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

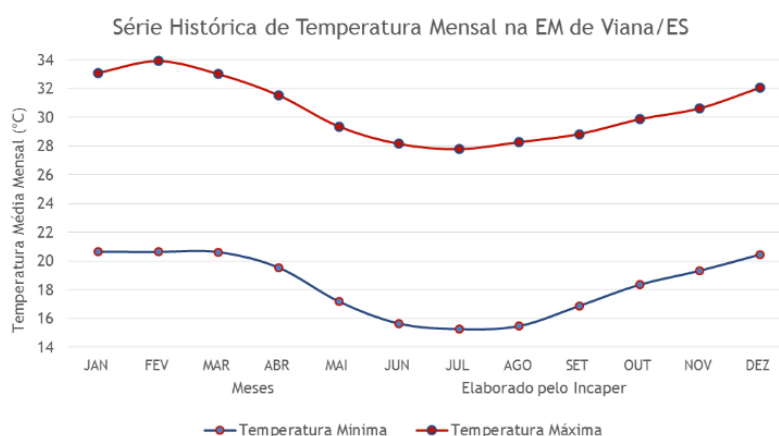



Figura 34 - Média de temperatura em Viana (1984-2014). Fonte: INCAPER.

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



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	--

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

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

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

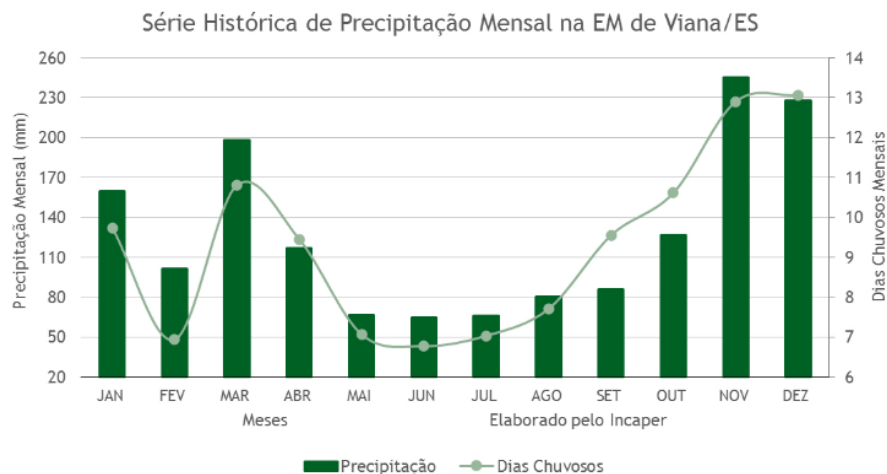



Figura 35 - Média mensal de chuvas em Viana (1984-2014). Fonte: INCAPER.

- Hidrologia:

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



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

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

- Topografia:

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

- Geomorfologia e pedologia:


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

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

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

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



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

4.1.2. Identificação dos impactos ambientais

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

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

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


- Tipo:

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

- Categoria do Impacto:

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



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p>Elaboração:</p>  <p>VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

- Escala:

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


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

- Temporalidade:

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

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



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

- Grau de Reversibilidade (Estado):

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

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

- Duração:

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


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

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

- Caráter:

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



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

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

- Magnitude:

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

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


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

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

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

- a) Intensidade fraca;
- b) Intensidade média;



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

c) Intensidade forte.

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

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


a) Emissão de particulados:

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

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

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



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:
Processo: 1086/2024	
Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA	
Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

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

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


Tabela 9 - Emissão de particulados.

b) Emissão de ruídos:

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

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



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:
Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objeto do EIV: Loteamento para uso Residencial	

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

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

Tabela 10 - Emissão de ruídos.

c) Emissão de gases poluentes:

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


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

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

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

Tabela 11 - Emissão de gases poluentes.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

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

d) Poluição do solo:


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

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

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

Tabela 12 – Geração de poluição do solo.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

e) Consumo de água:

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

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


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

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

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

Tabela 13 - Consumo de água no empreendimento.



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

g) Esgotamento sanitário:

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

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

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


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

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

Tabela 14 - Geração de esgoto sanitário no empreendimento.

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



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 1086/2024	
Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA	
Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES	
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

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


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

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

Tipo de Resíduo	Classe	Tipo de Resíduo 2	Classe3
Azulejo (caco)	A	Embalagem de Cera	D
Brita (sobra)	A	Embalagem de Cimento	D
Embalagem de Aguarrás	D	Embalagem de Verniz	D
Fio/Cobre	B	Embalagem de Zarcão	D
Lixa N150	D	Embalagem Silicone	D
Refugo de Metais	B	Embalagem tinta látex	D
Resíduo de Madeira	B	EPI – Danificado	B
Aço CA 50/60 (Refugo)	B	Estopa Contaminada	D
Arame Galvanizado	B	Lajota (Refugo)	A
Areia Comum	A	Lixa	D
Bloco Cerâmico	A	Lona Preta	D
Caco de Telha	A	Madeira (Refugo)	B
Cerâmica (caco)	A	Massa Corrida PVA	D
Concreto Seco	A	Pontaleta 8x8 (Refugo)	B
Duto de PVC (Refugo)	B	Refugo de Alumínio	B
Embal. de Argamassa	B	Refugo Pregos/Parafuso	B
Embal. Massa Acrílica	D	Res. de Manta Asfáltica	D
Embalagem de aditivo	D	Resíduos de Gesso	C
Embalagem de Álcool	B	Resíduos de Louça	A
Embalagem de Cal	D	Tela de Estuque	D

Tabela 15 - Classificação dos resíduos



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---


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

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

- Resíduos Classe A: Acondicionados em caçambas no interior da obra em local definido para este procedimento. Os resíduos de construção civil podem ser destinados a aterro de construção civil licenciados ambientalmente para recebê-los, sendo transportados por caminhões caçambas também licenciados.
- Resíduos Classe B: Acondicionados em tonéis no interior da obra em local destinado a este procedimento. Os resíduos classe B podem ser reciclados/reutilizados com acondicionamento temporário que favoreçam este propósito. Destinam-se a empresas recicladoras licenciadas ambientalmente.
- Resíduos Classe C: Acondicionados em caçamba no interior da obra em local designado para este procedimento. Não devem ser destinados a aterro de construção civil.
- Resíduos Classe D: Acondicionados em caçambas. Deverão ser destinados para aterro industrial de resíduos classe D, tais como latas de tinta, embalagens de cimento, thinner, cal, solvente e massa plástica, resíduos de manta asfáltica, etc.

O impacto na fase de instalação foi classificado com médio impacto negativo, direto, temporário, imediato, reversível, regional e real. Na etapa de operação os resíduos sólidos provenientes do empreendimento (residências e áreas comuns) poderão ser classificados como do tipo IIA e IIB, sendo estes em sua maioria de restos de alimentos (orgânicos), plástico em geral, papéis e embalagens de



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Elaboração: 
Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	

produtos. Na tabela a seguir, são apresentados os tipos de resíduos sólidos gerados, bem como a dinâmica de gestão até a destinação final.

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

Tabela 16 - Gerenciamento dos resíduos gerados pelo empreendimento.


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

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

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

Tabela 17 - Geração de resíduos sólidos.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

i) Riscos ambientais e periculosidades:

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

4.2. Urbano:


4.2.1. Uso e ocupação do solo

De acordo com o PDM de Viana, a região onde se implantará o empreendimento é uma área de expansão urbana, inserida no perímetro urbano do Município, com potencial para adensamento urbano. O uso pretendido, que será a implantação de loteamento residencial, é complementar aos usos indicados na ZUC-05, bem como ao formato de parcelamento da zona. Portanto, considera-se que implantação do empreendimento não causará impacto negativo com relação ao uso e ocupação do solo.

4.2.2. Ventilação e iluminação

O projeto contempla implantação típica de um loteamento, que contará com lotes residenciais que seguirão padrão de ocupação e gabarito semelhantes aos bairros da região, com média de 02 pavimentos. Portanto, considerando a área do empreendimento e o padrão construtivo que será adotado nas futuras edificações, não foi verificado impacto negativo com relação à ventilação e sombreamento.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

4.2.3. Permeabilidade do solo

O projeto contempla implantação típica de um loteamento, que contará com lotes residenciais que seguirão padrão de ocupação e gabarito semelhantes aos demais bairros de Viana. Além disso, os projetos arquitetônicos a serem implantados no empreendimento deverão seguir os índices urbanísticos estabelecidos para a ZUC-05, que garante áreas mínimas de permeabilidade do solo. Portanto, considerando a área do empreendimento não foi verificado impacto com relação à permeabilidade do solo.

4.2.4. Patrimônio histórico-cultural

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

4.2.5. Paisagem

Conforme abordagem apresentada no item 3.2.2, a AID o empreendimento irá transformar paisagem urbana existente, a partir da implantação de edificações de caráter residencial. Evidentemente, a ocupação de terreno vazio implicará mudanças no cenário local da AID, porém dentro do esperado para a transformação de uma área vazia em área empresarial


4.2.6. Adensamento populacional

Conforme abordagem apresentada no item 3.1.7, o empreendimento projetado, cujo objetivo é implantar loteamento residencial, gerará uma população fixa de 1.151 pessoas e uma população flutuante de 575 pessoas.

4.2.7. Equipamentos públicos comunitários

Na fase de implantação, não haverá aumento na demanda sobre os equipamentos públicos comunitários existentes. Portanto, considera-se que este impacto será baixo. Entretanto, após a conclusão das obras, com a ocupação do loteamento, haverá aumento gradativo na demanda por equipamentos públicos comunitários, que poderão ser supridos em novos equipamentos a serem



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

planejados pelo poder público utilizando-se das áreas públicas reservadas no projeto urbanístico do loteamento.

4.2.8. Infraestrutura urbana

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

4.2.9. Segurança pública

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


4.2.10. Transportes e circulação

Conforme abordagem apresentada no item 3.5, o empreendimento projetado causará pouca alteração nos transportes e circulação da região, uma vez que a região está sendo atendida por linhas de ônibus e as vias do entorno contam com boa eficiência de tráfego, sem retenções. O acréscimo de viagens não causará alterações significativas, sendo, portanto, de baixo impacto.

4.2.11. Valorização imobiliária

A ocupação do terreno será feita por uso complementar aos encontrados no bairro Arlindo Ângelo Villaschi, possibilitando valorização imobiliária para o imóvel ou seu entorno. Portanto, este impacto será positivo.



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

5. MEDIDAS MITIGADORAS, DE CONTROLE E COMPENSATÓRIAS

5.1. Qualidade ambiental:

- Emissão de Particulados

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

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


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

- Medidas mitigadoras, preventivas e de controle:

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

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



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

- Emissão de ruídos

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

- Medidas mitigadoras, preventivas e de controle:

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

- Emissão de gases poluentes

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


- Medidas mitigadoras, preventivas e de controle:

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

- Poluição do solo

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



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

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

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


- Efluentes líquidos

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

- Resíduos sólidos

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



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

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

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

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


5.3. Uso e ocupação do solo:

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

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

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



<p align="center">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p align="center">Elaboração:</p>  <p align="center">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
--	---

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

5.5. Equipamentos urbanos:

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


5.6. Equipamentos públicos comunitários:

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

5.7. Espaços livres de uso público:

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



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial	Elaboração:  VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo
--	--


5.8. Equipamentos de segurança:

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

5.9. Comprometimento do patrimônio cultural:

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



<p style="text-align: center;">Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</p> <p>Processo: 1086/2024 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias LTDA Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial</p>	<p style="text-align: center;">Elaboração:</p>  <p style="text-align: center;">VIVACIDADE Arquitetura e Urbanismo</p>
---	---

6. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Considerando que o empreendedor observa no Município de Viana um grande potencial para desenvolvimento do seu projeto, acredita-se que, se forem adotadas todas as medidas propostas neste EIV, a implantação do “Loteamento Villoni” vai incrementar a economia do município, devido ao atendimento à demanda por novos lotes urbanos, o incremento nas atividades da construção civil, além de contribuir para o aumento da arrecadação municipal. O empreendimento traz ainda como potenciais:

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

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



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



ANEXO I: REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA





Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

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

1.1 Empresa Contratada

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14065993I00CT001
Data de Cadastro: 11/03/2024
Data de Registro: 11/03/2024

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

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61 Boleto nº 19957041 Pago em: 11/03/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: CONTENDA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 01.XXX.XXX/0001-74
Data de Início: 25/09/2023
Data de Previsão de Término: 25/09/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: SAO JORGE
Bairro: ARLINDO VILLASCHI

CEP: 29130010
Nº: SN
Complemento: GLEBA
Cidade/UF: VIANA/ES

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO	Quantidade: 161.489,41
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV	Unidade: metro quadrado
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO	Quantidade: 161.489,41
Atividade: 4.2.2 - Diagnóstico ambiental	Unidade: metro quadrado
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO	Quantidade: 161.489,41
Atividade: 4.2.9 - Plano de Controle Ambiental - PCA	Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional



3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de EIV e Licenciamento Ambiental para o Loteamento Villoni, situado em gleba no bairro Arlindo Villaschi, Viana/ES.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14065993I00CT001	CONTENDA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES LTDA	INICIAL	11/03/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista JULIANO MOTTA SILVA, registro CAU nº 00A1069462, na data e hora: 11/03/2024 16:48:17, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

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



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



ANEXO II: TERMO DE REFERÊNCIA (TR 001/2024)



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

**TERMO REFERÊNCIA - 001/2024
PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV**

PROCESSO Nº:

1086/2024 (TR/ EIV LEI MUNICIPAL Nº 2829/ 2016)

REQUERENTE:

CONTENDA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS
LTDA – CNPJ: 01.616.362/0001-74

EMPREENDIMENTO:

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

TIPO DE EDIFICAÇÃO: LOTEAMENTO;

ÁREA DO TERRENO: 161.489,41M²;

QUANTIDADE DE LOTES: 375

ENDEREÇO:

AVENIDA GUARAPARI, BAIRRO ARLINDO ANGELO VILLASCHI, 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 Contenda Empreendimentos e Incorporações Imobiliária LTDA, que se encontra em fase de planejamento, situado no Bairro Arlindo Villaschi, Viana – ES, em uma área de **161.489,41m²**, conforme Processo nº 1086/2024.

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

ANEXO 1.E - TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 05)											
ZONA URBANA CONSOLIDADA 05 (ZUC-05) - ARLINDO VILLASCHI											
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	12,00	36	3,00	1,5'	1,5'	10,00	250,00
Residencial Multifamiliar											
Misto (Residencial e comércio 3A, 3B e 3C)		5,00									
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									

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 circunvizinha na acessibilidade à área onde estão inseridos e na segurança de veículos e pedestres;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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 Escelsa para atender a demanda do empreendimento;
- ✓ Carta de anuência de Furnas para construir nas proximidades das linhas de alta tensão (se for o caso);
- ✓ Carta de anuência do DNIT para a área de aceleração/ desaceleração, para os acessos do empreendimento e possíveis modificações no mesmo (se for o caso);



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 lote;
- ✓ 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. Avenida Guarapari (Bairro Arlindo Angelo Villaschi) x Rua Luíza Cazotti (Bairro Arlindo Angelo Villaschi) x Rua Nova Beira Rio (Bairro Arlindo Angelo Villaschi) x Avenida Santa Clara (Bairro Arlindo Angelo Villaschi);**
- 2. Avenida Guarapari (Bairro Arlindo Angelo Villaschi) x Rua Marcos (Bairro Arlindo Angelo Villaschi) x Rua Santa Lúcia (Bairro Arlindo Angelo Villaschi).**

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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

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

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

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

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

- ✓ Demanda de vagas de estacionamento devesa 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);



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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

3.6. Laudo de avaliação do valor dos imóveis da região

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

4. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E URBANOS

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

4.1. Meio Ambiente

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

4.1.1. Qualidade Ambiental

- ✓ **Geográficas, hidrológicas, climatológicas, topográficas e geológicas** da área em estudo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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

4.2.2. Adensamento populacional



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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

4.2.3. Transportes e circulação

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

4.2.4. Valorização imobiliária

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

5. MEDIDAS MITIGADORAS, DE CONTROLE E COMPENSATÓRIAS

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

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

5.1. Qualidade ambiental

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

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

- ✓ Paisagismo e arborização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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

5.3. Uso e ocupação do solo

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

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

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

5.5. Equipamentos urbanos

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

5.6. Equipamentos públicos comunitários

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

5.7. Espaços livres de uso público

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

5.8. Equipamentos de segurança

5.9. Comprometimento do patrimônio cultural

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

6. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

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

- ✓ **Medidas capazes de minimizar os impactos de vizinhança negativos**, identificados e analisados. Indicar a fase do empreendimento em que as medidas deverão ser adotadas, o fator sócio-ambiental a que se relaciona o prazo de permanência de sua aplicação, a responsabilidade de sua aplicação (órgão, entidade, empresa);
- ✓ **Medidas capazes de otimizar os impactos de vizinhança positivos** identificados com a implantação do empreendimento;
- ✓ **Medidas Compensatórias:** condições ou contrapartida para a realização e o funcionamento do empreendimento; /

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

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

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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

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

O **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** deverá ser encaminhado por meio do Programa Desenvolve Legal (<https://viana.aprovalegal.com.br/>), por meio do processo nº 1086/2024, 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.

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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

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

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

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

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

Viana, 07 de fevereiro de 2024

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br VALDELIO SIMMER PEREIRA
Data: 07/02/2024 11:11:47-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Valdélío Simmer Pereira
Gerente de Informações Técnicas e Geoprocessamento

GABRIELA SIQUEIRA DE
SOUZA:07657041706
Digitally signed by GABRIELA SIQUEIRA DE
SOUZA:07657041706
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, ou=RF3 e-CPF A3, ou=EM
BRANCO, ou=34052376000161, ou=presencial,
cn=GABRIELA SIQUEIRA DE SOUZA:07657041706
Date: 2024.02.07 11:27:27 -03'00'

Gabriela Siqueira de Souza
Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



ANEXO III: ANUÊNCIA/CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEMDUH

CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE

ANUÊNCIA/CONSULTA PRÉVIA DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

PROCESSO Nº: 1081/2024

CP/SEMDUH/PMV Nº018/2024

Em resposta ao processo 1081/2024, referente a empresa **CONTENDA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIARIA LTDA**, CNPJ Nº. **01.616.362/0001-74**, para a atividade **Loteamento Residencial Unifamiliar**, em Arlindo Villaschi, informamos que o local se encontra inserido na **Zona Urbana Consolidada - 05 (ZUC - 05)** conforme Anexo 07, do Plano Diretor Municipal de Viana (Lei nº 2829/2016). Desse modo, entendemos que a atividade se enquadra dentro das normas prescritas pelo Plano Diretor Municipal (Lei nº 2829/2016), sendo, portanto, **PERMITIDA**.

Anexo a este Documento, segue o Mapa de Localização do empreendimento conforme o zoneamento do PDM.

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

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

Viana, 25 de Janeiro de 2024.

GERÊNCIA DE APROVAÇÃO
DE PROJETOS

SECRETARIA MUN. DE DESENV.
URBANO E HABITAÇÃO



Documento assinado digitalmente
MARIANA NEVES SOARES
Data: 25/01/2024 11:48:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARIANA NEVES SOARES
Arquiteta e Urbanista
Gerente de Aprovação de Projetos

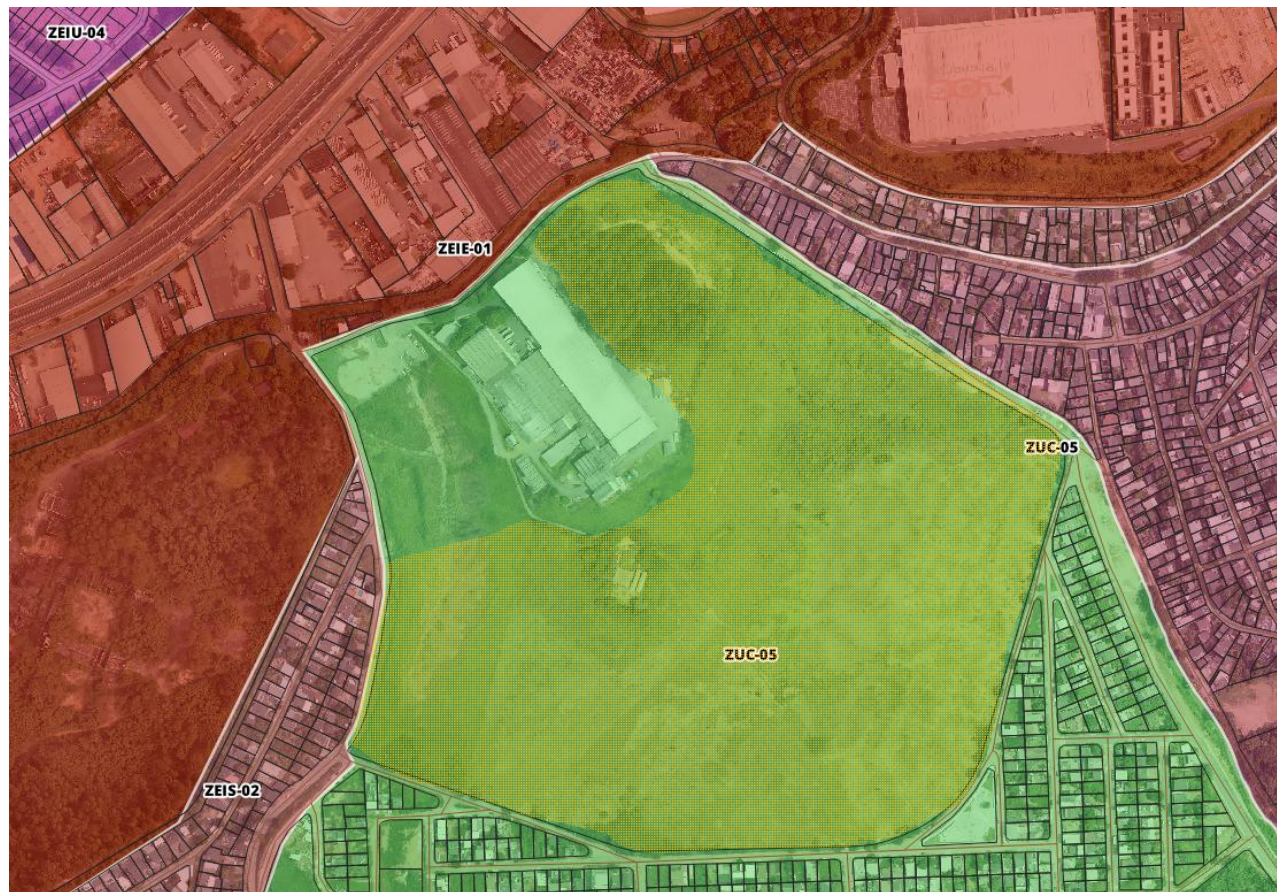
GABRIELA SIQUEIRA
DE
SOUZA:07657041706

Digitally signed by GABRIELA SIQUEIRA DE
SOUZA:07657041706
DN: c=BR, o=CP-Brasil, ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM
BRANCO), ou=34052376000161, ou=presencial,
cn=GABRIELA SIQUEIRA DE SOUZA:07657041706
Date: 2024.01.25 13:45:32 -03'00'

GABRIELA SIQUEIRA DE SOUZA
Secretária Municipal de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEMDUH



ANEXO 1.E - TABELA DE ÍNDICE URBANÍSTICO (TABELA 05)											
ZONA URBANA CONSOLIDADA 05 (ZUC-05) - ARLINDO VILLASCHI											
USO		CA MÁX.	TO MÁX. (%)	TP MÍN. (%)	GABARITO MÁX.	ALTURA MÁX.	AFASTAMENTO MÍNIMO			PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS						FRENTE (m)	LATERAL (m)	FUNDOS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)
Residencial Unifamiliar		2,00	70,00	10,00	12,00	36	3,00	1,5'	1,5'	10,00	250,00
Residencial Multifamiliar		5,00									
Misto (Residencial e comércio 3A, 3B e 3C)											
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									

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

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



ANEXO IV: CERTIDÃO DE ÔNUS DO TERRENO



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

023101.2.0011129-52

Matrícula

Ficha

11.129

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: ÁREA DE TERRENO, MEDINDO 286.384,01M² (DUZENTOS E OITENTA E SEIS MIL, TREZENTOS E OITENTA E QUATRO METROS E UM DECÍMETRO QUADRADOS), DENOMINADA DE LOTEAMENTO ARLINDO VILLASCHI, SITUADA NO BAIRRO ARLINDO ANGELO VILLASCHI, MUNICÍPIO DE VIANA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE EM NOVE SEGMENTOS COM A AVENIDA GUARAPARI EM 11,92M, 15,32M, 13,30M, 26,72M, 74,54M, 13,28M, 17,00M, 27,25M E 64,65M, TOTALIZANDO EM 263,98M, FUNDO COM A RUA SANTA CLARA EM VINTE SEGMENTOS DE 8,60M, 2,95M, 26,15M, 17,69M, 39,19M, 34,19M, 47,44M, 49,49M, 45,53M, 18,05M, 33,39M, 39,87M, 19,88M, 14,08M, 30,20M, 31,78M, 8,16M, 9,21M, 4,25M E 9,50M, TOTALIZANDO EM 489,60M, LADO DIREITO EM SEIS SEGMENTOS COM A RUA LUZIA CAZOTTI DE 32,19M, 19,56M, 15,45M, 38,50M, 28,83M E 17,36M, TOTALIZANDO EM 151,89M, COM A INDÚSTRIA DE MASSAS ALIMENTÍCIAS VILLONI LTDA (MATRÍCULA 5244), EM 133,06M, E EM QUATORZE SEGMENTOS COM A INDÚSTRIA DE MASSAS ALIMENTÍCIAS VILLONI LTDA (MATRÍCULA 391), DE 31,01M, 17,73M, 13,54M, 5,57M, 35,35M, 31,19M, 96,46M, 31,41M, 16,32M, 29,57M, 66,67M, 40,86M, 22,45M E 70,62M, TOTALIZANDO EM 508,75M E LADO ESQUERDO EM DOZE SEGMENTOS COM A RUA SANTA LÚCIA DE 43,06M, 166,60M, 49,90M, 53,70M, 19,17M, 25,25M, 17,96M, 14,44M, 19,70M, 14,87M, 20,04M E 15,21M, TOTALIZANDO EM 459,90M, COM A RUA SÃO JORGE EM 211,51M E EM CINCO SEGMENTOS COM A RUA BELA VISTA DE 58,31M, 30,13M, 49,05M, 145,63M E 24,93M, TOTALIZANDO EM 308,05, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 2.526,74M, COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO GEODÉSICA:

Vértices		Coordenadas UTM		Azimute	Distância	Confrontações		
		N	E		Cota (m)	Total (m)	Lados	Confrontantes
P01	P02	7.748.315,33	352.164,33	46°08'52"	32,19	151,89	Lado direito	Rua Luzia Cazotti
P02	P03	7.748.337,63	352.187,54	47°43'25"	19,56			
P03	P04	7.748.350,78	352.202,01	56°43'33"	15,45			
P04	P05	7.748.359,26	352.214,93	63°58'21"	38,50			
P05	P06	7.748.376,16	352.249,53	65°56'46"	28,83			
P06	P07	7.748.387,91	352.275,86	146°45'37"	17,36			
P07	P08	7.748.373,39	352.285,37	137°01'37"	8,60	489,60	Fundo	Rua Santa Clara
P08	P09	7.748.367,10	352.291,23	120°22'02"	2,95			
P09	P10	7.748.365,61	352.293,78	101°31'51"	26,15			
P10	P11	7.748.360,39	352.319,40	112°48'55"	17,69			
P11	P12	7.748.353,52	352.335,71	123°27'22"	39,19			
P12	P13	7.748.331,92	352.368,41	123°54'37"	34,19			
P13	P14	7.748.312,84	352.396,79	123°54'37"	47,44			
P14	P15	7.748.286,38	352.436,16	124°10'54"	49,49			
P15	P16	7.748.258,57	352.477,10	122°46'42"	45,53			
P16	P17	7.748.233,92	352.515,38	126°11'10"	18,05	489,60	Fundo	Rua Santa Clara
P17	P18	7.748.223,27	352.529,95	123°05'46"	33,39			
P18	P19	7.748.205,04	352.557,92	123°14'13"	39,87			
P19	P20	7.748.183,18	352.591,27	118°14'47"	19,88			
P20	P21	7.748.173,77	352.608,78	119°52'23"	14,08			
P21	P22	7.748.166,76	352.620,99	119°18'28"	30,20			
P22	P23	7.748.151,98	352.647,32	118°59'23"	31,78			
P23	P24	7.748.136,58	352.675,12	127°58'09"	8,16			
P24	P25	7.748.131,56	352.681,55	133°35'35"	9,21			
P25	P26	7.748.125,21	352.688,22	141°07'08"	4,25			
P26	P27	7.748.121,90	352.690,89	171°52'55"	9,50			
P27	P28	7.748.112,49	352.692,23	195°06'54"	43,06			
P28	P29	7.748.070,91	352.681,00	195°41'58"	166,60			
P29	P30	7.747.910,53	352.635,92	195°29'28"	49,90			
P30	P31	7.747.862,44	352.622,59	191°37'30"	53,70			
P31	P32	7.747.809,84	352.611,77	209°07'12"	19,17			
P32	P33	7.747.793,10	352.602,44	216°19'16"	25,25			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD7VT-XFRL9-CCFSC-FAB4K>



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

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

023101.2.0011129-52

Matrícula

Ficha

11.129

01V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

P33	P34	7.747.772,76	352.587,49	224°18'44"	17,96			
P34	P35	7.747.759,91	352.574,94	231°39'33"	14,44			
P35	P36	7.747.750,95	352.563,62	239°38'30"	19,70			
P36	P37	7.747.740,99	352.546,62	245°17'10"	14,87	459,90	Lado esquerdo	Rua Santa Lúcia
P37	P38	7.747.734,77	352.533,11	255°43'05"	20,04			
P38	P39	7.747.729,83	352.513,69	261°20'54"	15,21			
P39	P40	7.747.727,54	352.498,65	267°46'52"	211,51	211,51	Lado esquerdo	Rua São Jorge
P40	P41	7.747.719,35	352.287,30	288°01'31"	58,31			
P41	P42	7.747.737,40	352.231,86	290°58'30"	30,13			
P42	P43	7.747.748,18	352.203,72	287°36'57"	49,05	308,05	Lado esquerdo	Rua Bela Vista
P43	P44	7.747.763,03	352.156,97	289°16'48"	145,63			
P44	P45	7.747.811,11	352.019,51	293°37'17"	24,93			
P45	P46	7.747.821,10	352.996,67	31°52'46"	11,92			
P46	P47	7.747.831,22	352.002,96	25°05'39"	15,32			
P47	P48	7.747.845,10	352.009,46	11°09'19"	13,30			
P48	P49	7.747.858,14	352.012,03	11°37'32"	26,72			
P49	P50	7.747.884,32	352.017,42	11°03'26"	74,54	263,98	Frete	Avenida Guarapari
P50	P51	7.747.957,47	352.031,71	8°57'30"	13,28			
P51	P52	7.747.970,59	352.033,78	3°22'46"	17,00			
P52	P53	7.747.987,56	352.034,78	356°32'37"	27,25			
P53	P54	7.748.014,75	352.033,14	349°32'53"	64,65			
P54	P55	7.748.078,33	352.021,41	73°44'47"	133,06	133,06	Lado direito	Ind. de Massas Aliment. Villoni Ltda (mat. 5244)
P55	P56	7.748.115,57	352.149,15	159°24'57"	31,01			
P56	P57	7.748.086,55	352.160,05	159°15'52"	17,73			
P57	P58	7.748.069,97	352.166,33	156°02'23"	13,54			
P58	P59	7.748.057,59	352.171,83	124°52'01"	5,57			
P59	P60	7.748.054,41	352.176,40	94°22'42"	35,35			
P60	P61	7.748.051,71	352.211,65	85°48'15"	31,19			
P61	P62	7.748.053,99	352.242,75	52°25'49"	96,46	508,75	Lado direito	Ind. de Massas Aliment. Villoni Ltda (mat. 391)
P62	P63	7.748.112,81	352.319,21	356°07'13"	31,41			
P63	P64	7.748.144,14	352.317,08	352°30'41"	16,32			
P64	P65	7.748.160,32	352.314,96	345°40'53"	29,57			
P65	P66	7.748.188,97	352.307,64	286°09'05"	66,67			
P66	P67	7.748.207,52	352.243,61	321°35'37"	40,86			
P67	P68	7.748.239,54	352.218,23	328°26'04"	22,45			
P68	P01	7.748.258,67	352.206,47	323°21'41"	70,62			
Área = 286.384,01m²						Perímetro = 2.526,74m		

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: N.º 01040040124001.

PROPRIETÁRIA: CONTENDA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 01.616.362/0001-74, com sede à Rodovia BR 262, KM 7, Bairro Areinha, Município de Viana/ES

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, matrícula n.º 440 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Viana/ES, 05 de julho de 2021. SUBSTITUTA: Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob n.º 19.789, em 07 de junho de 2021. CFB.

Selo: 023101.FNF2102.01165, Emolumentos: R\$ 25,53, Funepj: R\$ 2,56, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 1,28, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 1,28, Funcad: R\$ 1,28.

AV.001 - 11.129 – Em 20/12/2023. **DESMEMBRAMENTO.** Proceder-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 26 de outubro de 2023, que exibiu Planta de Situação e Memorial Descritivo, elaboradas pelo responsável técnico Marcos Felipe da Costa, inscrito no CAU/BR sob o n.º 000A567531, com a devida anuência da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação Gerência de Aprovação de Projetos da Prefeitura Município de Viana/ES, conforme processo 13082/2022, datado em 28 de setembro de 2023 e comprovante de isenção do recolhimento da RRT sob n.º 12261939, datado em 02 de setembro de 2022, acompanhados do Decreto n.º 260/2023, edição n.º 2.363, publicado em 29 de setembro de 2023, para constar que o imóvel desta matrícula foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD7VT-XFRL9-CCFSC-FAB4K>





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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

023101.2.0011129-52

Matrícula

Ficha

11.129

02F

desmembrado da seguinte forma: **Lote 1**, medindo **380,35m²**, matriculado sob o n.º **16.365**, **Lote 2**, medindo **250,35m²**, matriculado sob o n.º **16.366**, **Lote 3**, medindo **251,84m²**, matriculado sob o n.º **16.367**, **Lote 4**, medindo **251,24m²**, matriculado sob o n.º **16.368**, **Lote 5**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.369**, **Lote 6**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.370**, **Lote 7**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.371**, **Lote 8**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.372**, **Lote 9**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.373**, **Lote 10**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.374**, **Lote 11**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.375**, **Lote 12**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.376**, **Lote 13**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.377**, **Lote 14**, medindo **267,47m²**, matriculado sob o n.º **16.378**, **Lote 15**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.379**, **Lote 16**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.380**, **Lote 17**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.381**, **Lote 18**, medindo **252,01m²**, matriculado sob o n.º **16.382**, **Lote 19**, medindo **252,34m²**, matriculado sob o n.º **16.383**, **Lote 20**, medindo **252,87m²**, matriculado sob o n.º **16.384**, **Lote 21**, medindo **253,39m²**, matriculado sob o n.º **16.385**, **Lote 22**, medindo **253,91m²**, matriculado sob o n.º **16.386**, **Lote 23**, medindo **265,03m²**, matriculado sob o n.º **16.387**, **Lote 24**, medindo **273,19m²**, matriculado sob o n.º **16.388**, **Lote 25**, medindo **288,14m²**, matriculado sob o n.º **16.389**, **Lote 26**, medindo **289,82m²**, matriculado sob o n.º **16.390**, **Lote 27**, medindo **335,31m²**, matriculado sob o n.º **16.391**, **Lote 28**, medindo **268,99m²**, matriculado sob o n.º **16.392**, **Lote 29**, medindo **250,03m²**, matriculado sob o n.º **16.393**, **Lote 30**, medindo **263,78m²**, matriculado sob o n.º **16.394**, **Lote 31**, medindo **277,58m²**, matriculado sob o n.º **16.395**, **Lote 32**, medindo **284,34m²**, matriculado sob o n.º **16.396**, **Lote 33**, medindo **265,93m²**, matriculado sob o n.º **16.397**, **Lote 34**, medindo **278,48m²**, matriculado sob o n.º **16.398**, **Lote 35**, medindo **279,68m²**, matriculado sob o n.º **16.399**, **Lote 36**, medindo **272,51m²**, matriculado sob o n.º **16.400**, **Lote 37**, medindo **276,12m²**, matriculado sob o n.º **16.401**, **Lote 38**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.402**, **Lote 39**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.403**, **Lote 40**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.404**, **Lote 41**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.405**, **Lote 42**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.406**, **Lote 43**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.407**, **Lote 44**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.408**, **Lote 45**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.409**, **Lote 46**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.410**, **Lote 47**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.411**, **Lote 48**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.412**, **Lote 49**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.413**, **Lote 50**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.414**, **Lote 51**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.415**, **Lote 52**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.416**, **Lote 53**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.417**, **Lote 54**, medindo **257,81m²**, matriculado sob o n.º **16.418**, **Lote 55**, medindo **324,80m²**, matriculado sob o n.º **16.419**, **Lote 56**, medindo **318,16m²**, matriculado sob o n.º **16.420**, **Lote 57**, medindo **250,28m²**, matriculado sob o n.º **16.421**, **Lote 58**, medindo **255,89m²**, matriculado sob o n.º **16.422**, **Lote 59**, medindo **258,51m²**, matriculado sob o n.º **16.423**, **Lote 60**, medindo **253,20m²**, matriculado sob o n.º **16.424**, **Lote 61**, medindo **257,73m²**, matriculado sob o n.º **16.425**, **Lote 62**, medindo **261,81m²**, matriculado sob o n.º **16.426**, **Lote 63**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.427**, **Lote 64**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.428**, **Lote 65**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.429**, **Lote 66**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.430**, **Lote 67**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.431**, **Lote 68**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.432**, **Lote 69**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.433**, **Lote 70**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.434**, **Lote 71**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.435**, **Lote 72**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.436**, **Lote 73**, medindo **252,00m²**, matriculado sob o n.º **16.437**, **Lote 74**, medindo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD7VT-XFRL9-CCFSC-FAB4K>



Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

023101.2.0011129-52

Matrícula

Ficha

11.129

02V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

341,93m², matriculado sob o n.º 16.438. DOU FÉ. ESCREVENTE: (____) Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 22.152, em 07 de dezembro de 2023.EJF. Selo: 023101.AAA2305.00060, Emolumentos: R\$ 67,19, Funepj: R\$ 6,72, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 3,36, ISS: R\$ 1,34, Funemp: R\$ 3,36, Funcad: R\$ 3,36.

AV.002 – 11.129 – Em 20/12/2023. APURAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE: (Artigo 213, II, da Lei n.º 6.015/73). Procedê-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 26 de outubro de 2023, que exibiu Planta de Situação e Memorial Descritivo, elaboradas pelo responsável técnico Marcos Felipe da Costa, inscrito no CAU/BR sob o n.º 000A567531, com a devida anuência da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação Gerência de Aprovação de Projetos da Prefeitura Município de Viana/ES, conforme processo 13082/2022, datado em 28 de setembro de 2023 e comprovante de isenção do recolhimento da RRT sob n.º 12261939, datado em 02 de setembro de 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 "ÁREA REMANESCENTE", MEDINDO 266.916,24M² (DUZENTOS E SESSENTA E SEIS MIL, NOVECENTOS E DEZESSEIS METROS E VINTE E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADA NO BAIRRO ARLINDO ANGELO VILLASCHI, MUNICÍPIO DE VIANA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA LUIZA CAZOTTI EM 134,53M, FUNDO COM OS LOTES N.ºS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, ÁREA DOADA 01, RUA BELA VISTA, ÁREA DOADA 02, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 E ÁREA DOADA 03 EM 1039,60M, LADO DIREITO COM A RUA SANTA CLARA EM 478,47M E LADO ESQUERDO EM 04 SEGUIMENTOS COM RUA BELA VISTA EM 21,05M, AVENIDA GUARAPARI EM 263,98M, INDUSTRIA DE MASSAS ALIMENTÍCIAS VILLONI LTDA (MATRICULA 5244) EM 133,06M E INDUSTRIA DE MASSAS ALIMENTÍCIAS VILLONI LTDA (MATRICULA 391) EM 508,75M, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 2.579,44, CONFORME DESCRIÇÃO GEODÉSICA:**

MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA REMANESCENTE - ÁREA DE 266.916,24M²

Ponto	Coord. Norte(m)	Coord. Este (m)	Latitude	Longitude	De	Para	Azimute	Distância	Confrontante	Lado
-R-0001	7.748.315,329	352.164,332	20°21'27,190" S	40°24'58,997" W	-R-0001	-R-0002	46°08'52"	32,19	Rua Luzia Cazotti	Frente
-R-0002	7.748.337,627	352.187,542	20°21'28,471" S	40°24'58,180" W	-R-0002	-R-0003	47°43'25"	19,56		
-R-0003	7.748.350,785	352.202,014	20°21'28,048" S	40°24'57,687" W	-R-0003	-R-0004	56°43'33"	15,45		
-R-0004	7.748.359,263	352.214,933	20°21'25,776" S	40°24'57,239" W	-R-0004	-R-0005	63°56'21"	38,50		
-R-0005	7.748.376,158	352.249,532	20°21'25,236" S	40°24'56,041" W	-R-0005	-R-0006	65°56'46"	28,83		
-R-0006	7.748.387,910	352.275,860	20°21'24,861" S	40°24'55,129" W	-R-0006	-R-0007	146°45'37"	17,36		
-R-0007	7.748.373,393	352.285,374	20°21'25,336" S	40°24'54,806" W	-R-0007	-R-0008	137°01'37"	8,60		
-R-0008	7.748.367,103	352.291,234	20°21'25,542" S	40°24'54,605" W	-R-0008	-R-0009	120°22'02"	2,95		
-R-0009	7.748.365,613	352.293,777	20°21'25,591" S	40°24'54,518" W	-R-0009	-R-0010	101°31'51"	26,15		
-R-0010	7.748.360,385	352.319,403	20°21'25,768" S	40°24'53,636" W	-R-0010	-R-0011	112°48'55"	17,69		
-R-0011	7.748.353,524	352.335,712	20°21'25,996" S	40°24'53,076" W	-R-0011	-R-0012	123°27'22"	39,19		
-R-0012	7.748.331,916	352.368,413	20°21'26,708" S	40°24'51,954" W	-R-0012	-R-0013	123°54'37"	34,19		
-R-0013	7.748.312,842	352.396,787	20°21'27,336" S	40°24'50,982" W	-R-0013	-R-0014	123°54'37"	47,44	Rua Santa Clara	Lado Direito
-R-0014	7.748.286,375	352.436,159	20°21'28,208" S	40°24'49,632" W	-R-0014	-R-0015	124°10'54"	49,49		
-R-0015	7.748.268,570	352.477,101	20°21'29,123" S	40°24'48,228" W	-R-0015	-R-0016	122°46'42"	45,53		
-R-0016	7.748.233,922	352.515,379	20°21'29,936" S	40°24'46,916" W	-R-0016	-R-0017	126°11'10"	18,05		
-R-0017	7.748.223,286	352.529,946	20°21'30,286" S	40°24'46,416" W	-R-0017	-R-0018	123°05'46"	33,39		
-R-0018	7.748.205,036	352.557,915	20°21'30,887" S	40°24'45,457" W	-R-0018	-R-0019	123°14'13"	39,87		
-R-0019	7.748.183,181	352.591,266	20°21'31,607" S	40°24'44,314" W	-R-0019	-R-0020	118°14'47"	19,88		
-R-0020	7.748.173,773	352.608,778	20°21'31,918" S	40°24'43,713" W	-R-0020	-R-0021	119°52'23"	14,08		
-R-0021	7.748.168,760	352.620,987	20°21'32,149" S	40°24'43,294" W	-R-0021	-R-0022	119°18'28"	30,20		
-R-0022	7.748.151,978	352.647,320	20°21'32,637" S	40°24'42,390" W	-R-0022	-R-0023	118°59'23"	31,78		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD7VT-XFRL9-CCFSC-FAB4K>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui
este documento

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

023101.2.0011129-52

Matrícula

Ficha

11.129

03F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

-R-0023	7.748.136,577	352.675,116	20°21'33,146" S	40°24'41,436" W	-R-0023	-R-0024	127°58'09"	2,63	
-R-0024	7.748.134,960	352.677,188	20°21'33,199" S	40°24'41,365" W	-R-0024	-R-0025	195°41'58"	24,19	Lote 1
-R-0025	7.748.111,676	352.670,644	20°21'33,954" S	40°24'41,598" W	-R-0025	-R-0026	195°41'58"	12,10	Lote 2
-R-0026	7.748.100,028	352.667,370	20°21'34,332" S	40°24'41,714" W	-R-0026	-R-0027	195°41'58"	12,10	Lote 3
-R-0027	7.748.088,379	352.664,095	20°21'34,710" S	40°24'41,830" W	-R-0027	-R-0028	195°41'58"	12,00	Lote 4
-R-0028	7.748.076,827	352.660,848	20°21'35,085" S	40°24'41,946" W	-R-0028	-R-0029	195°41'58"	12,00	Lote 5
-R-0029	7.748.065,274	352.657,601	20°21'35,460" S	40°24'42,061" W	-R-0029	-R-0030	195°41'58"	12,00	Lote 6
-R-0030	7.748.053,722	352.654,354	20°21'35,835" S	40°24'42,177" W	-R-0030	-R-0031	195°41'58"	12,00	Lote 7
-R-0031	7.748.042,170	352.651,107	20°21'36,209" S	40°24'42,292" W	-R-0031	-R-0032	195°41'58"	12,00	Lote 8
-R-0032	7.748.030,617	352.647,860	20°21'36,584" S	40°24'42,407" W	-R-0032	-R-0033	195°41'58"	12,00	Lote 9
-R-0033	7.748.019,065	352.644,613	20°21'36,959" S	40°24'42,523" W	-R-0033	-R-0034	195°41'58"	12,00	Lote 10
-R-0034	7.748.007,513	352.641,366	20°21'37,334" S	40°24'42,638" W	-R-0034	-R-0035	195°41'58"	12,00	Lote 11
-R-0035	7.747.995,960	352.638,119	20°21'37,709" S	40°24'42,753" W	-R-0035	-R-0036	195°41'58"	12,00	Lote 12
-R-0036	7.747.984,408	352.634,872	20°21'38,083" S	40°24'42,868" W	-R-0036	-R-0037	195°41'58"	12,00	Lote 13
-R-0037	7.747.972,856	352.631,624	20°21'38,458" S	40°24'42,984" W	-R-0037	-R-0038	195°41'58"	12,74	Lote 14
-R-0038	7.747.960,594	352.628,178	20°21'38,856" S	40°24'43,107" W	-R-0038	-R-0039	195°41'58"	12,00	Lote 15
-R-0039	7.747.949,042	352.624,931	20°21'39,231" S	40°24'43,222" W	-R-0039	-R-0040	195°41'58"	12,00	Lote 16
-R-0040	7.747.937,489	352.621,684	20°21'39,606" S	40°24'43,337" W	-R-0040	-R-0041	195°41'58"	12,00	Lote 17
-R-0041	7.747.925,937	352.618,437	20°21'39,980" S	40°24'43,453" W	-R-0041	-R-0042	195°41'58"	12,00	Lote 18
-R-0042	7.747.914,385	352.615,190	20°21'40,355" S	40°24'43,568" W	-R-0042	-R-0043	195°41'58"	12,00	Lote 19
-R-0043	7.747.902,832	352.611,942	20°21'40,730" S	40°24'43,684" W	-R-0043	-R-0044	195°41'58"	12,00	Lote 20
-R-0044	7.747.891,280	352.608,695	20°21'41,105" S	40°24'43,799" W	-R-0044	-R-0045	195°41'58"	12,00	Lote 21
-R-0045	7.747.879,728	352.605,448	20°21'41,479" S	40°24'43,914" W	-R-0045	-R-0046	195°41'58"	12,00	Lote 22
-R-0046	7.747.868,175	352.602,201	20°21'41,854" S	40°24'44,030" W	-R-0046	-R-0047	195°41'58"	12,54	Lote 23
-R-0047	7.747.856,105	352.598,809	20°21'42,228" S	40°24'44,150" W	-R-0047	-R-0048	195°41'58"	12,01	Lote 24
-R-0048	7.747.844,546	352.595,559	20°21'42,621" S	40°24'44,266" W	-R-0048	-R-0049	195°41'58"	12,00	Lote 25
-R-0049	7.747.832,997	352.592,313	20°21'42,995" S	40°24'44,381" W	-R-0049	-R-0050	195°41'58"	12,00	Lote 26
-R-0050	7.747.821,444	352.589,066	20°21'43,370" S	40°24'44,497" W	-R-0050	-R-0051	195°41'58"	11,31	Lote 27
-R-0051	7.747.810,557	352.586,006	20°21'43,723" S	40°24'44,605" W	-R-0051	-R-0052	195°41'58"	9,85	Lote 28
-R-0052	7.747.801,079	352.583,342	20°21'44,031" S	40°24'44,700" W	-R-0052	-R-0053	213°22'31"	1,79	
-R-0053	7.747.799,586	352.582,358	20°21'44,079" S	40°24'44,734" W	-R-0053	-R-0054	216°46'02"	12,01	Lote 29
-R-0054	7.747.789,973	352.575,175	20°21'44,390" S	40°24'44,985" W	-R-0054	-R-0055	222°40'22"	12,01	Lote 30
-R-0055	7.747.781,146	352.567,038	20°21'44,675" S	40°24'45,268" W	-R-0055	-R-0056	228°34'56"	12,02	Lote 31
-R-0056	7.747.773,196	352.558,026	20°21'44,931" S	40°24'45,581" W	-R-0056	-R-0057	234°30'10"	12,05	Lote 32
-R-0057	7.747.766,200	352.548,217	20°21'45,155" S	40°24'45,922" W	-R-0057	-R-0058	240°25'22"	12,02	Lote 33
-R-0058	7.747.760,269	352.537,767	20°21'45,345" S	40°24'46,284" W	-R-0058	-R-0059	246°20'05"	12,02	Lote 34
-R-0059	7.747.755,446	352.526,762	20°21'45,499" S	40°24'46,665" W	-R-0059	-R-0060	252°14'54"	12,03	Lote 35
-R-0060	7.747.751,781	352.515,312	20°21'45,615" S	40°24'47,061" W	-R-0060	-R-0061	258°09'45"	12,02	Lote 36
-R-0061	7.747.749,315	352.503,549	20°21'45,692" S	40°24'47,467" W	-R-0061	-R-0062	262°41'18"	6,38	Lote 37
-R-0062	7.747.748,503	352.497,220	20°21'45,717" S	40°24'47,885" W	-R-0062	-R-0063	267°46'52"	5,64	
-R-0063	7.747.746,285	352.491,580	20°21'45,722" S	40°24'47,880" W	-R-0063	-R-0064	267°46'52"	12,00	Lote 38
-R-0064	7.747.747,820	352.479,589	20°21'45,734" S	40°24'48,294" W	-R-0064	-R-0065	267°46'52"	12,00	Lote 39
-R-0065	7.747.747,355	352.467,598	20°21'45,746" S	40°24'48,707" W	-R-0065	-R-0066	267°46'52"	12,00	Lote 40
-R-0066	7.747.746,891	352.455,807	20°21'45,758" S	40°24'49,121" W	-R-0066	-R-0067	267°46'52"	12,00	Lote 41
-R-0067	7.747.746,426	352.443,616	20°21'45,769" S	40°24'49,535" W	-R-0067	-R-0068	267°46'52"	12,00	Lote 42
-R-0068	7.747.745,961	352.431,625	20°21'45,781" S	40°24'49,948" W	-R-0068	-R-0069	267°46'52"	12,00	Lote 43
-R-0069	7.747.745,497	352.419,634	20°21'45,793" S	40°24'50,362" W	-R-0069	-R-0070	267°46'52"	12,00	Lote 44
-R-0070	7.747.745,032	352.407,643	20°21'45,805" S	40°24'50,775" W	-R-0070	-R-0071	267°46'52"	12,00	Lote 45
-R-0071	7.747.744,568	352.395,652	20°21'45,816" S	40°24'51,189" W	-R-0071	-R-0072	267°46'52"	12,00	Lote 46
-R-0072	7.747.744,103	352.383,661	20°21'45,828" S	40°24'51,603" W	-R-0072	-R-0073	267°46'52"	12,00	Lote 47
-R-0073	7.747.743,638	352.371,670	20°21'45,840" S	40°24'52,016" W	-R-0073	-R-0074	267°46'52"	12,00	Lote 48
-R-0074	7.747.743,174	352.359,679	20°21'45,852" S	40°24'52,430" W	-R-0074	-R-0075	267°46'52"	12,00	Lote 49
-R-0075	7.747.742,709	352.347,688	20°21'45,863" S	40°24'52,844" W	-R-0075	-R-0076	267°46'52"	12,00	Lote 50
-R-0076	7.747.742,244	352.335,697	20°21'45,875" S	40°24'53,257" W	-R-0076	-R-0077	267°46'52"	12,00	Lote 51
-R-0077	7.747.741,780	352.323,706	20°21'45,887" S	40°24'53,671" W	-R-0077	-R-0078	267°46'52"	12,00	Lote 52
-R-0078	7.747.741,315	352.311,715	20°21'45,899" S	40°24'54,085" W	-R-0078	-R-0079	267°46'52"	12,00	Lote 53
-R-0079	7.747.740,850	352.299,724	20°21'45,910" S	40°24'54,498" W	-R-0079	-R-0080	274°43'27"	12,12	Lote 54
-R-0080	7.747.741,846	352.287,676	20°21'45,875" S	40°24'54,913" W	-R-0080	-R-0081	285°17'26"	6,32	
-R-0081	7.747.743,513	352.281,581	20°21'45,819" S	40°24'55,123" W	-R-0081	-R-0082	288°54'49"	8,99	Lote 55
-R-0082	7.747.746,428	352.273,073	20°21'45,722" S	40°24'55,416" W	-R-0082	-R-0083	198°01'31"	1,34	
-R-0083	7.747.745,151	352.272,658	20°21'45,763" S	40°24'55,430" W	-R-0083	-R-0084	165°45'33"	22,53	
-R-0084	7.747.724,453	352.277,911	20°21'46,438" S	40°24'55,255" W	-R-0084	-R-0085	198°01'31"	1,94	Área Doada 01
-R-0085	7.747.722,605	352.277,309	20°21'46,498" S	40°24'55,277" W	-R-0085	-R-0086	288°01'31"	44,57	Rua Bela Vista
-R-0086	7.747.736,396	352.234,931	20°21'46,037" S	40°24'56,734" W	-R-0086	-R-0087	18°01'31"	4,42	Área Doada 02
-R-0087	7.747.740,598	352.236,298	20°21'45,901" S	40°24'56,885" W	-R-0087	-R-0088	47°53'06"	18,75	Lote 56
-R-0088	7.747.752,802	352.249,800	20°21'45,508" S	40°24'56,216" W	-R-0088	-R-0089	289°16'48"	20,62	
-R-0089	7.747.759,612	352.230,334	20°21'45,281" S	40°24'56,885" W	-R-0089	-R-0090	289°16'48"	12,50	Lote 57
-R-0090	7.747.763,739	352.218,535	20°21'45,143" S	40°24'57,291" W	-R-0090	-R-0091	289°16'48"	13,00	Lote 58
-R-0091	7.747.768,031	352.208,264	20°21'45,000" S	40°24'57,713" W	-R-0091	-R-0092	289°16'48"	13,00	Lote 59
-R-0092	7.747.772,324	352.193,993	20°21'44,857" S	40°24'58,135" W	-R-0092	-R-0093	289°16'48"	12,50	Lote 60
-R-0093	7.747.776,451	352.182,194	20°21'44,720" S	40°24'58,541" W	-R-0093	-R-0094	289°16'48"	12,50	Lote 61

Fundo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD7VT-XFRL9-CCFSC-FAB4K>



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

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

023101.2.001129-52

Matrícula

Ficha

11.129

03V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

-R-0094	7.747.780,578	352.170,395	20°21'44,582" S	40°24'58,946" W	-R-0094	-R-0095	289°16'48"	12,50	Lote 62
-R-0095	7.747.784,706	352.158,596	20°21'44,445" S	40°24'59,352" W	-R-0095	-R-0096	289°16'48"	12,00	Lote 63
-R-0096	7.747.788,668	352.147,269	20°21'44,313" S	40°24'59,741" W	-R-0096	-R-0097	289°16'48"	12,00	Lote 64
-R-0097	7.747.792,630	352.135,942	20°21'44,181" S	40°25'00,131" W	-R-0097	-R-0098	289°16'48"	12,00	Lote 65
-R-0098	7.747.796,593	352.124,615	20°21'44,049" S	40°25'00,520" W	-R-0098	-R-0099	289°16'48"	12,00	Lote 66
-R-0099	7.747.800,555	352.113,288	20°21'43,917" S	40°25'00,910" W	-R-0099	-R-0100	289°16'48"	12,00	Lote 67
-R-0100	7.747.804,517	352.101,961	20°21'43,785" S	40°25'01,299" W	-R-0100	-R-0101	289°16'48"	12,00	Lote 68
-R-0101	7.747.808,479	352.090,634	20°21'43,653" S	40°25'01,688" W	-R-0101	-R-0102	289°16'48"	12,00	Lote 69
-R-0102	7.747.812,441	352.079,307	20°21'43,521" S	40°25'02,078" W	-R-0102	-R-0103	289°16'48"	12,00	Lote 70
-R-0103	7.747.816,404	352.067,980	20°21'43,389" S	40°25'02,467" W	-R-0103	-R-0104	289°16'48"	12,00	Lote 71
-R-0104	7.747.820,366	352.056,653	20°21'43,257" S	40°25'02,857" W	-R-0104	-R-0105	289°16'48"	12,00	Lote 72
-R-0105	7.747.824,328	352.045,326	20°21'43,125" S	40°25'03,246" W	-R-0105	-R-0106	289°16'48"	12,00	Lote 73
-R-0106	7.747.828,290	352.033,999	20°21'42,993" S	40°25'03,636" W	-R-0106	-R-0107	289°16'48"	18,51	
-R-0107	7.747.834,403	352.016,526	20°21'42,789" S	40°25'04,236" W	-R-0107	-R-0108	191°09'19"	12,53	Lote 74
-R-0108	7.747.822,108	352.014,102	20°21'43,168" S	40°25'04,324" W	-R-0108	-R-0109	105°05'13"	9,10	
-R-0109	7.747.813,612	352.016,364	20°21'43,466" S	40°25'04,248" W	-R-0109	-R-0110	203°37'17"	1,03	Área Doada 02
-R-0110	7.747.812,668	352.015,951	20°21'43,495" S	40°25'04,263" W	-R-0110	-R-0111	293°37'17"	21,05	Rua Bela Vista
-R-0111	7.747.821,101	351.996,669	20°21'43,216" S	40°25'04,925" W	-R-0111	-R-0112	31°52'46"	11,92	
-R-0112	7.747.831,222	352.002,964	20°21'42,888" S	40°25'04,705" W	-R-0112	-R-0113	25°05'39"	15,32	
-R-0113	7.747.845,096	352.009,461	20°21'42,439" S	40°25'04,477" W	-R-0113	-R-0114	11°09'19"	13,30	
-R-0114	7.747.858,143	352.012,034	20°21'42,016" S	40°25'04,384" W	-R-0114	-R-0115	11°37'32"	26,72	Avenida Guarapari
-R-0115	7.747.884,317	352.017,419	20°21'41,166" S	40°25'04,191" W	-R-0115	-R-0116	11°03'26"	74,54	
-R-0116	7.747.957,470	352.031,714	20°21'38,791" S	40°25'03,676" W	-R-0116	-R-0117	8°57'30"	13,28	
-R-0117	7.747.970,586	352.033,782	20°21'38,365" S	40°25'03,601" W	-R-0117	-R-0118	3°22'46"	17,00	
-R-0118	7.747.987,556	352.034,784	20°21'37,813" S	40°25'03,551" W	-R-0118	-R-0119	356°32'37"	27,25	
-R-0119	7.748.014,753	352.033,141	20°21'36,928" S	40°25'03,610" W	-R-0119	-R-0120	349°32'53"	64,65	
-R-0120	7.748.078,333	352.021,413	20°21'34,857" S	40°25'03,995" W	-R-0120	-R-0121	73°44'47"	133,06	Ind. de Massas Alimentícias Villoni LTDA. (Matrícula: 5244)
-R-0121	7.748.115,575	352.149,151	20°21'33,682" S	40°24'59,579" W	-R-0121	-R-0122	155°24'57"	31,01	
-R-0122	7.748.086,549	352.160,052	20°21'34,629" S	40°24'59,212" W	-R-0122	-R-0123	158°15'52"	17,73	
-R-0123	7.748.069,966	352.166,330	20°21'35,170" S	40°24'59,001" W	-R-0123	-R-0124	156°02'23"	13,54	
-R-0124	7.748.057,583	352.171,829	20°21'35,574" S	40°24'58,815" W	-R-0124	-R-0125	124°52'01"	5,57	
-R-0125	7.748.054,409	352.176,398	20°21'35,679" S	40°24'58,659" W	-R-0125	-R-0126	94°22'42"	35,35	
-R-0126	7.748.051,710	352.211,649	20°21'35,776" S	40°24'57,443" W	-R-0126	-R-0127	85°48'15"	31,19	
-R-0127	7.748.053,992	352.242,754	20°21'35,711" S	40°24'56,370" W	-R-0127	-R-0128	52°25'49"	96,46	Industria de Massas Alimentícias Villoni LTDA (Matrícula 391)
-R-0128	7.748.112,808	352.319,209	20°21'33,820" S	40°24'53,716" W	-R-0128	-R-0129	356°07'13"	31,41	
-R-0129	7.748.144,141	352.317,084	20°21'33,800" S	40°24'53,780" W	-R-0129	-R-0130	352°30'41"	16,32	
-R-0130	7.748.160,322	352.314,957	20°21'32,273" S	40°24'53,849" W	-R-0130	-R-0131	345°40'53"	29,57	
-R-0131	7.748.188,973	352.307,644	20°21'31,339" S	40°24'54,092" W	-R-0131	-R-0132	286°09'05"	66,67	
-R-0132	7.748.207,518	352.243,809	20°21'30,718" S	40°24'56,295" W	-R-0132	-R-0133	321°35'37"	40,86	
-R-0133	7.748.239,536	352.218,226	20°21'29,670" S	40°24'57,161" W	-R-0133	-R-0134	328°26'04"	22,45	
-R-0134	7.748.258,666	352.206,473	20°21'29,045" S	40°24'57,560" W	-R-0134	-R-0001	323°21'41"	70,62	

ÁREA : 266.916,24M² - PERÍMETRO 2.679,44 - CORDENADAS GEORREFERENCIADAS SIRGAS 2000, ZONA 24 SUL 39WGR

DOU FÉ. ESCRIVENTE: () Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 22.152, em 07 de dezembro de 2023.EJF.
Selo: 023101.AAA2305.00060, Emolumentos: R\$ 1.991,11, Funepj: R\$ 199,11, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 99,56, ISS: R\$ 39,82, Funemp: R\$ 99,56, Fundad: R\$ 99,56.

AV.003 – 11.129 – Em 20/12/2023. **EX-OFFÍCIO - RETIFICAÇÃO**. (artigo 213, I, "a", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação *ex-officio* para constar a inscrição imobiliária correta, qual seja: **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.004.2526.000**, e não como constou grafado anteriormente. Ato isento de emolumentos. DOU FÉ. ESCRIVENTE: () Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 22.152, em 07 de dezembro de 2023.EJF.
Selo: 023101.AAA2305.00060, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Fundad: R\$ 0,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD7VT-XFRL9-CCFSC-FAB4K>

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
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)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **11.129** a que se refere e foi extraída.

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

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº **5.730**, 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, 27 de dezembro de 2023.

Maiara Nunes Sartório
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.AAA2305.00189

Emolumentos: R\$ 64,28

Encargos: R\$ 17,37

Total: R\$ 81,65

Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD7VT-XFRL9-CCFSC-FAB4K>



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

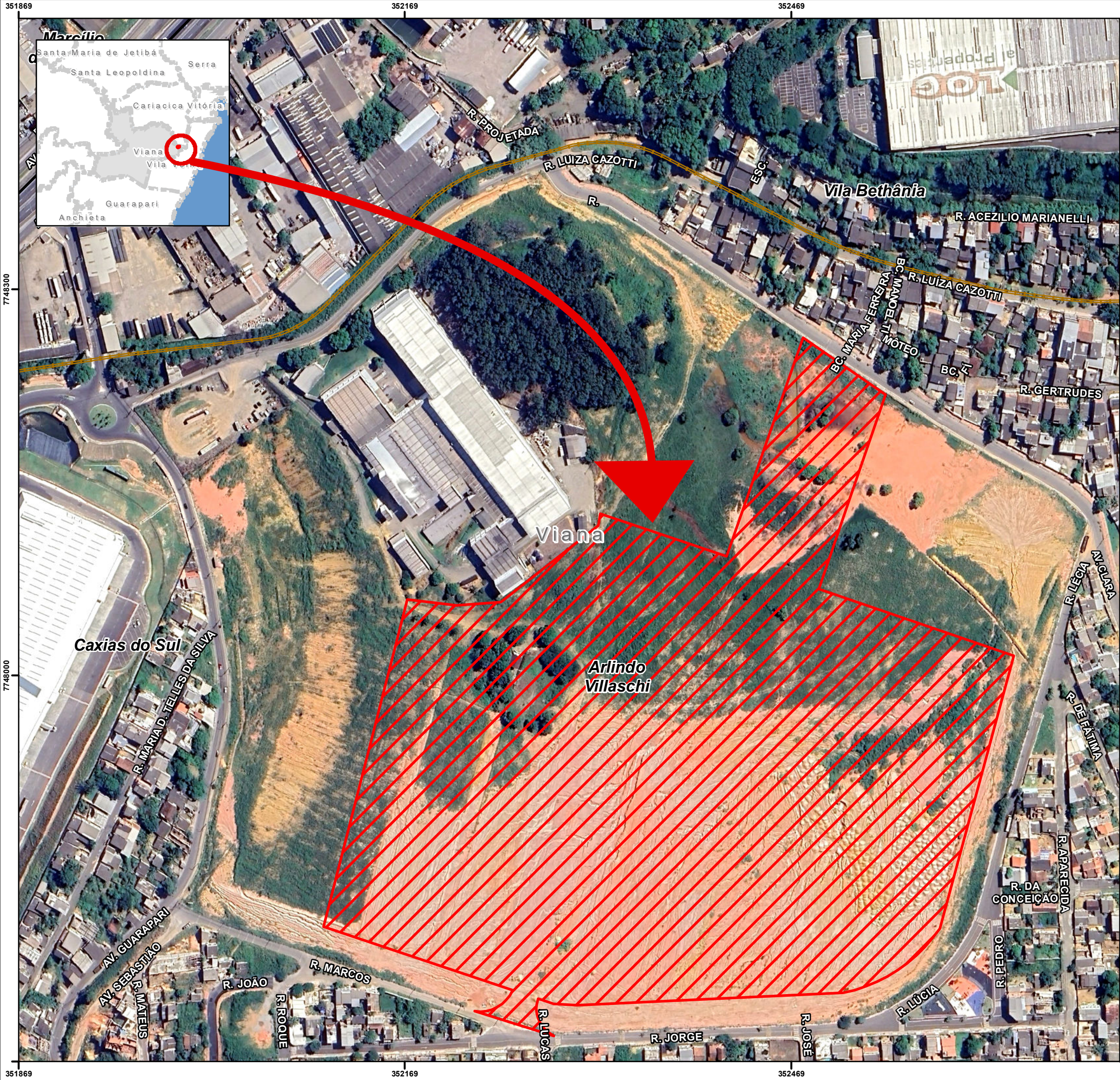
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



ANEXO V: MAPA DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO



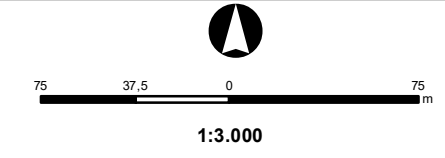


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR 001/2024
 "CONTENDA EMPREENDIMENTOS E
 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA"

LOCALIZAÇÃO

Localização
 Arlindo Villaschi, Viana - ES

- Legenda
- Trecho Ferroviário
 - Trecho Rodoviário (BRs-101 e 262)
 - Localização do empreendimento
 - Limite Municipal



VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
 Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/ES A106946-2

Datum
 SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte
 Prefeitura Municipal de Viana
 GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

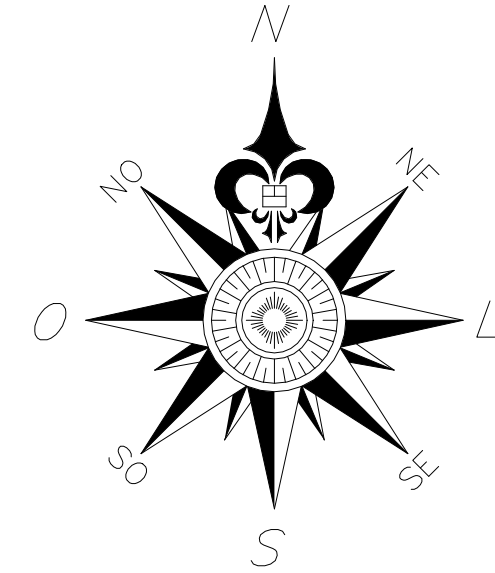
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:

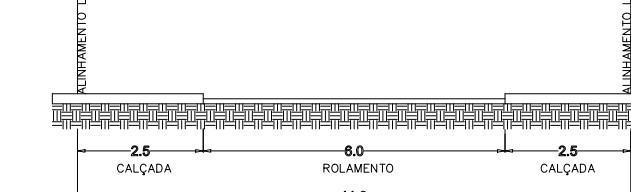


ANEXO VI: PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

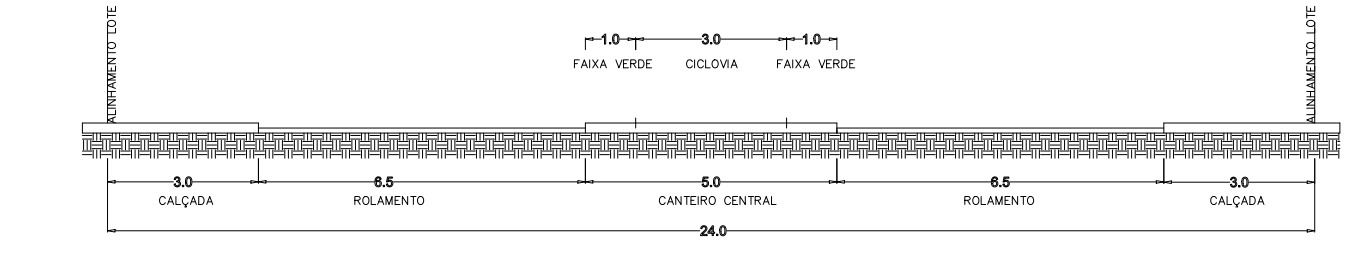




SEÇÃO TRANSVERSAL PERFIL-A
VIA LOCAL



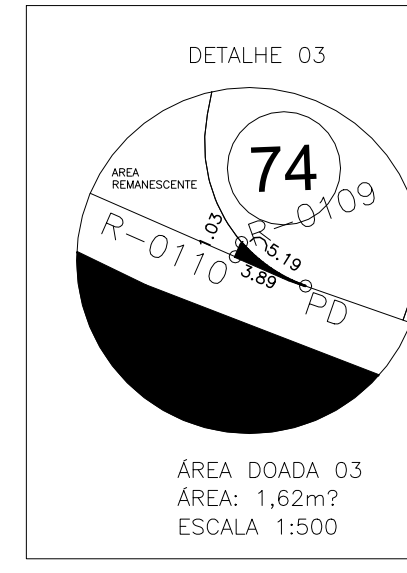
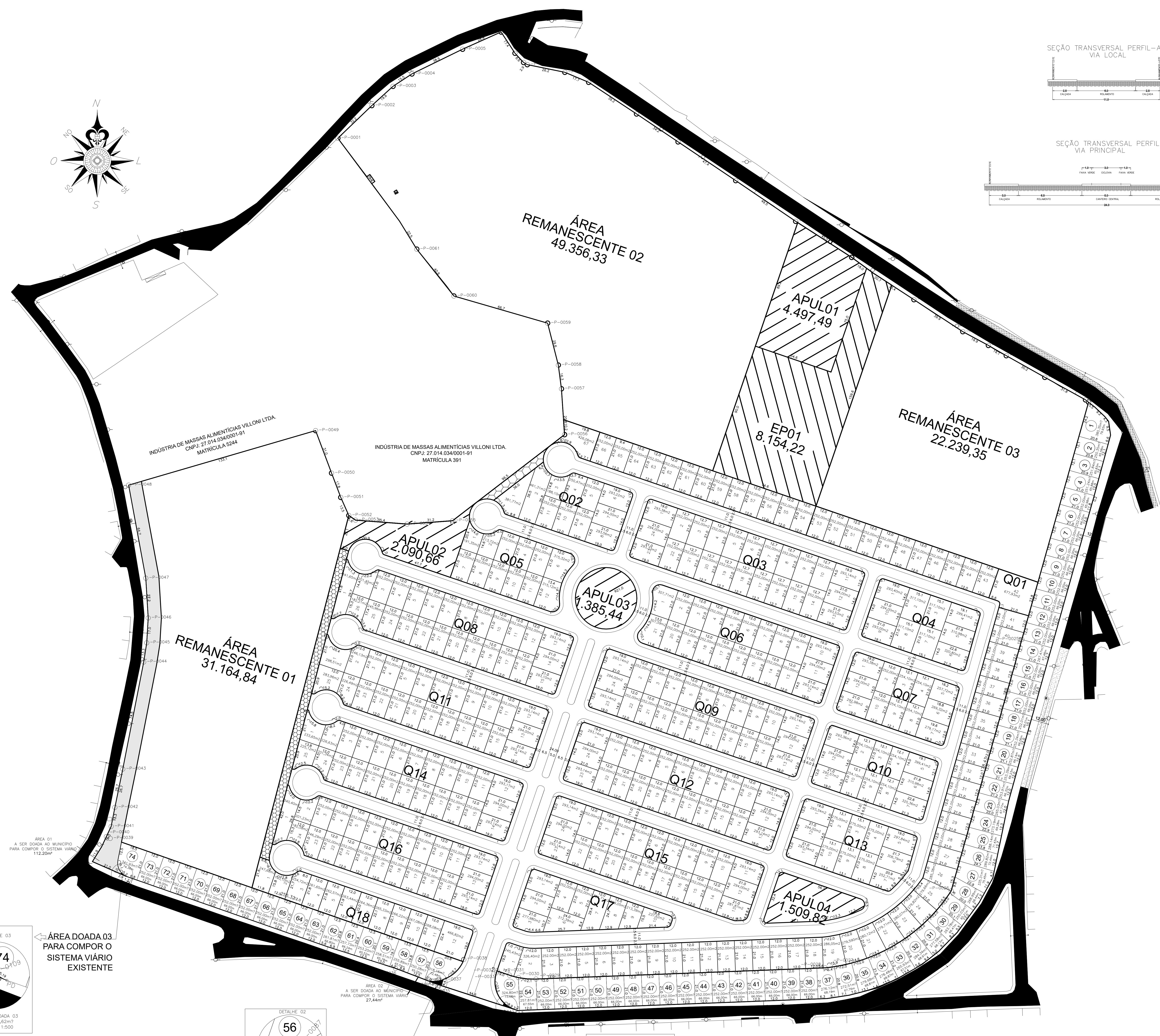
SEÇÃO TRANSVERSAL PERFIL-B
VIA PRINCIPAL



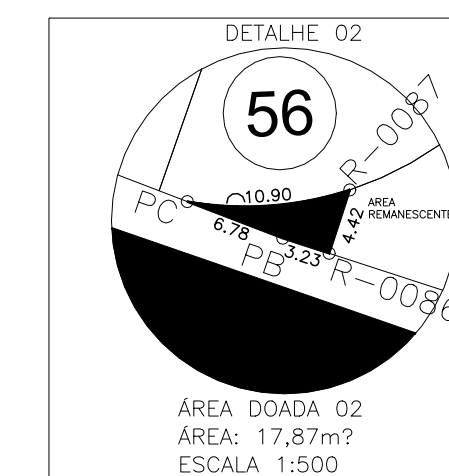
QUADRO DE ÁREAS		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA TOTAL PARCELADA	161489,41	100%
ÁREA LOTES	99584,91	61,67%
EQUIPAMENTO PÚBLICO	8158,17	5,05%
ÁREA PUB USO LIVRE	9483,40	5,87%
SISTEMA VIÁRIO	44262,93	27,41%

ÁREAS PÚBLICAS	
NÚMERO	ÁREA (m²)
EP 01	8.158,17
APUL 01	4.497,48
APUL 02	2.090,66
APUL 03	1.385,44
APUL 04	1.509,82
TOTAL	17841,57

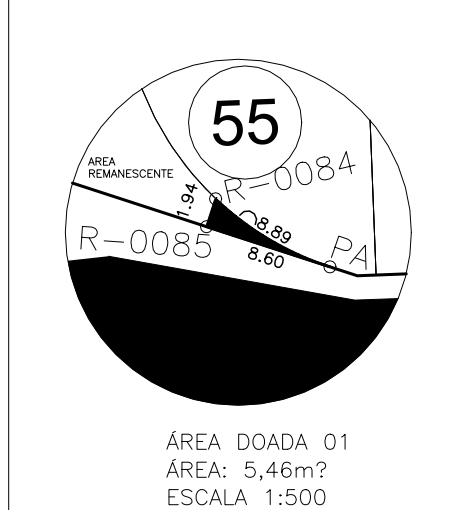
QUADRAS		
NÚMERO	ÁREA (m²)	LOTES
QUADRA 01	17822,70	67
QUADRA 02	3171,04	11
QUADRA 03	6572,67	24
QUADRA 04	3061,23	10
QUADRA 05	3050,99	12
QUADRA 06	5527,54	21
QUADRA 07	3206,18	12
QUADRA 08	6638,43	26
QUADRA 09	6296,57	24
QUADRA 10	3329,62	12
QUADRA 11	6471,37	25
QUADRA 12	6296,57	24
QUADRA 13	3388,05	12
QUADRA 14	6304,07	25
QUADRA 15	6285,34	24
QUADRA 16	6134,78	24
QUADRA 17	2726,26	10
TOTAL	99584,91	575



ÁREA DOADA 03
PARA COMPOR O
SISTEMA VIÁRIO
EXISTENTE



ÁREA DOADA 02
PARA COMPOR O
SISTEMA VIÁRIO
EXISTENTE



ÁREA DOADA 01
PARA COMPOR O
SISTEMA VIÁRIO
EXISTENTE

CONVENÇÕES E LEGENDAS

---	ESTRADAS E DAMINHOS
---	EIXO DE VIA EXIST.
---	MEDO FIO EXISTENTE
---	CALÇADAS
---	MUROS EXISTENTES
---	CER. DE MADEIRA
---	MATAS E FLORESTAS
---	CILICIAS
---	RIOS E MARES
---	CK DIVERSAS
---	GARAGEM/PORTEIRA
---	CK ÁGUAS PLUVIAIS
---	EDIF. DE ALVENARIA
---	POSTES
---	PV DE DRENAGEM
---	PV DE ESGOTO
---	CAIXA RALO
---	PAV. ASFALTICO
---	LIMITE MATRÍCULA 440

Projeto de Arquitetura: **PROJETO URBANÍSTICO "LOTEAMENTO VILLONI"**

Proprietário: **CONTENDA EMPREENDIMENTOS E INCORP. IMOB. LTDA**

Arquiteto: **JULIANO MOTTA SILVA ARQUITETO E URBANISTA**

Conteúdo desta prancha: **PLANTA DE PARCELAMENTO DO SOLO**

Data: 08/03/2024 | Escala: Indiscada

Coordenador: **JULIANO MOTTA SILVA** | Prancha Nº: **01/01**

Equipe Técnica: **MÁRCOS FELIPE DA COSTA, JULIANO MOTTA SILVA, LAIS LUZ ARMINI**

Data	Descrição	Responsável

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



ANEXO VII: ÁREAS DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA

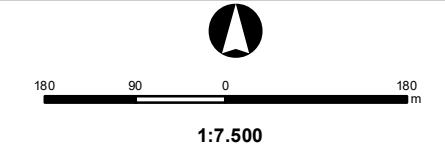


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR 001/2024
"CONTENDA EMPREENDIMENTOS E
INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA"

ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID

Localização
Arlando Villaschi, Viana - ES

- Legenda
- Trecho Ferroviário
 - Trecho Rodoviário (BRs-101 e 262)
 - Localização do empreendimento
 - Área de Influência Direta - AID-650m
 - Limite Municipal

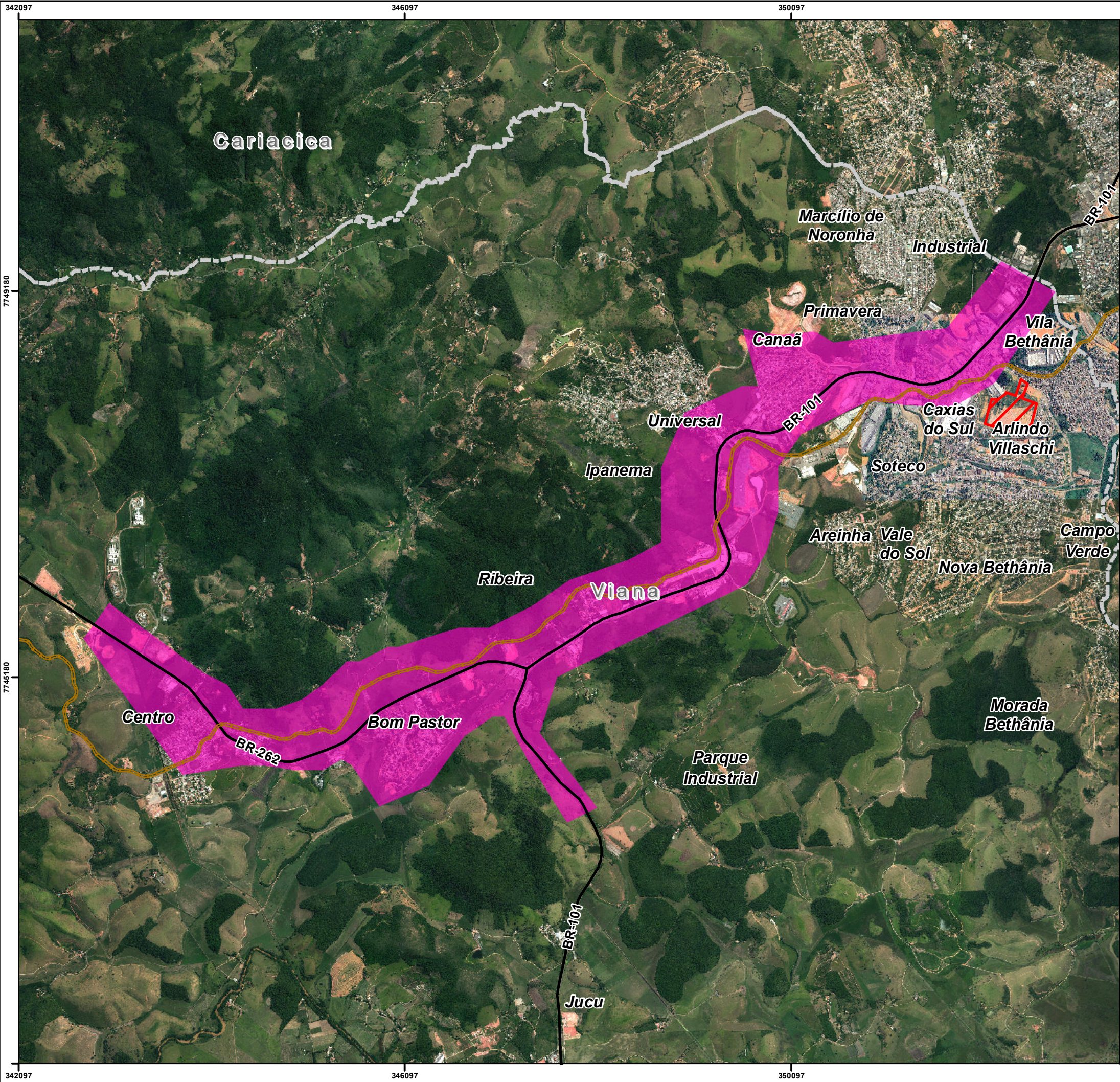


Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
 Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/ES A106946-2

Datum
 SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte
 Prefeitura Municipal de Viana
 GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

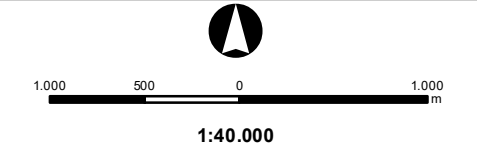


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR 001/2024
 "CONTENDA EMPREENDIMENTOS E
 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA"

ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - AII

Localização
 Arlindo Villaschi, Viana - ES

- Legenda
- Trecho Ferroviário
 - Trecho Rodoviário (BRs-101 e 262)
 - Localização do empreendimento
 - Área de Influência Indireta - AII
 - Limite Municipal



VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
 Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/ES A106946-2

Datum
 SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte
 Prefeitura Municipal de Viana
 GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

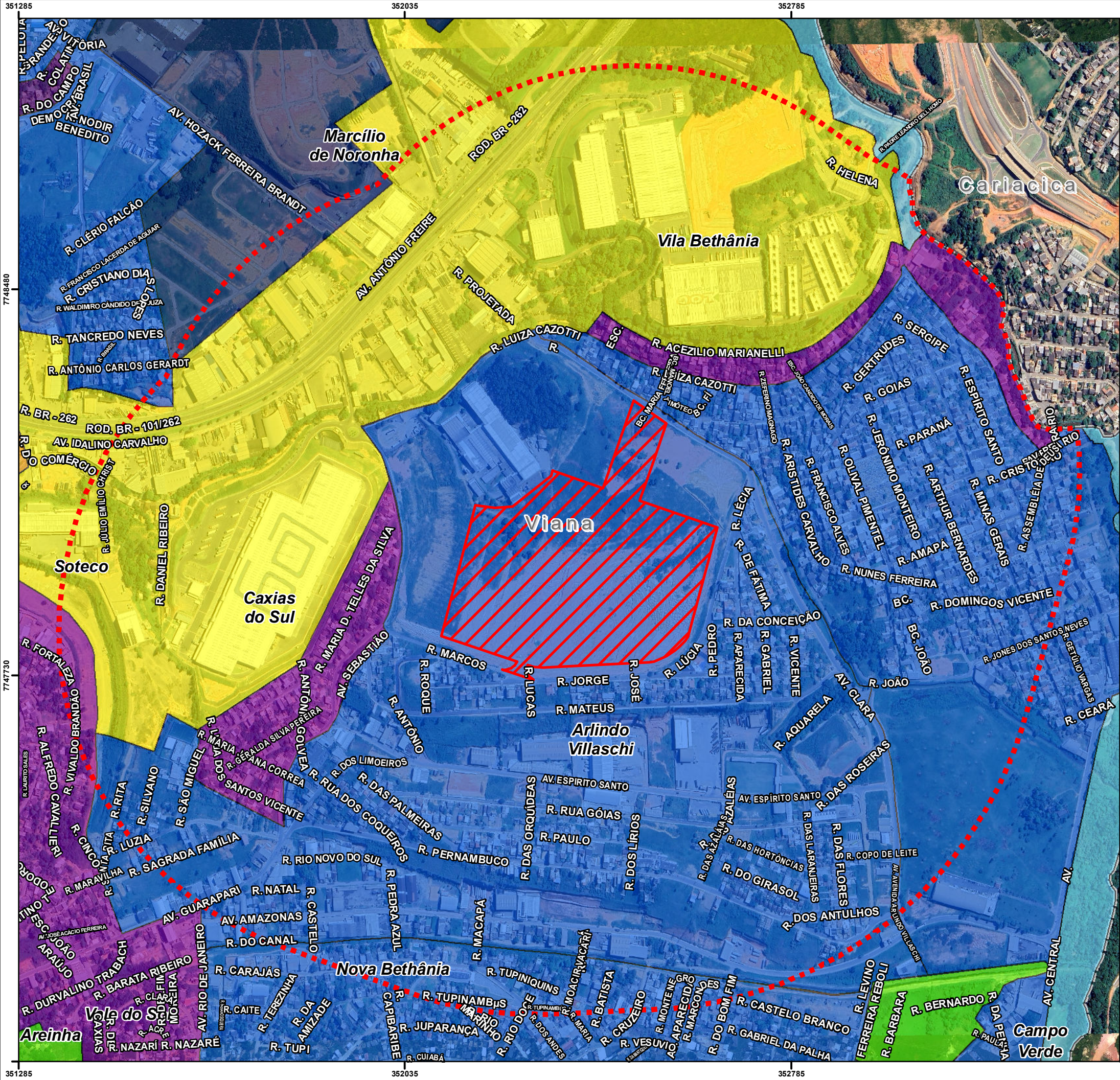
Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



ANEXO VIII: MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO URBANO

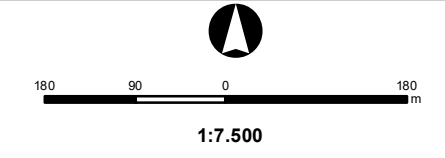


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR 001/2024
"CONTENDA EMPREENDIMENTOS E
INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA"

ZONEAMENTO PDM

Localização
Arlindo Villaschi, Viana - ES

- Legenda**
- Localização do empreendimento
 - Área de Influência Direta - AID-650m
 - Zona Especial de Interesse Ambiental-01
 - Zona Especial de Interesse Ambiental-02
 - Zona Especial de Interesse Econômico-01
 - Zona Especial de Interesse Econômico-02
 - Zona Especial de Interesse Social-01
 - Zona Especial de Interesse Social-02
 - Zona Urbana Consolidada
 - Zona de Expansão e Integração Urbana
 - Limite Municipal



VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
 Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/ES A106946-2

Datum
 SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte
 Prefeitura Municipal de Viana
 GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

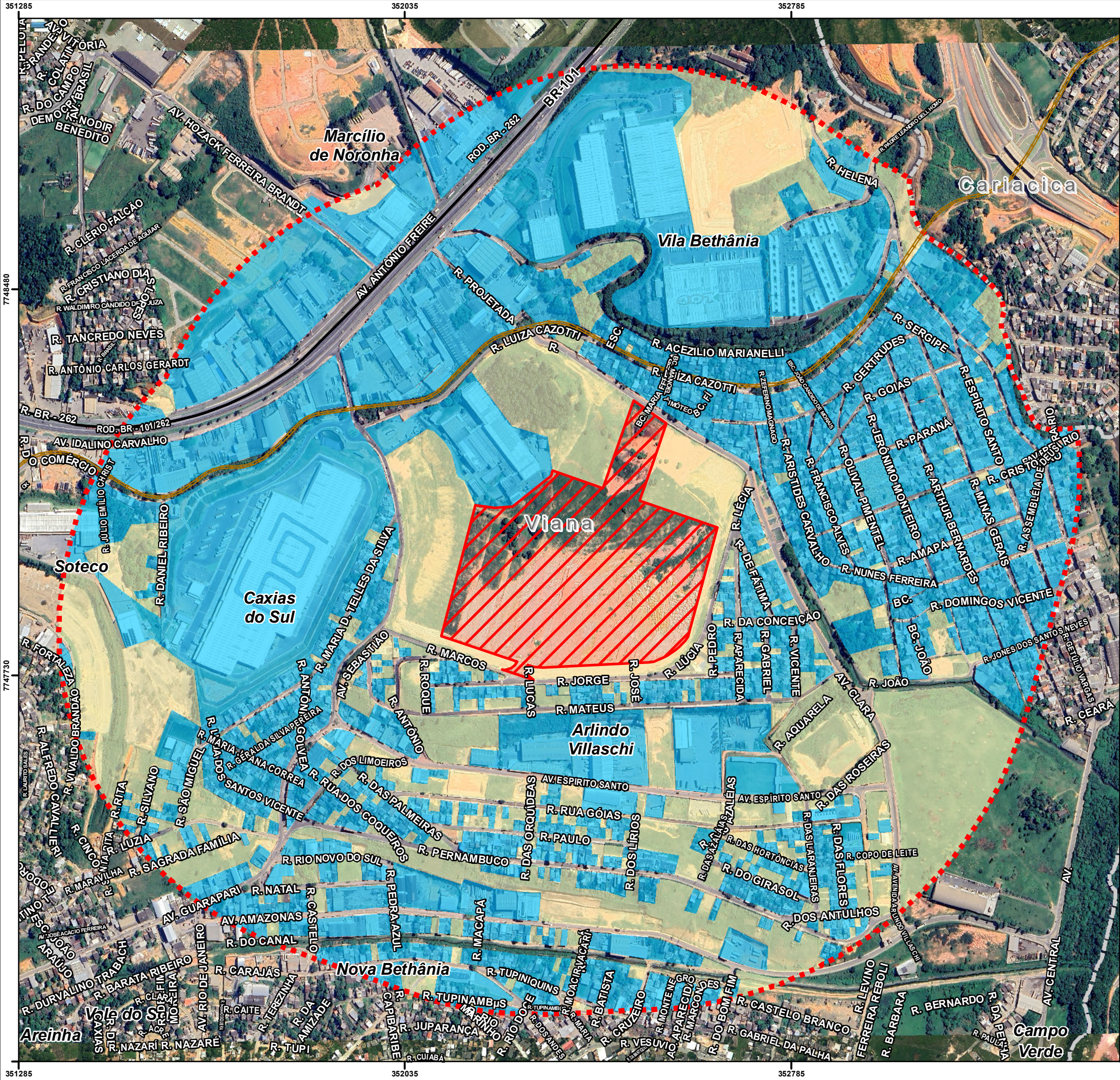
Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



ANEXO IX: MAPAS DE ANÁLISE DA AID












ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR 001/2024
"CONTENDA EMPREENDIMENTOS E
INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA"

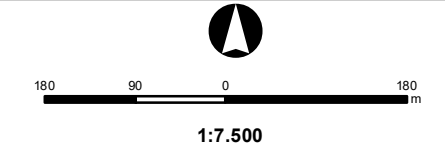
CHEIOS E VAZIOS

Localização

Arlindo Villaschi, Viana - ES

Legenda

-  Trecho Ferroviário
-  Trecho Rodoviário (BRs-101 e 262)
-  Localização do empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID-650m
-  Áreas não ocupadas
-  Áreas ocupadas
-  Limite Municipal



VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
 Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico

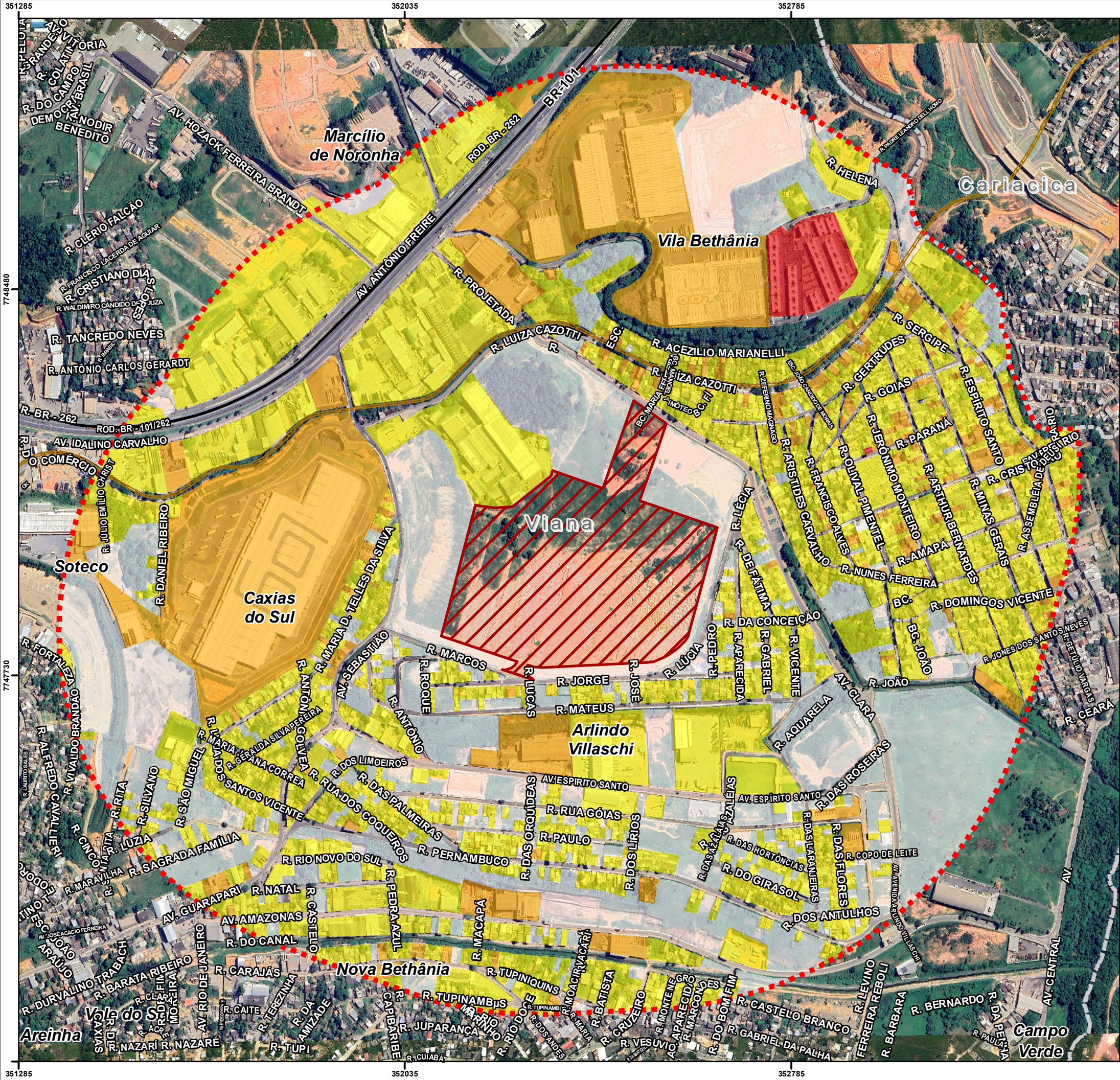
Juliano Motta Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/ES A106946-2

Datum

SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte

Prefeitura Municipal de Viana
 GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

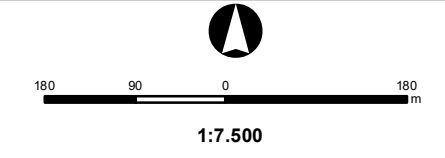


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR 001/2024
"CONTENDA EMPREENDIMENTOS E
INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA"

GABARITOS

Localização
Arlindo Villaschi, Viana - ES

- Legenda
- Trecho Ferroviário
 - Trecho Rodoviário (BRs-101 e 262)
 - Localização do empreendimento
 - Área de Influência Direta - AID-650m
- Gabarito**
- 0
 - 1-2
 - 3-4
 - 5
 - Limite Municipal



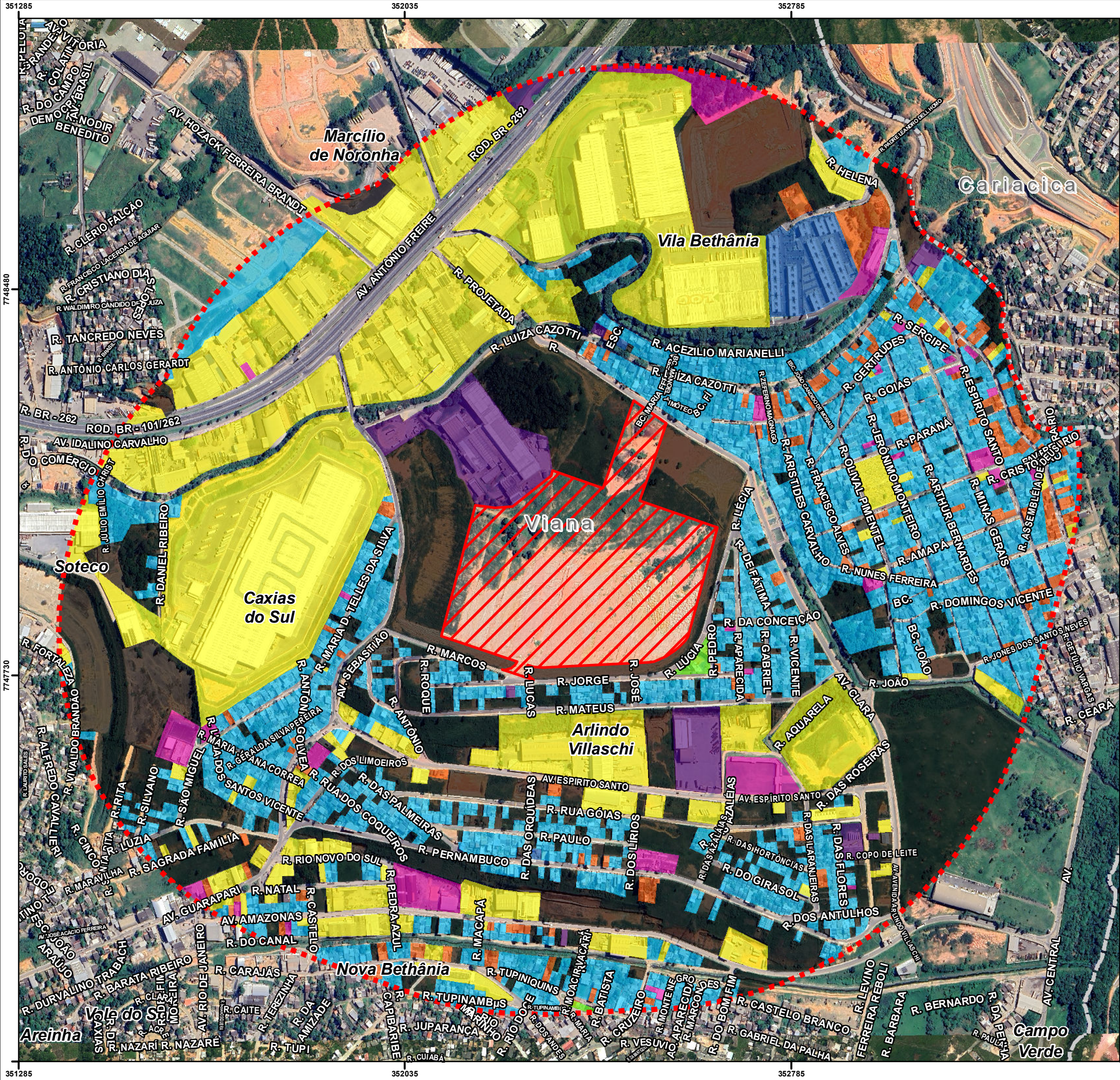
VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
 Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/ES A106946-2

Datum
 SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte
 Prefeitura Municipal de Viana
 GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

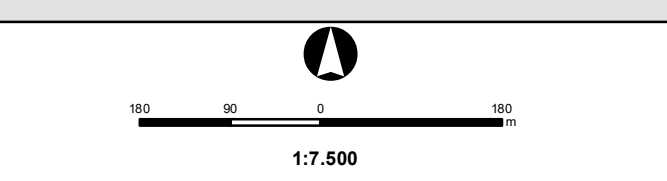


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR 001/2024
"CONTENDA EMPREENDIMENTOS E
INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA"

USO E OCUPAÇÃO DA TERRA

Localização
Arlindo Villaschi, Viana - ES

- Legenda**
- Localização do empreendimento
 - Área de Influência Direta - AID-650m
 - Industrial
 - Institucional
 - Misto
 - Não Residencial
 - Lazer
 - Residencial Unifamiliar
 - Residencial Multifamiliar
 - Vazio
 - Limite Municipal



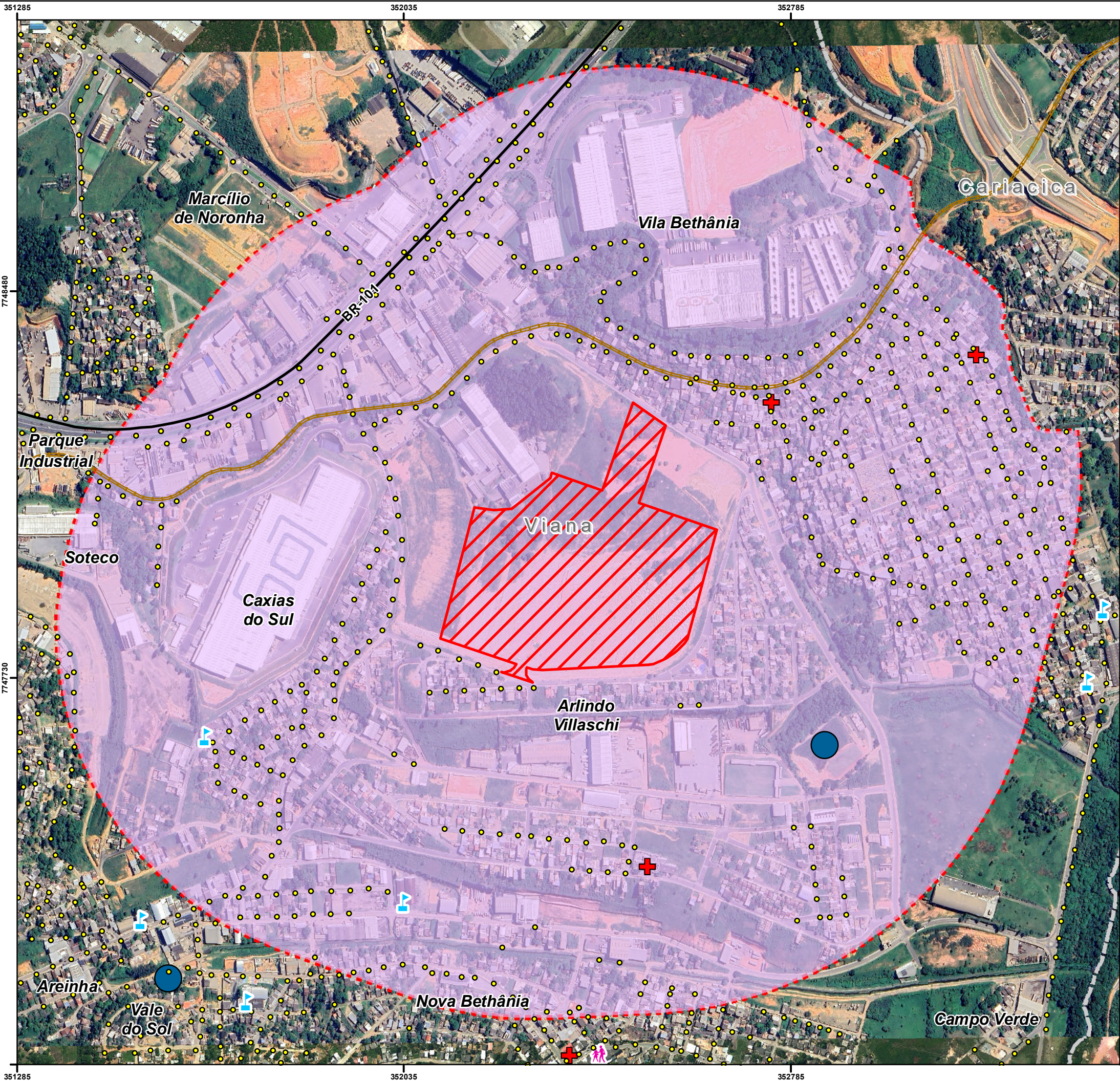
VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
 Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/ES A106946-2

Datum
 SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte
 Prefeitura Municipal de Viana
 GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR 001/2024
 "CONTENDA EMPREENDIMENTOS E
 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA"

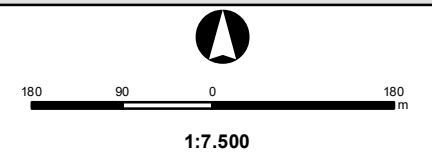
INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

Localização

Arlindo Villaschi, Viana - ES

Legenda

-  Ensino
-  Iluminação Pública
-  Saúde
-  Social Social
-  ETE
-  Trecho Ferroviário
-  Trecho Rodoviário (BRs-101 e 262)
-  Localização do empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID-650m
-  Área de Influência Direta - AID-650m
-  Limite Municipal



VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
 Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico

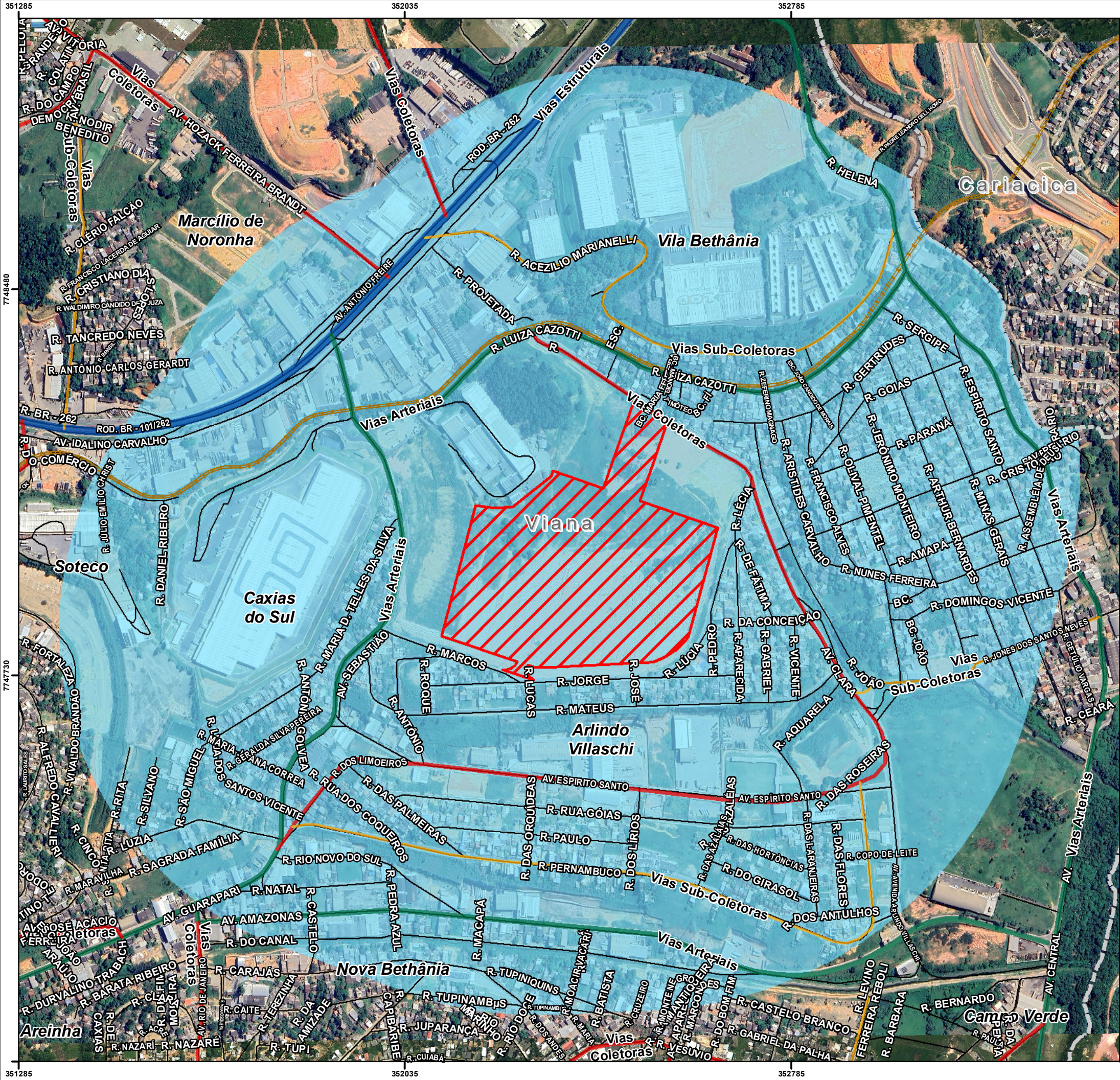
Juliano Motta Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/ES A106946-2

Datum

SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte

Prefeitura Municipal de Viana
 GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR 001/2024
 "CONTENDA EMPREENDIMENTOS E
 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA"

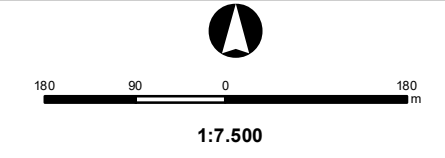
HIERARQUIA VIÁRIA

Localização

Arlindo Villaschi, Viana - ES

Legenda

- Vias Estruturais
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Vias Sub-Coletoras
- Vias Locais
- Trecho Ferroviário
- Localização do empreendimento
- Área de Influência Direta - AID-650m
- Limite Municipal



VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
 Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico

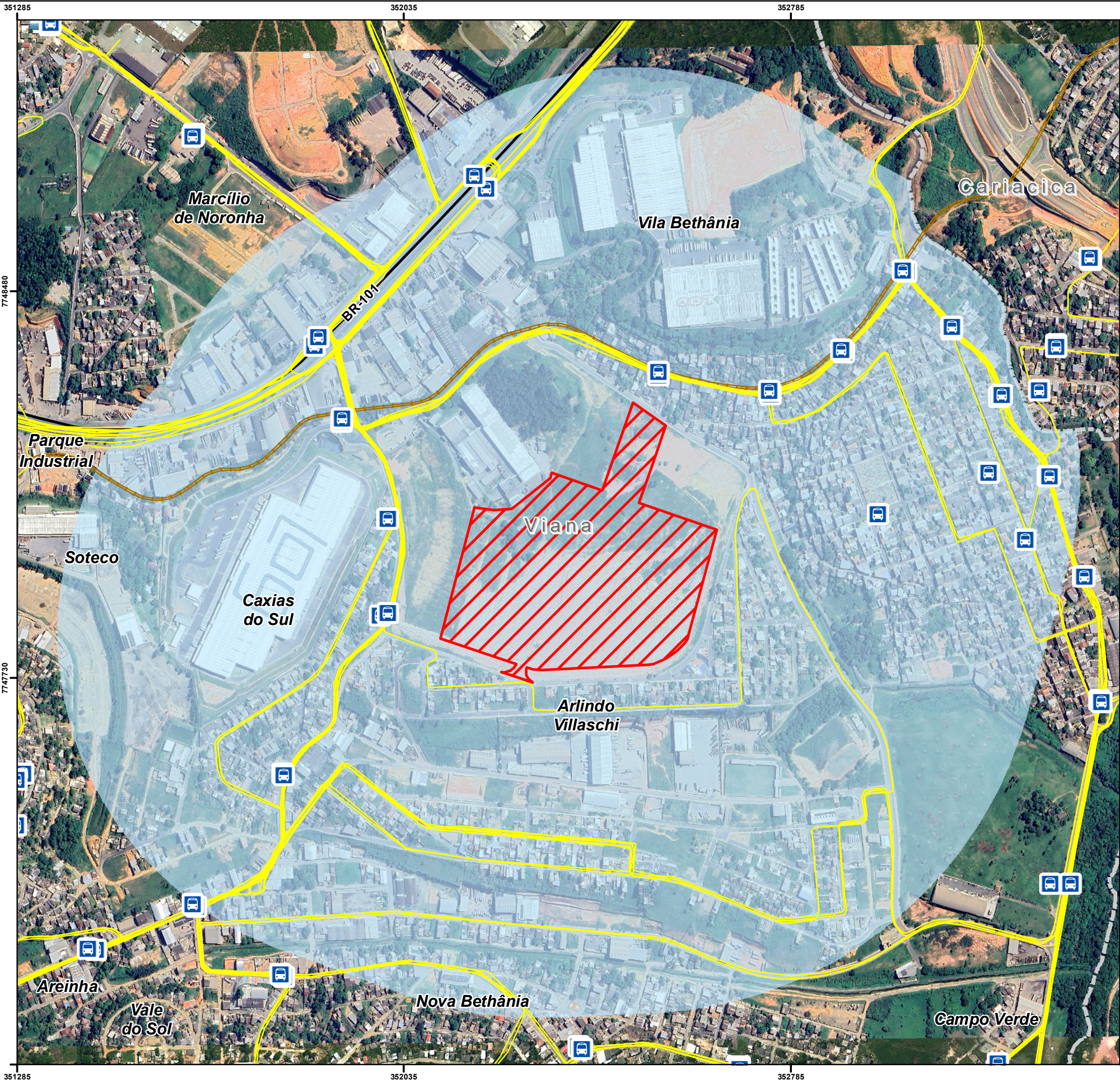
Juliano Motta Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/ES A106946-2

Datum

SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte

Prefeitura Municipal de Viana
 GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE









ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV - TR 001/2024
 "CONTENDA EMPREENDIMENTOS E
 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA"

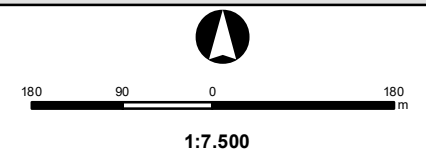
TRANSPORTES

Localização

Arlindo Villaschi, Viana - ES

Legenda

-  Ponto de ônibus
- Linhas de ônibus: 901; 902; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 909; 910; 911; 912; 913; 914; 915; 916; 917; 918; 919; 921; 923; 927; 982; 983; 984; 985; 986; 777; 757; 792; 526; 570
-  Trecho Ferroviário
-  Trecho Rodoviário (BRs-101 e 262)
-  Localização do empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID-650m
-  Limite Municipal



VIVACIDADE
 Arquitetura e Urbanismo

Rua Marcinópolis, nº 71 Cobilândia, Vila Velha - ES, CEP: 29111-190 -
 Tel: (27) 3140-8644 - E-mail: contato@vivacidade.arq.br

Responsável Técnico

Juliano Motta Silva
 Arquiteto e Urbanista
 CAU/ES A106946-2

Datum

SIRGAS 2000 UTM Zone 24S

Fonte

Prefeitura Municipal de Viana
 GEOBASES/IJSN/IEMA/IBGE

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



ANEXO X: PESQUISA DE TRÁFEGO

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO: 01
MOVIMENTO: A - AVENIDA GUARAPARI X RUA SANTA CLARA
DATA: 29/02/2024
DIA DA SEMANA: Quinta feira

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
06:00	06:30	16	1	2	12	30	42	-	06:00	06:30
06:30	07:00	12	1	1	9	22	29	-	06:30	07:00
07:00	07:30	14	2	2	11	28	39	-	07:00	07:30
07:30	08:00	15	2	1	9	25	33	142	07:30	08:00
08:00	08:30	14	2	1	8	23	30	130	08:00	08:30
08:30	09:00	14	1	2	8	25	33	135	08:30	09:00
09:00	09:30	14	2	2	9	25	34	130	09:00	09:30
09:30	10:00	14	1	3	8	26	36	133	09:30	10:00
10:00	10:30	13	1	1	8	22	29	132	10:00	10:30
10:30	11:00	14	1	3	7	24	33	132	10:30	11:00
11:00	11:30	11	2	1	9	21	28	126	11:00	11:30
11:30	12:00	14	1	2	8	25	34	124	11:30	12:00
12:00	12:30	14	1	1	8	23	29	125	12:00	12:30
12:30	13:00	11	1	2	8	21	30	121	12:30	13:00
13:00	13:30	14	2	1	9	24	31	124	13:00	13:30
13:30	14:00	14	2	3	6	23	31	122	13:30	14:00
14:00	14:30	14	1	2	8	24	33	125	14:00	14:30
14:30	15:00	14	2	1	9	24	31	126	14:30	15:00
15:00	15:30	14	2	2	9	26	35	130	15:00	15:30
15:30	16:00	15	1	1	9	25	32	131	15:30	16:00
16:00	16:30	14	2	1	8	24	31	129	16:00	16:30
16:30	17:00	15	2	2	9	26	35	133	16:30	17:00
17:00	17:30	14	1	2	9	25	34	132	17:00	17:30
17:30	18:00	13	1	3	8	24	34	134	17:30	18:00
TOTAL		332	34	38	204	585	786	-	-	

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:

**VIVACIDADE**
Arquitetura e Urbanismo**INTERSEÇÃO:** 01 AVENIDA GUARAPARI X RUA SANTA CLARA**MOVIMENTO:** B**DATA:** 29/02/2024**DIA DA SEMANA:** Quinta feira

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
06:00	06:30	13	1	0	9	22	29	-	06:00	06:30
06:30	07:00	14	1	1	9	24	31	-	06:30	07:00
07:00	07:30	14	2	1	8	24	31	-	07:00	07:30
07:30	08:00	15	2	1	9	25	33	124	07:30	08:00
08:00	08:30	14	2	1	8	23	30	125	08:00	08:30
08:30	09:00	14	1	1	8	23	30	123	08:30	09:00
09:00	09:30	14	2	1	9	24	31	123	09:00	09:30
09:30	10:00	14	1	1	8	24	31	121	09:30	10:00
10:00	10:30	13	1	1	8	22	29	121	10:00	10:30
10:30	11:00	14	1	1	8	23	30	121	10:30	11:00
11:00	11:30	14	2	1	9	24	31	121	11:00	11:30
11:30	12:00	14	1	1	8	24	31	121	11:30	12:00
12:00	12:30	14	1	1	8	23	29	121	12:00	12:30
12:30	13:00	14	1	1	8	23	30	121	12:30	13:00
13:00	13:30	14	2	1	9	24	31	121	13:00	13:30
13:30	14:00	14	2	1	8	22	29	119	13:30	14:00
14:00	14:30	14	1	1	8	23	29	119	14:00	14:30
14:30	15:00	14	2	1	9	24	31	120	14:30	15:00
15:00	15:30	14	2	1	9	24	32	121	15:00	15:30
15:30	16:00	15	1	1	9	25	32	124	15:30	16:00
16:00	16:30	14	2	1	8	24	31	126	16:00	16:30
16:30	17:00	14	2	1	9	24	31	126	16:30	17:00
17:00	17:30	14	1	0	9	23	30	125	17:00	17:30
17:30	18:00	13	1	0	9	22	29	122	17:30	18:00
TOTAL		336	34	14	201	562	731	-	-	



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:

**VIVACIDADE**
Arquitetura e Urbanismo

INTERSEÇÃO: 01
MOVIMENTO: C - AVENIDA GUARAPARI X RUA SANTA CLARA
DATA: 29/02/2024
DIA DA SEMANA: Quinta feira

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
06:00	06:30	13	2	0	9	23	30	-	06:00	06:30
06:30	07:00	14	1	1	9	24	31	-	06:30	07:00
07:00	07:30	14	2	2	8	25	34	-	07:00	07:30
07:30	08:00	15	2	1	9	25	33	127	07:30	08:00
08:00	08:30	14	2	2	8	25	33	131	08:00	08:30
08:30	09:00	14	1	1	8	23	30	130	08:30	09:00
09:00	09:30	14	2	1	9	24	31	126	09:00	09:30
09:30	10:00	14	1	1	8	24	31	124	09:30	10:00
10:00	10:30	13	1	2	8	24	32	124	10:00	10:30
10:30	11:00	14	1	1	8	23	30	124	10:30	11:00
11:00	11:30	14	2	1	9	24	31	124	11:00	11:30
11:30	12:00	14	1	1	8	24	31	124	11:30	12:00
12:00	12:30	14	1	1	8	23	29	121	12:00	12:30
12:30	13:00	14	1	2	8	24	33	124	12:30	13:00
13:00	13:30	14	2	1	9	24	31	124	13:00	13:30
13:30	14:00	14	2	1	8	22	29	122	13:30	14:00
14:00	14:30	14	1	1	8	23	29	122	14:00	14:30
14:30	15:00	14	2	2	9	25	34	124	14:30	15:00
15:00	15:30	14	2	1	9	24	32	125	15:00	15:30
15:30	16:00	15	1	1	9	25	32	128	15:30	16:00
16:00	16:30	14	2	2	8	25	34	132	16:00	16:30
16:30	17:00	14	2	1	9	24	31	129	16:30	17:00
17:00	17:30	14	1	0	9	23	30	128	17:00	17:30
17:30	18:00	13	1	0	9	22	29	125	17:30	18:00
TOTAL		336	35	23	201	571	750	-	-	

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:

**VIVACIDADE**
Arquitetura e Urbanismo

INTERSEÇÃO: 01
MOVIMENTO: D - AVENIDA GUARAPARI X RUA SANTA CLARA
DATA: 29/02/2024
DIA DA SEMANA: Quinta feira

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
06:00	06:30	1	0	0	0	1	1	-	06:00	06:30
06:30	07:00	1	1	0	0	1	1	-	06:30	07:00
07:00	07:30	1	0	0	0	1	1	-	07:00	07:30
07:30	08:00	2	1	0	0	2	2	6	07:30	08:00
08:00	08:30	2	0	0	0	2	2	7	08:00	08:30
08:30	09:00	1	1	0	0	1	1	7	08:30	09:00
09:00	09:30	2	2	0	0	3	3	8	09:00	09:30
09:30	10:00	1	1	0	0	1	1	7	09:30	10:00
10:00	10:30	1	0	0	0	1	1	6	10:00	10:30
10:30	11:00	2	1	0	0	2	2	7	10:30	11:00
11:00	11:30	3	3	0	0	4	4	9	11:00	11:30
11:30	12:00	2	0	0	0	2	2	9	11:30	12:00
12:00	12:30	1	2	0	0	2	2	10	12:00	12:30
12:30	13:00	2	1	0	0	2	2	10	12:30	13:00
13:00	13:30	0	0	0	0	0	0	6	13:00	13:30
13:30	14:00	2	2	0	0	3	3	7	13:30	14:00
14:00	14:30	1	0	0	0	1	1	6	14:00	14:30
14:30	15:00	1	1	0	0	1	1	5	14:30	15:00
15:00	15:30	0	0	0	0	0	0	5	15:00	15:30
15:30	16:00	1	0	0	0	1	1	3	15:30	16:00
16:00	16:30	2	1	0	0	2	2	5	16:00	16:30
16:30	17:00	2	0	0	0	2	2	5	16:30	17:00
17:00	17:30	1	0	0	0	1	1	6	17:00	17:30
17:30	18:00	0	0	0	0	0	0	5	17:30	18:00
TOTAL		32	17	0	0	38	38	-	-	

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:

**INTERSEÇÃO:** 01**MOVIMENTO:** A -

AVENIDA GUARAPARI X LUIZA CASOTI

DATA: 29/02/2024**DIA DA SEMANA:** Quinta feira

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
06:00	06:30	13	1	2	10	25	35	-	06:00	06:30
06:30	07:00	14	1	1	9	24	31	-	06:30	07:00
07:00	07:30	14	2	2	11	28	39	-	07:00	07:30
07:30	08:00	15	2	1	9	25	33	138	07:30	08:00
08:00	08:30	14	2	1	8	23	30	132	08:00	08:30
08:30	09:00	14	1	2	8	25	33	135	08:30	09:00
09:00	09:30	14	2	2	9	25	34	130	09:00	09:30
09:30	10:00	14	1	3	8	26	36	133	09:30	10:00
10:00	10:30	13	1	1	8	22	29	132	10:00	10:30
10:30	11:00	14	1	3	7	24	33	132	10:30	11:00
11:00	11:30	14	2	1	9	24	31	129	11:00	11:30
11:30	12:00	14	1	1	8	24	31	124	11:30	12:00
12:00	12:30	14	1	1	8	23	29	124	12:00	12:30
12:30	13:00	14	1	2	8	24	33	124	12:30	13:00
13:00	13:30	14	2	1	9	24	31	124	13:00	13:30
13:30	14:00	14	2	3	6	23	31	125	13:30	14:00
14:00	14:30	14	1	2	8	24	33	128	14:00	14:30
14:30	15:00	14	2	1	9	24	31	126	14:30	15:00
15:00	15:30	14	2	2	9	26	35	130	15:00	15:30
15:30	16:00	15	1	1	9	25	32	131	15:30	16:00
16:00	16:30	14	2	1	8	24	31	129	16:00	16:30
16:30	17:00	14	2	2	9	25	34	132	16:30	17:00
17:00	17:30	14	1	2	9	25	34	131	17:00	17:30
17:30	18:00	13	1	3	8	24	34	133	17:30	18:00
TOTAL		336	34	37	202	586	783	-	-	



Vivacidade • Rua Marcinópolis, 71

Cobalândia • Vila Velha • ES • CEP 29.111-190

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

www.vivacidade.arq.br

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024
 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
 Imobiliárias LTDA
 Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES
 Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO: 01
MOVIMENTO: B - AVENIDA GUARAPARI X LUIZA CASOTI
DATA: 29/02/2024
DIA DA SEMANA: Quinta feira

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
06:00	06:30	2	1	0	0	2	2	-	06:00	06:30
06:30	07:00	3	3	0	0	4	4	-	06:30	07:00
07:00	07:30	4	3	0	0	5	5	-	07:00	07:30
07:30	08:00	2	1	0	0	2	2	14	07:30	08:00
08:00	08:30	3	2	0	0	4	4	15	08:00	08:30
08:30	09:00	2	2	0	0	3	3	14	08:30	09:00
09:00	09:30	3	1	0	0	3	3	12	09:00	09:30
09:30	10:00	3	1	0	0	3	3	13	09:30	10:00
10:00	10:30	3	1	0	0	3	3	13	10:00	10:30
10:30	11:00	2	0	0	0	2	2	12	10:30	11:00
11:00	11:30	3	0	0	0	3	3	12	11:00	11:30
11:30	12:00	2	1	0	0	2	2	11	11:30	12:00
12:00	12:30	2	0	0	0	2	2	9	12:00	12:30
12:30	13:00	1	1	0	0	1	1	9	12:30	13:00
13:00	13:30	4	0	0	0	4	4	10	13:00	13:30
13:30	14:00	3	1	0	0	3	3	11	13:30	14:00
14:00	14:30	2	2	0	0	3	3	11	14:00	14:30
14:30	15:00	2	1	0	0	2	2	12	14:30	15:00
15:00	15:30	3	2	0	0	4	4	12	15:00	15:30
15:30	16:00	2	2	0	0	3	3	11	15:30	16:00
16:00	16:30	2	1	0	0	2	2	11	16:00	16:30
16:30	17:00	3	2	0	0	4	4	12	16:30	17:00
17:00	17:30	2	3	0	0	3	3	12	17:00	17:30
17:30	18:00	1	2	0	0	2	2	11	17:30	18:00
TOTAL		59	33	0	0	70	70	-	-	



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024
 Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
 Imobiliárias LTDA
 Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES
 Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:



INTERSEÇÃO: 01
MOVIMENTO: C - AVENIDA GUARAPARI X LUIZA CASOTI
DATA: 29/02/2024
DIA DA SEMANA: Quinta feira

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
06:00	06:30	13	1	2	10	25	35	-	06:00	06:30
06:30	07:00	14	1	1	9	24	31	-	06:30	07:00
07:00	07:30	14	2	2	11	28	39	-	07:00	07:30
07:30	08:00	15	2	1	9	25	33	138	07:30	08:00
08:00	08:30	14	2	1	8	23	30	132	08:00	08:30
08:30	09:00	14	1	2	8	25	33	135	08:30	09:00
09:00	09:30	14	2	2	9	25	34	130	09:00	09:30
09:30	10:00	14	1	3	8	26	36	133	09:30	10:00
10:00	10:30	13	1	1	8	22	29	132	10:00	10:30
10:30	11:00	14	1	3	7	24	33	132	10:30	11:00
11:00	11:30	14	2	1	9	24	31	129	11:00	11:30
11:30	12:00	14	1	1	8	24	31	124	11:30	12:00
12:00	12:30	14	1	1	8	23	29	124	12:00	12:30
12:30	13:00	14	1	2	8	24	33	124	12:30	13:00
13:00	13:30	14	2	1	9	24	31	124	13:00	13:30
13:30	14:00	14	2	3	6	23	31	125	13:30	14:00
14:00	14:30	14	1	2	8	24	33	128	14:00	14:30
14:30	15:00	14	2	1	9	24	31	126	14:30	15:00
15:00	15:30	14	2	2	9	26	35	130	15:00	15:30
15:30	16:00	15	1	1	9	25	32	131	15:30	16:00
16:00	16:30	14	2	1	8	24	31	129	16:00	16:30
16:30	17:00	14	2	2	9	25	34	132	16:30	17:00
17:00	17:30	14	1	2	9	25	34	131	17:00	17:30
17:30	18:00	13	1	3	8	24	34	133	17:30	18:00
TOTAL		336	34	37	202	586	783	-	-	



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Processo: 1086/2024

Requerente: Contenda Empreendimentos e Incorporações
Imobiliárias LTDA

Localização: Av. Guarapari, s/nº, Arlindo Villaschi, Viana/ES

Objetivo do EIV: Loteamento para uso Residencial

Elaboração:

**INTERSEÇÃO:** 01**MOVIMENTO:** D -

AVENIDA GUARAPARI X LUIZA CASOTI

DATA: 29/02/2024**DIA DA SEMANA:** Quinta feira

Horário		Auto	Moto	Ônibus	Caminhão	Volume Total	Volume Equivalente	Volume Hora	Período	
06:00	06:30	12	1	1	7	20	27	-	06:00	06:30
06:30	07:00	13	1	1	5	19	23	-	06:30	07:00
07:00	07:30	13	2	1	5	20	25	-	07:00	07:30
07:30	08:00	14	2	1	7	22	28	103	07:30	08:00
08:00	08:30	13	2	1	5	19	23	100	08:00	08:30
08:30	09:00	13	1	2	5	20	26	103	08:30	09:00
09:00	09:30	13	2	2	6	21	28	106	09:00	09:30
09:30	10:00	8	1	3	7	18	27	105	09:30	10:00
10:00	10:30	12	1	1	7	20	26	108	10:00	10:30
10:30	11:00	8	1	3	6	17	26	107	10:30	11:00
11:00	11:30	13	2	1	8	22	29	108	11:00	11:30
11:30	12:00	13	1	1	7	21	27	107	11:30	12:00
12:00	12:30	8	1	1	5	14	18	99	12:00	12:30
12:30	13:00	13	1	2	5	20	26	100	12:30	13:00
13:00	13:30	12	2	1	9	22	30	101	13:00	13:30
13:30	14:00	8	2	1	4	13	18	92	13:30	14:00
14:00	14:30	13	1	2	8	23	31	105	14:00	14:30
14:30	15:00	12	2	1	4	17	21	100	14:30	15:00
15:00	15:30	13	2	2	9	24	34	104	15:00	15:30
15:30	16:00	13	1	1	6	21	26	112	15:30	16:00
16:00	16:30	13	2	1	8	23	30	110	16:00	16:30
16:30	17:00	13	2	2	4	19	25	114	16:30	17:00
17:00	17:30	13	1	2	5	20	26	106	17:00	17:30
17:30	18:00	12	1	1	8	21	28	109	17:30	18:00
TOTAL		284	34	31	150	476	627	-	-	

