



EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LOTEAMENTO JOCAFE

Bairro Cupido
Aracruz - ES

O que é o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV?

O EIV foi previsto no Estatuto da Cidade, Lei 3.143/2008 como um dos instrumentos da política urbana.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) foi baseado no Termo de Referência 6.918/2018

Contempla os impactos positivos e negativos gerados pelo empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente nas proximidades, incluindo análises relativas ao adensamento populacional; valorização imobiliária; paisagem urbana, dentre outras.

DADOS DO EMPREENDIMENTO

- Área do Empreendimento: 29.999,93 m²
05 quadras e 70 loteS

Tabela 3: Identificação do imóvel e do empreendimento.

Informações	
Nome do Empreendimento:	Loteamento Residencial Jocafe.
Endereço/Localização/Bairro:	Rua Lucio Costa, Bairro Cupido, Aracruz/ES.
Tipo do empreendimento:	Loteamento de interesse social
Relação entre o empreendedor e o proprietário do terreno:	Imóvel próprio.
Matrícula no Cartório de Registro de Imóvel:	6202, Livro 02, Página 1/3.
Nome do proprietário do imóvel conforme matrícula:	Jocafe Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Faixa dos adquirentes:	Acima de 6 salários mínimos.
Formas de financiamento:	Imóvel próprio.

Tabela 4: Distribuição geral de áreas do condomínio.

Informações	
Área total do terreno	29.999,93 m ²
Área total parcelável	29.999,93m ² (100%)
Área privativa (lotes)	15.519,55m ² (51,7320%)
Quantidade de lotes:	70
Quantidade de quadras:	5
Equipamento comunitário	1.570,30m ² (5,2343%)
Equipamento urbano	1.621,74m ² (5,4058%)
Área pública de uso livre	1.617,21m ² (5,3907%)
Sistema viário	9.671,13m ² (32,2372%)

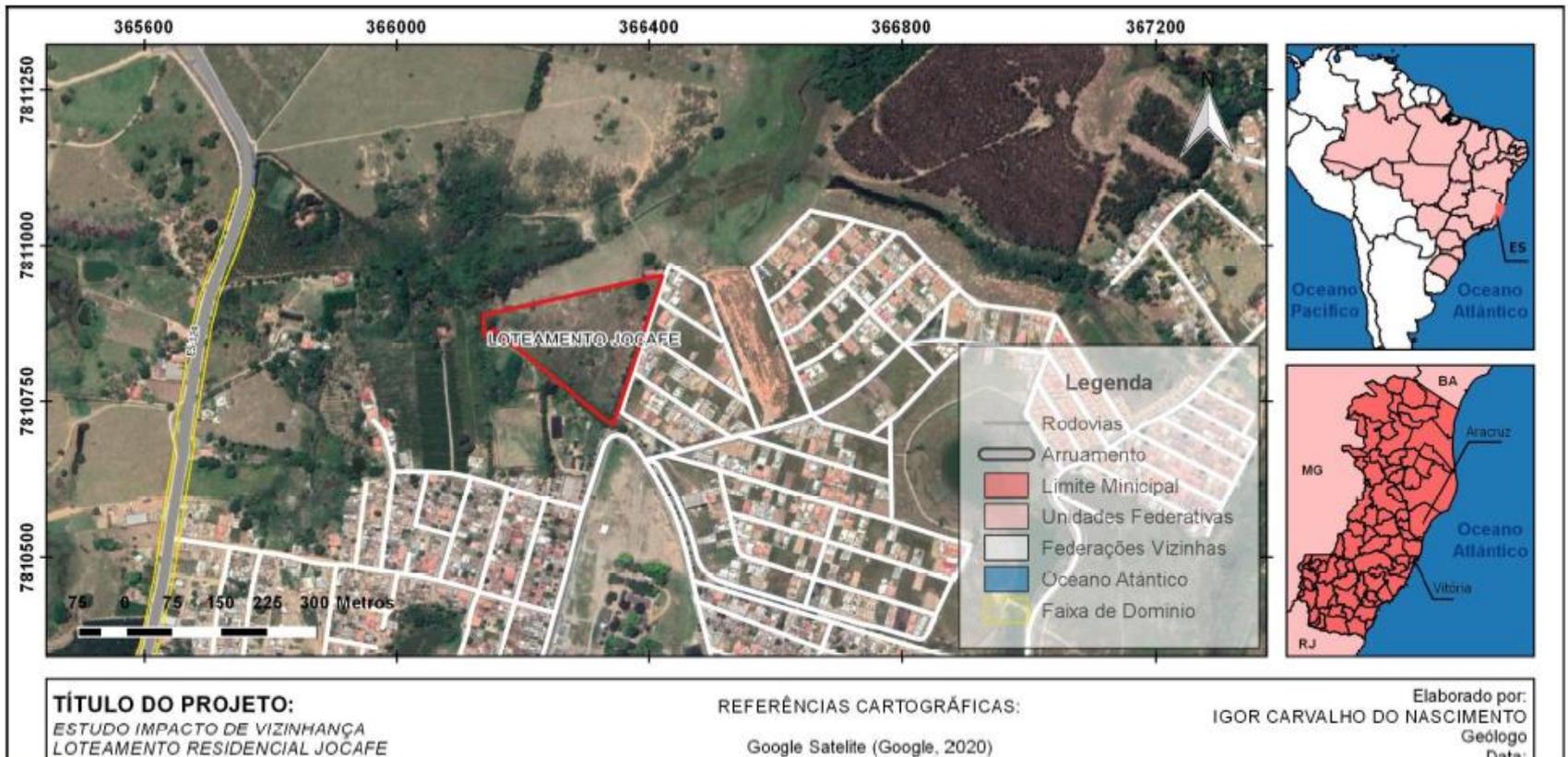
DADOS DO EMPREENDIMENTO

Descrição	Moradores
Número de moradores por unidade habitacional	3,37
Quantidade de lotes no empreendimento	70
Total de moradores	238

LOCALIZAÇÃO

Zona Urbana de Aracruz

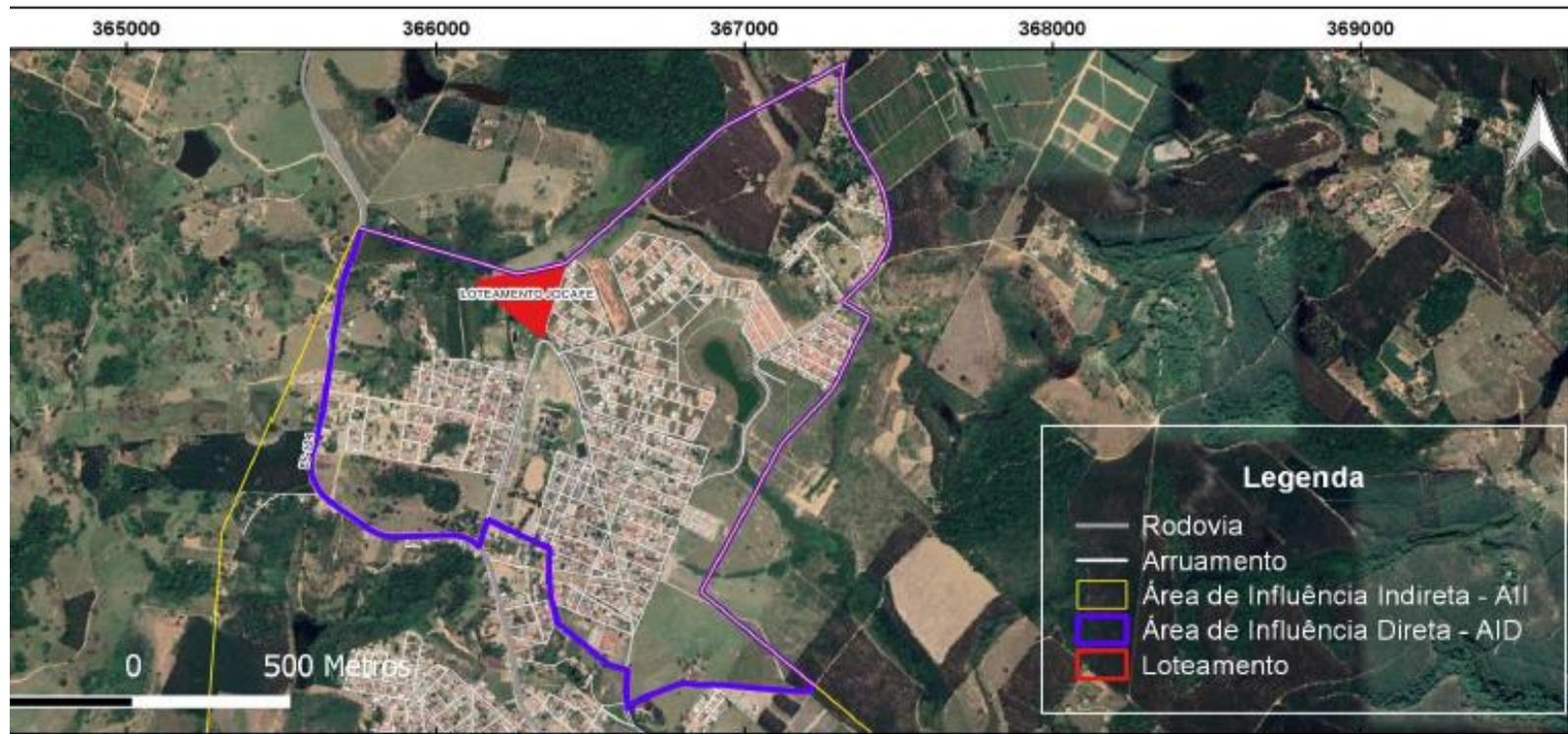
Rua Lucio Costa, Bairro Cupido, Aracruz, Espírito Santo



Projeto urbanístico (Legenda)

	LIMITE DA PROPRIEDADE		CURVAS DE NÍVEL (MESTRAS)
	FAIXA DE DOMÍNIO RODOVIA ESTADUAL		CURVAS DE NÍVEL (AUXILIARES)
	FAIXA DE MARINHA		REDE ELÉTRICA DE MÉDIA TENSÃO
	LIMITE APP		REDE ELÉTRICA DE BAIXA TENSÃO
	MARGEM LAGOA/CÓRREGO		VÉRTICES DO LIMITE
	ÁREA ALAGADA		SARJETA DE DRENAGEM
	LIMITE CAPOEIRA		ÁREA CONSTRUÍDA
	ESTRADA SEM PAVIMENTAÇÃO		CAPOEIRA
	CERCA EXISTENTE		COQUEIRAL
	MEIO FIO		PRAIA
	MURO		MARCO GEODÉSICO

Setorização da AID



DO PROJETO:

DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
AMENTO RESIDENCIAL JOCAFE
30 DO LIMÃO

DO MAPA:

ÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA - AID

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS:

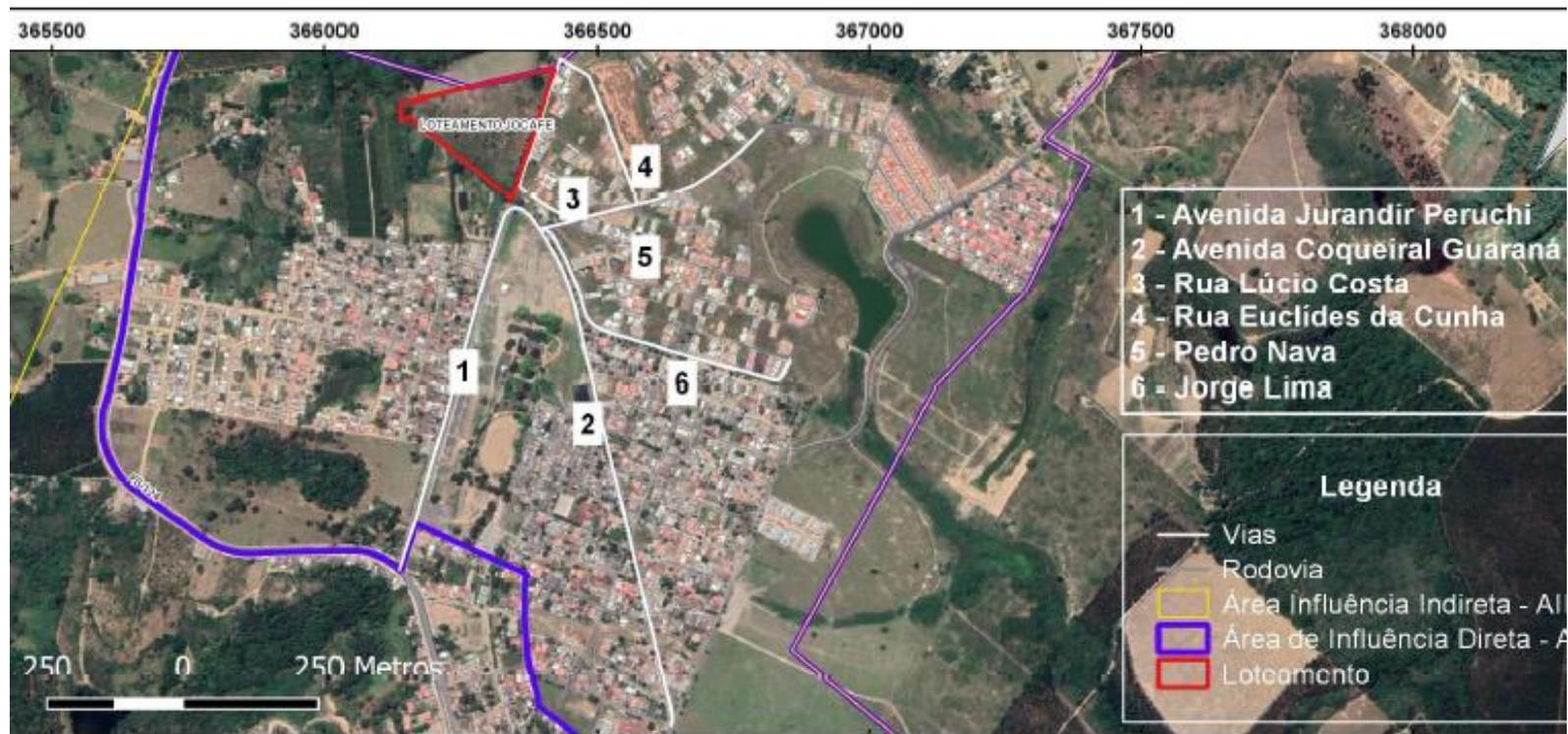
Google Satellite (Google, 2020)
Sistema Rodoviário e municípios do Espírito Santo (IJSN, 2012 -2015)
UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000 24s

Elaborado p
IGOR CARVALHO DO NASCIMENT
Geólo
Da
24/04/20
Loc
ARACRUZ / E

Sistema viário e de transporte na AID do empreendimento

O sistema viário da AID do empreendimento é composto por vias locais de 15,00m de largura, na sua maioria asfaltada e em bom estado de conservação, com sinalização vertical e horizontal adequada.

Sistema Viário AID



TÍTULO DO PROJETO:

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL JOCAFE
VILA TORREDO DO LIMÃO

TÍTULO DO MAPA:

LOCALIZAÇÃO DAS PRINCIPAIS VIAS
CARACTERIZADAS - FÍSICO E OPERACIONAL

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS:

Google Satellite (Google, 2020)
Sistema Rodoviário e municípios do Espírito Santo (IIGN, 2012 -2015)
UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000 24s

Elab

IGOR CARVALHO DO NASC

2

ARAC

Sistema Viário AID – Av. Juradir Peruch

TÍTULO DO PROJETO:

ESTUDO DE IMPACTO DE AMBIENTE
LOTEAMENTO RESIDENCIAL JOCAFÉ
CORREGO DO LIMÃO

TÍTULO DO MAPA:

CARACTERIZAÇÃO FÍSICO-OPERACIONAL DA
AVENIDA JURADIR PERUCH (1)

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS:

Google Satellite (Google, 2020)

Elaborado por:
IGOR CARVALHO DO NASCIMENTO
Geólogo
Data:
24/04/2020
Local:
ARAUCÁRIA/ES



Legenda

- ★ Ponto de Ônibus
- Sinalização Vertical
- Faixa de Pedestre

INFORMAÇÕES DA VIAS

NOME: Juradir Peruch
CEP: 29150-015
LARGURA MÉDIA DA VIA: 12 metros
EXTENSÃO DA VIA: 795 metros
TIPO: Avenida Duplicada
NÚMERO DE FAIXAS: 2 (Mão e Contra-Mão)

Sistema Viário AID



Pontos amostrais – contagem de tráfegos direcionais



TÍTULO DO PROJETO:
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
LOTEAMENTO RESIDENCIAL JOCAPE
BORRÊGO DO LIMÃO

TÍTULO DO MAPA:
LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS AMOSTRAIS

REFERÊNCIAS CARTOGRÁFICAS:

Google Satellite (Google, 2000)
Sistema Rodoviário e municípios do Espírito Santo (JORN, 2012 -2015)
UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000 24s

Elaborado por:
IGOR CARVALHO DO NASCIMENTO

24

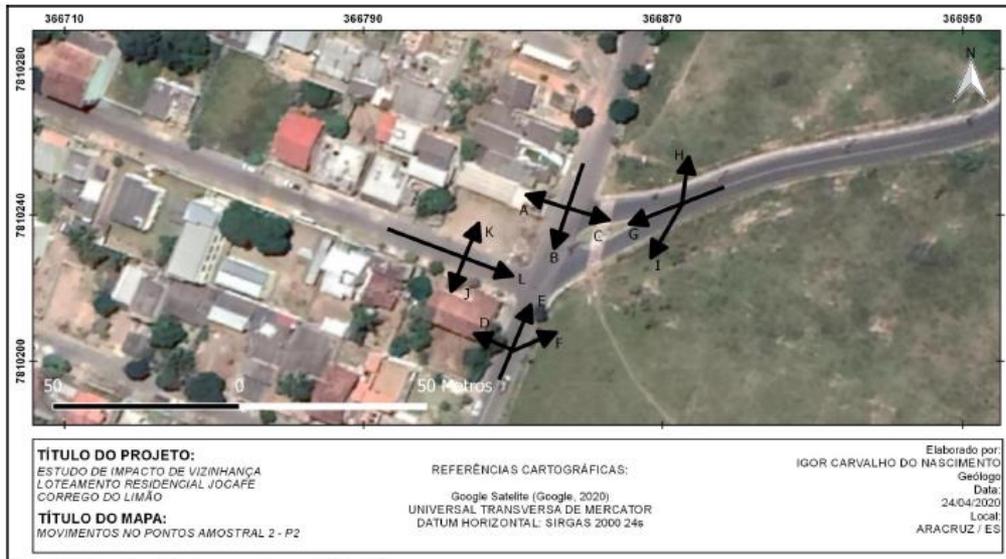
ARACR

Pontos amostrais – contagem de



Figura 33: Mapa de movimentos no ponto amostral 1 – P1.

P1: interseção entre a Rodovia Coqueiral Guaraná e a Rua Pedro Nava



P2: interseção entre a Rua Gloínea e a Rua Geraldo Malaquias Pinto

Simulação Volumétrica – Pontos de Visada



Figura 37: Pontos de visada no entorno do loteamento Jocafe Córrego do Limão.

Simulação Volumétrica – Pontos de Visada



Figura 38: Visada no Ponto A.



Figura 44: Visada futura no Ponto A.

Simulação Volumétrica – Pontos de Visada



Figura 39: Visada no Ponto B.



Figura 45: Visada futura no Ponto B.

Simulação Volumétrica – Pontos de Visada



Figura 40: Visada no Ponto C.



Figura 46: Visada futura no Ponto C.

INFRAESTRUTURA

DEMANDA DE ABASTECIMENTO HÍDRICO

04 habitantes por unidade;

70 unidades habitacionais;

150 litros/habitante/dia;

Consumo 42.000,00 litros de água/dia (04 x 70 x 150).

O SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Aracruz, após avaliar a demanda do empreendimento e a capacidade de atendimento dessa infraestrutura, apresentou **parecer favorável ao atendimento, emitindo a Declaração de Viabilidade** que consta no **ANEXO IV**.

INFRAESTRUTURA

CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA

Estima-se um consumo médio de 90 KWH/mês/casa e uma demanda de 0,5KW/casa.

A concessionária EDP - ESCELSA, após avaliar a demanda do empreendimento e a capacidade de atendimento dessa infraestrutura, apresentou parecer favorável ao atendimento, emitindo a Carta de Viabilidade que consta no **ANEXO IV**.

INFRAESTRUTURA

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Considerou-se para estimativa de demanda de esgotamento sanitário, que o volume de esgoto será igual ao volume de água consumida, ou seja, 42.000,00 litros de efluentes líquidos/dia.

O atendimento da viabilidade técnica para instalação da estrutura de abastecimento consta como condicionantes no Ofício nº 000470/2019/SAAE-ARA, disponibilizados no **ANEXO IV**.

De acordo com o ofício acima, a rede do loteamento deve ser interligada à ETE, localizado na bacia do córrego Piranema, o que contribui e viabiliza a instalação da mesma.

INFRAESTRUTURA

DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Serão construídas pelo empreendedor todas as redes pluviais necessárias para a coleta das águas pluviais a montante e à jusante do terreno e a mesma será canalizada para ser dissipado em 07 bacias, conforme memorial técnico da rede de drenagem pluvial apresentado no **ANEXO VIII** e projeto técnico para instalação da estrutura disponibilizado no **ANEXO XVII**

Em relação às vazões máximas a serem drenadas pelo loteamento a bacia drenará 0,45 m³/s.

INFRAESTRUTURA

ESPAÇOS LIVRES PÚBLICOS (ELP) E CULTURA

A demanda gerada pelo loteamento Residencial Jocafe – Córrego do Limão, baseado no mesmo índice estabelecido pela PMA, é de 3.850 m² quando estiver totalmente ocupado.

A área disponibilizada conforme projeto urbanístico, sendo 1.555,66 m² para ELP é de 1.988,78 m² para Equipamentos Comunitários, que somadas perfazem 3.545,3 m².

INFRAESTRUTURA

COLETA DE RESÍDUOS

Para uma ocupação total de 280 habitantes no empreendimento, a demanda final de coleta de resíduos sólidos será de 207,0 kg de resíduos/dia, não apresentando um impacto negativo imediato sobre o sistema de coleta já em operação.

A coleta dos RSU's em Aracruz passa pelo sistema de coleta convencional, onde a empresa contratada percorre os (04) itinerários diurnos estabelecidos em conjunto com a administração municipal.



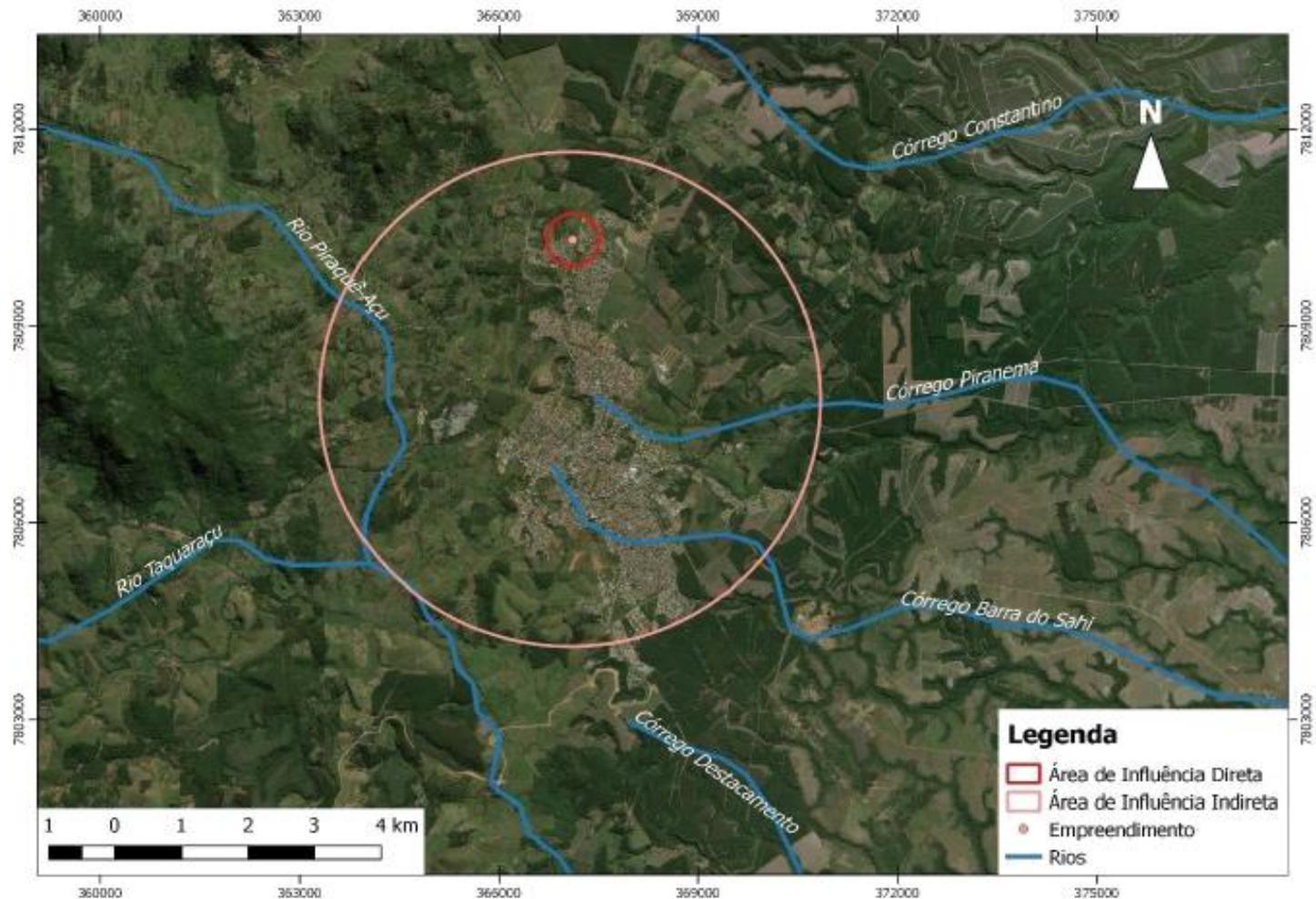
INFRAESTRUTURA

Além das demandas supracitadas, têm-se outras relativas ao sistema de saúde e educação, e que estas serão implementadas pela PMA.

MEIO AMBIENTE

- Foram avaliados o meio físico e biótico;
- ADA e ainda com elevado grau de antropização;
- Não há interferência de córregos na ADA do empreendimento
- Vegetação nativa fragmentada e formada por pastagens, macegas e capoeiras.

MEIO AMBIENTE

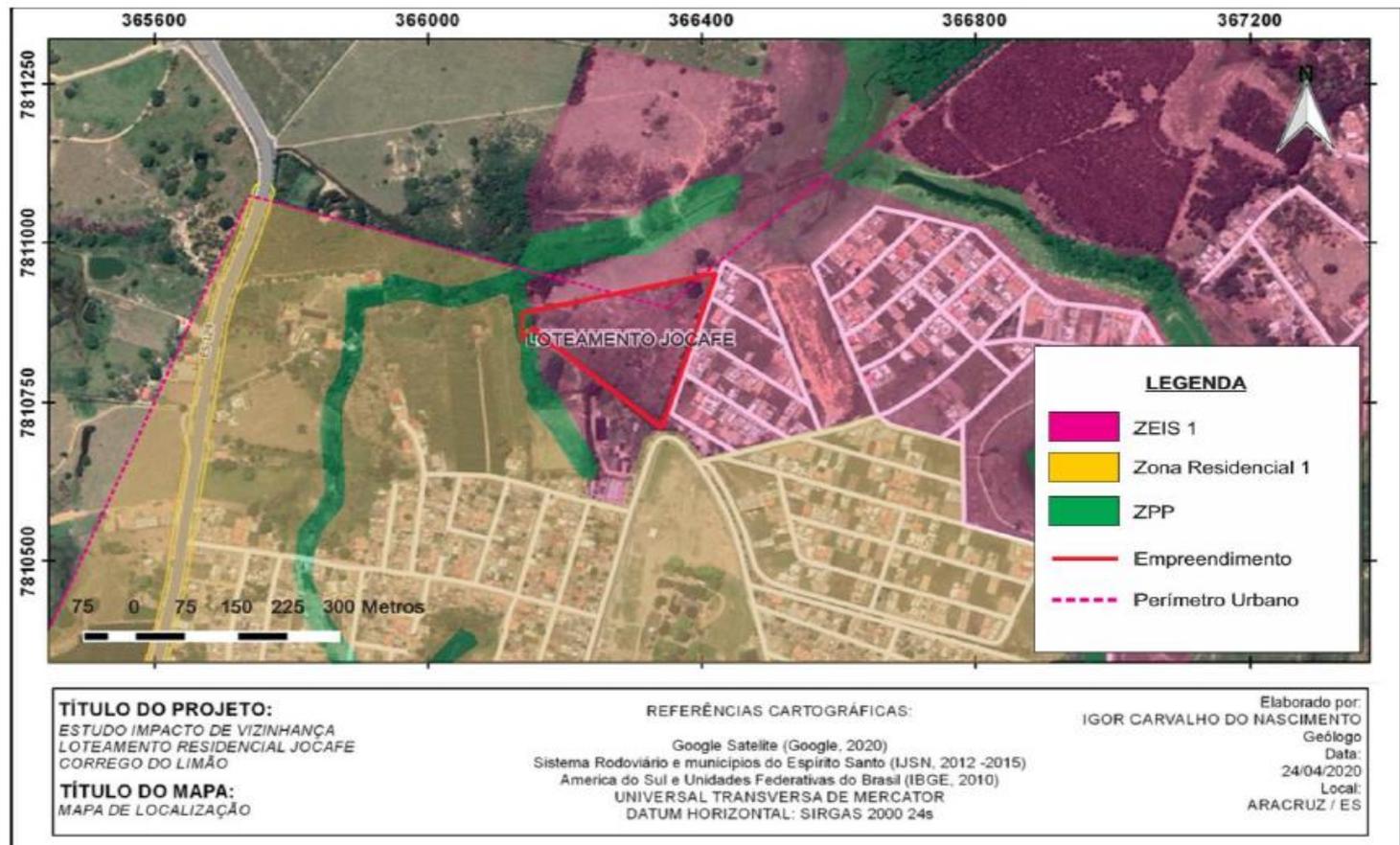


AVALIAÇÃO E MITIGAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

IMPACTO	MEDIDAS MITIGADORAS
Supressão vegetal*	Não haverá supressão de espécies nativas, portanto apenas Laudo de constatação do IDAF
Terraplanagem*	Não haverá áreas de empréstimo e/ ou bota fora
Geração de material particulado	Umidificação de vias e utilização de barreiras físicas. Manutenção regular de máquinas.
Geração de resíduos sólidos e efluentes	Armazenamento e destinação correta
Poluição sonora	Realizar as atividades de maior geração de ruídos apenas nos horários compatíveis com a legislação. Manutenção regular de máquinas, veículos e equipamentos.
Circulação de veículos	Respeitar a legislação urbana que dispõe sobre ruídos, circulando apenas durante o dia em horário comercial evitando horário de pico.

Compatibilidade com o PDM/PMA

O empreendimento está inserido no em uma ZEIS 1 de acordo com o DECRETO Nº 33.658, DE 27/12/2017, **ANEXO XIV**, que estabelece um novo limite entre a ZR 1 e a ZEIS 1 na região. Parte do terreno está inserida em Zona de Preservação Permanente.



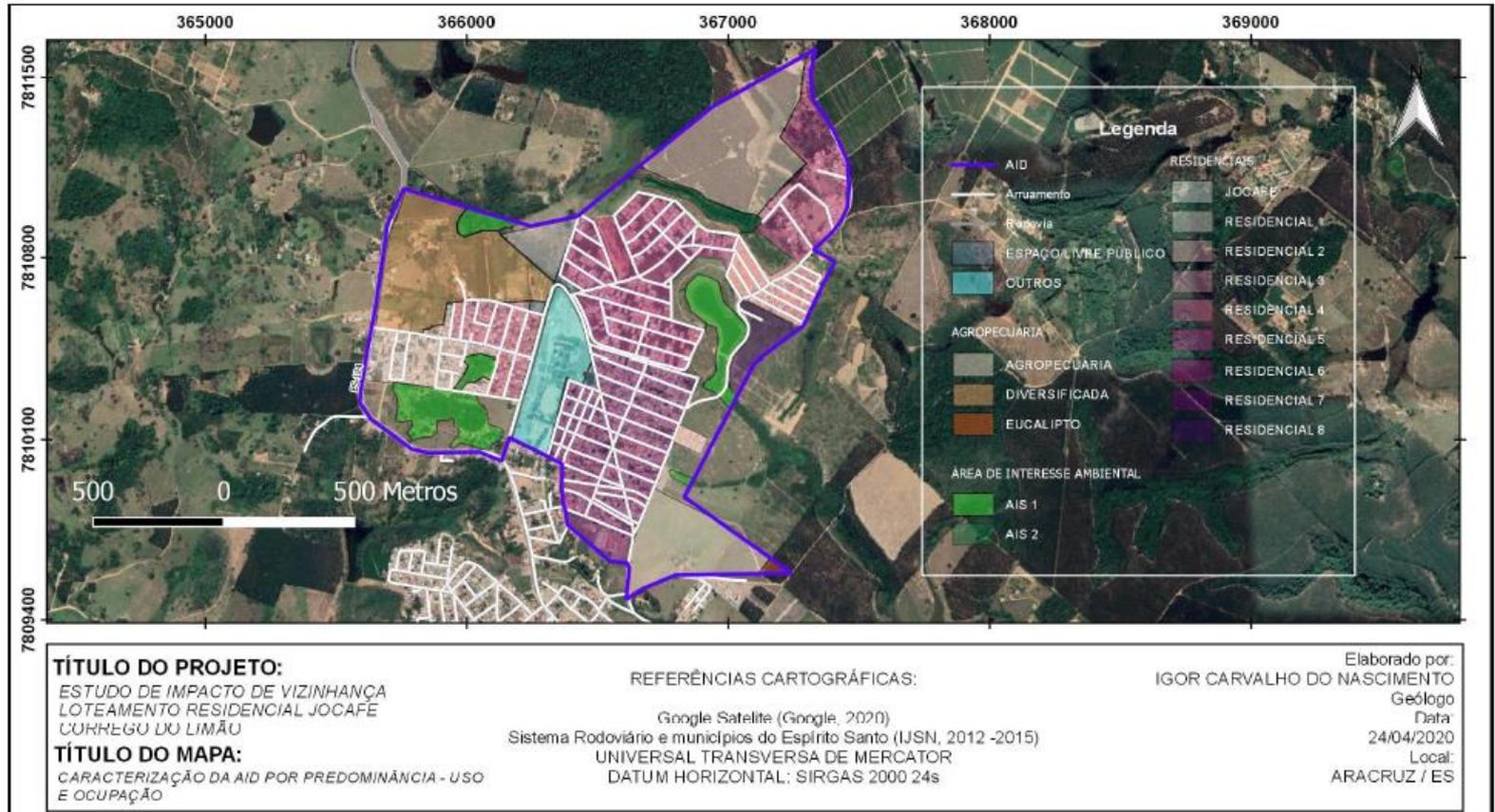
Compatibilidade com o PDM/PMA

- O empreendimento está em consonância com o PDM, com o uso e ocupação do solo e demais aspectos urbanísticos verificados na AID, portanto, não apresenta em relação ao parcelamento e uso do solo impacto negativo significativo.
- A região ainda está em consolidação e o empreendimento poderá contribuir para a atração de novos moradores e indução do crescimento para a área ao gerar demanda por serviços e comércio local, sendo impacto positivo.

Compatibilidade com o PDM/PMA

- O empreendimento é compatível com a legislação urbana mais recente, incluindo os parâmetros de parcelamento do solo.
- O empreendimento é compatível com o entorno e respeita a legislação e o Plano Diretor Municipal de Aracruz. O impacto positivo é a urbanização de uma área residencial em expansão, adensando a ocupação da área, atingindo diretamente a AID e contribuindo para toda a AI na produção de terra urbanizada para habitação.
- O empreendimento tende a contribuir para a dinamização da economia da AID, atraindo mais moradores, empreendimentos de comércio e serviço de escala local, previstos no zoneamento.

PLANTA DE PARCELAMENTO



SITUAÇÃO ATUAL – Processo e Documentos

- Licença Municipal Prévia vigente;
- Anuência junto ao IPHAN;
- Termo de Anuência quanto ao uso e ocupação do solo - PMA;
- Carta de Viabilidade do SAAE;
- Carta de Viabilidade da EDP;
- Laudo de constatação do IDAF

DADOS DA IMPLANTAÇÃO

- Tempo previsto para implantação: 2 anos
- **Estrutura Básica para implantação:**
 - A JOCAFE será responsável pela implantação de toda infraestrutura do loteamento;
 - Banheiros químicos;
 - Mão de obra em atendimento a legislação trabalhista e as normas de segurança do trabalho.
- **Etapas da implantação:**
 - Limpeza; Terraplanagem; Implantação das redes de drenagem, esgotamento sanitário e abastecimento de água; Pavimentação; Instalações elétricas;

VIABILIDADE/CONCLUSÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não detectou nenhum indicador técnico que inviabilize a implantação do Loteamento Residencial JOCAFE – Córrego do Limão. Todos os impactos decorrentes da implantação e da ocupação são passíveis de mitigação e solução. Sendo assim, entendemos que não há impedimento para a implantação do empreendimento.





OBRIGADO !