

APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) DO EMPREENDIMENTO:



LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALDEIA DE ARACRUZ

EMPREENDEADOR: VALORES PARTICIPAÇÃO LTDA

PROCESSO: 45969/2023

DATA E HORA: 11/09/2024, 13:30hs



CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENHIMENTO

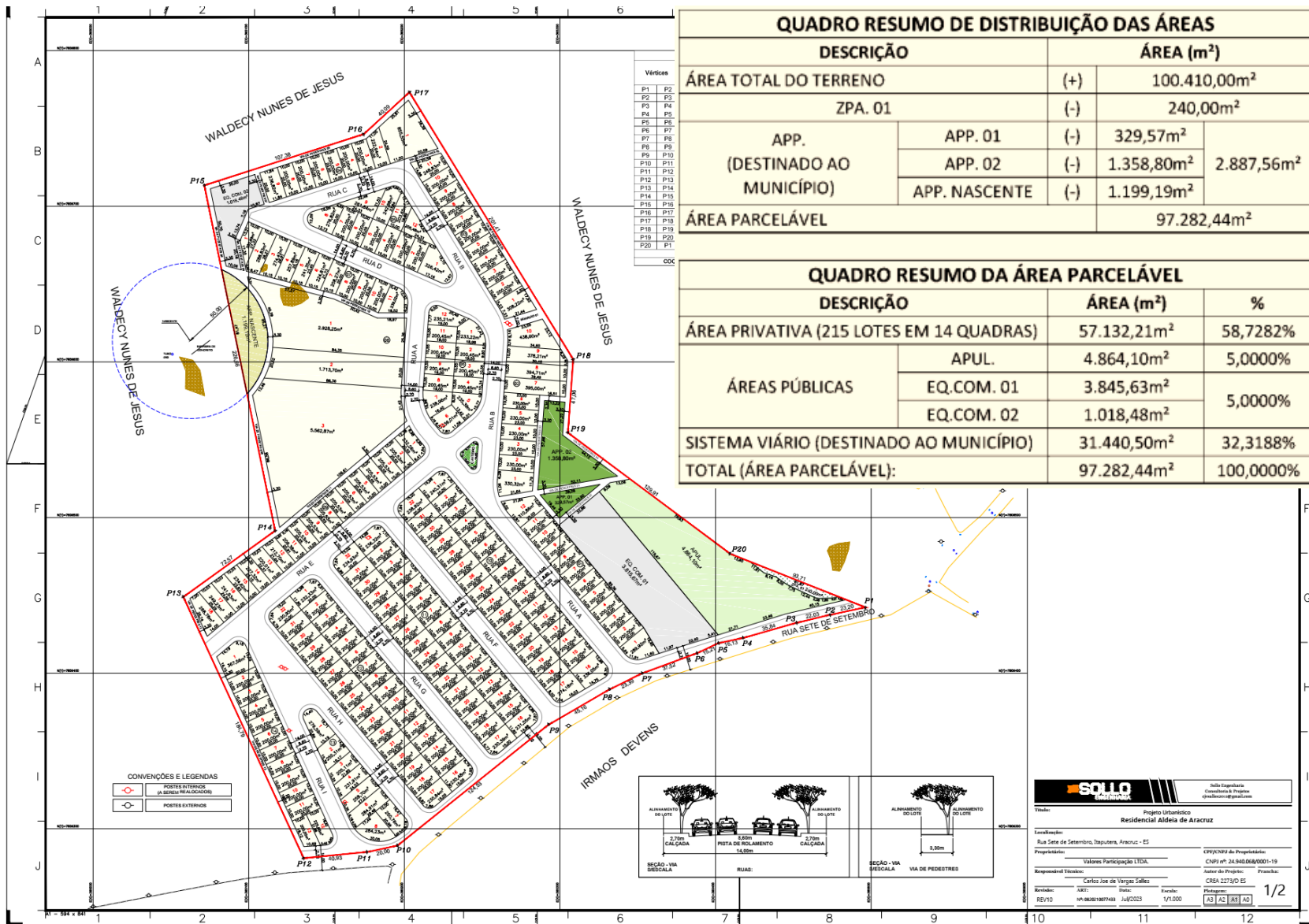


Proprietário: Valores Participação LTDA

Responsável Técnico do EIV: Arq. Juliano Motta Silva (Vivacidade)

Endereço: Rua Sete de Setembro, s/nº, Itaputera, Aracruz/ES

Objetivo: Loteamento para uso residencial

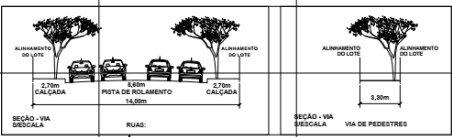


QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS				
DESCRIÇÃO		ÁREA (m ²)		
ÁREA TOTAL DO TERRENO		(+)	100.410,00m ²	
ZPA. 01		(-)	240,00m ²	
APP. (DESTINADO AO MUNICÍPIO)	APP. 01	(-)	329,57m ²	2.887,56m ²
	APP. 02	(-)	1.358,80m ²	
	APP. NASCENTE	(-)	1.199,19m ²	
ÁREA PARCELÁVEL		97.282,44m ²		

QUADRO RESUMO DA ÁREA PARCELÁVEL		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)	%
ÁREA PRIVATIVA (215 LOTES EM 14 QUADRAS)	57.132,21m ²	58,7282%
ÁREAS PÚBLICAS	APUL.	4.864,10m ² 5,0000%
	EQ.COM. 01	3.845,63m ² 5,0000%
	EQ.COM. 02	1.018,48m ²
SISTEMA VIÁRIO (DESTINADO AO MUNICÍPIO)	31.440,50m ²	32,3188%
TOTAL (ÁREA PARCELÁVEL):	97.282,44m²	100,0000%

CONVENÇÕES E LEGENDAS

- POSTES INTERNOS (A BARRAS REALÇADOS)
- POSTES EXTERNOS



SOLO
Soluções em Arquitetura e Urbanismo

Título: Projeto Urbanístico
Residencial Aldeia de Aracruz

Localização: Rua Sete de Setembro, Taputera, Aracruz - ES

Proprietário: Valores Participação LTDA. CPF nº: 24.945.048/0001-19


Responsável Técnico: Carlos José de Vargas Salles. CREA 2273/O ES

Arquiteto: [Nome] Data: [Data] Escala: [Escala]

REVISO: [Nome] Data: [Data] Escala: [Escala]

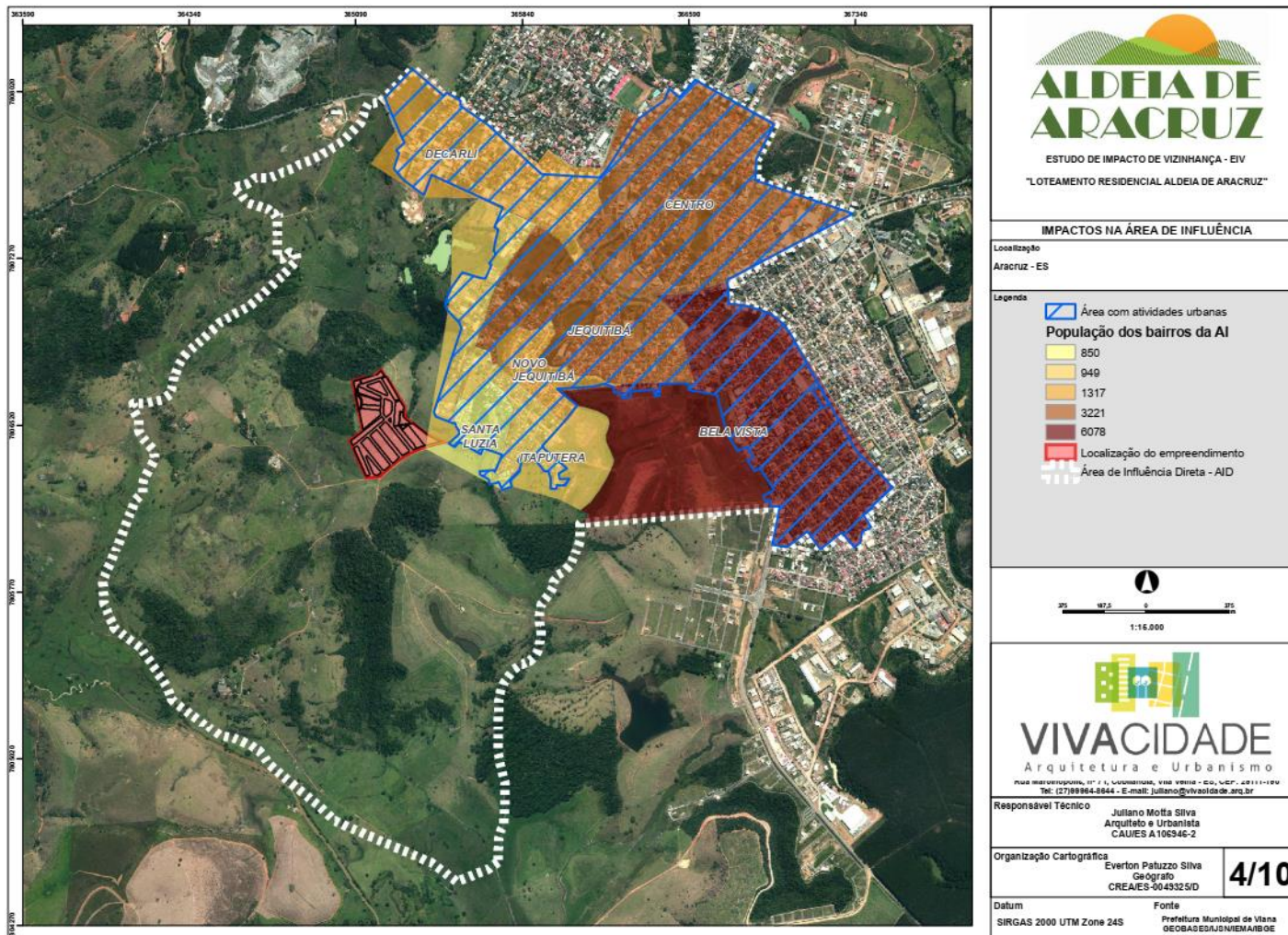
1/2



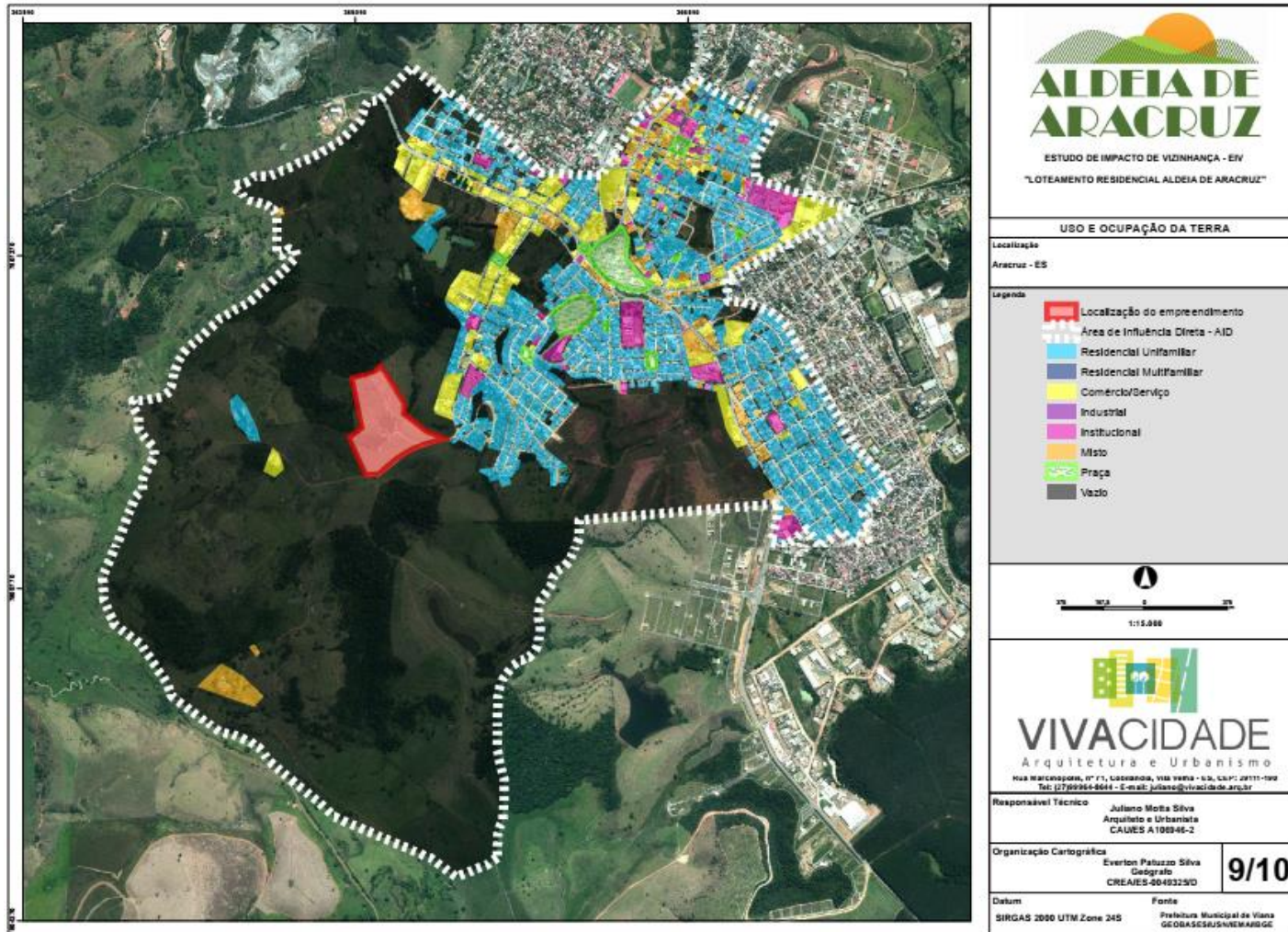


ESTUDOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID)

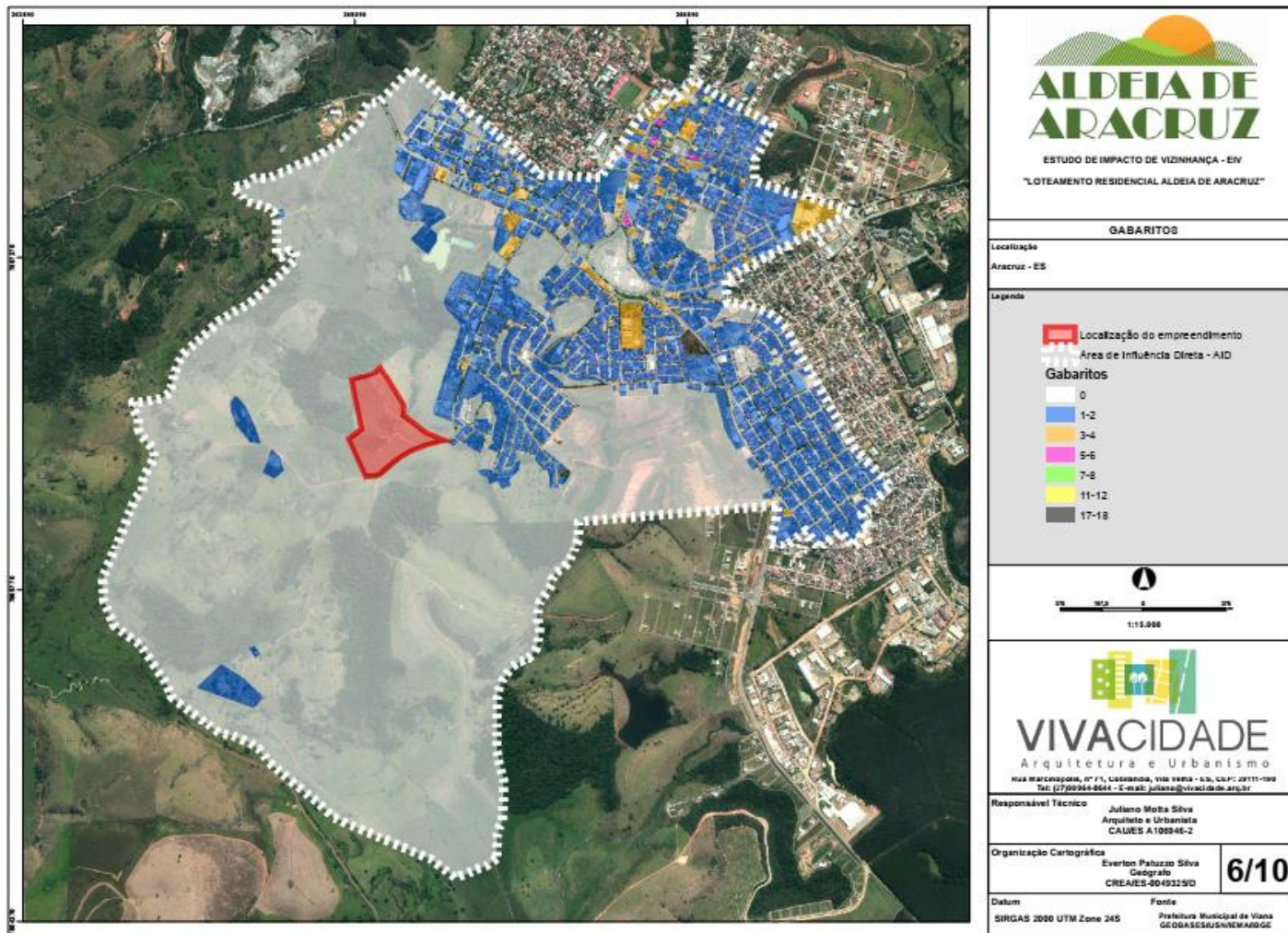
DELIMITAÇÃO DA AI E BAIRROS



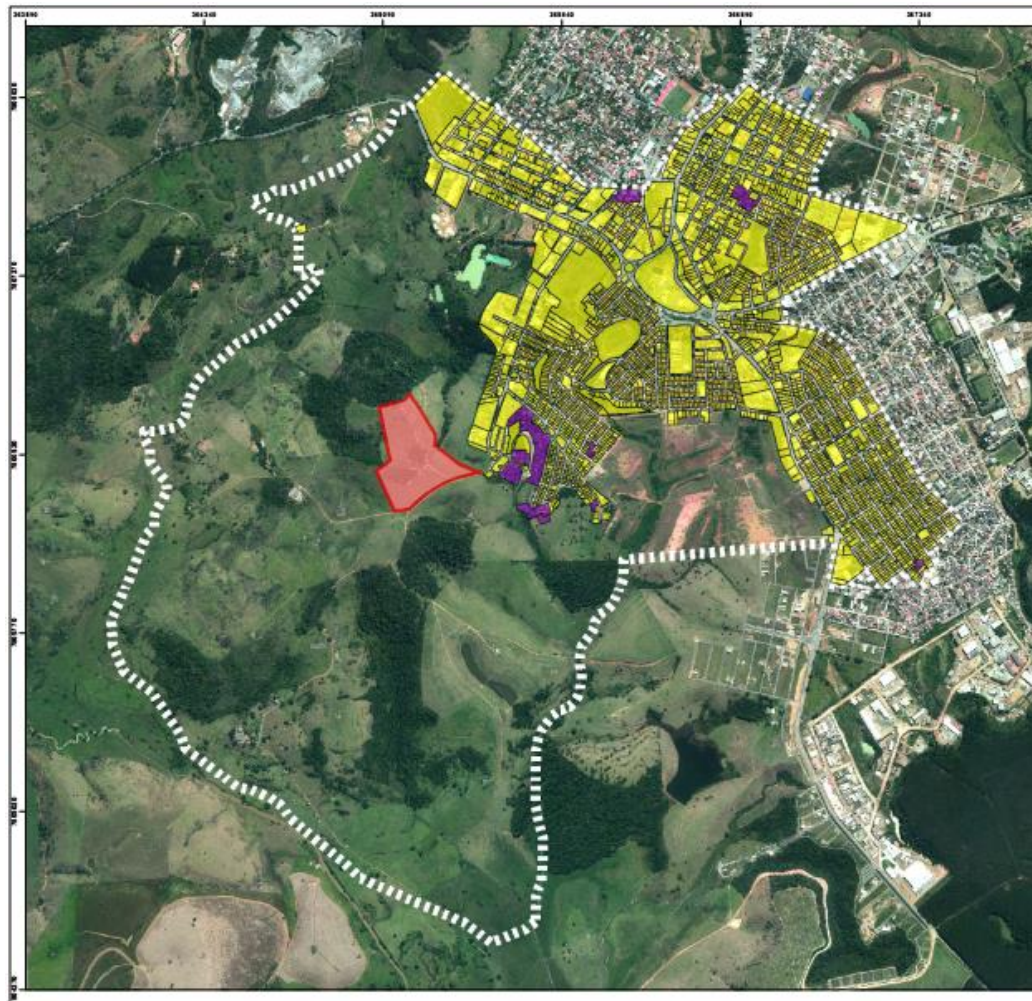
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



GABARITO DAS EDIFICAÇÕES



SITUAÇÃO FUNDIÁRIA








**ALDEIA DE
ARACRUZ**

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV
"LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALDEIA DE ARACRUZ"

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

Localização
Aracruz - ES

Legenda

-  Quadras e Lotes
-  Possíveis ocupações irregulares
-  Localização do empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID




VIVACIDADE
Arquitetura e Urbanismo
Rua Marcinopam, nº 11, Colômbia, Vila Viena - B3, CEP: 09111-100
Tel: (17) 99966-8664 - E-mail: juliano@vivacidade.arq.br

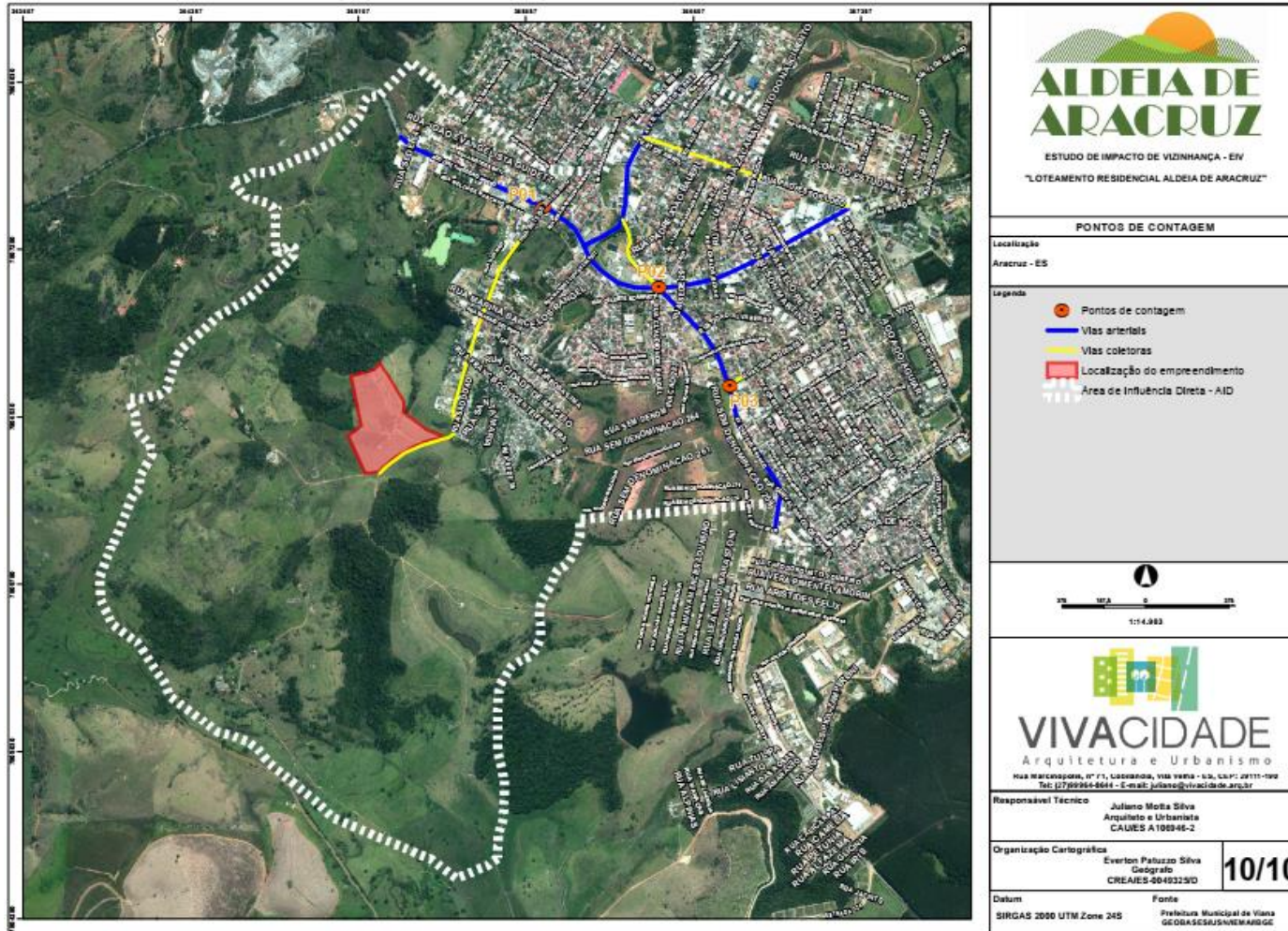
Responsável Técnico
Juliano Motta Silva
Arquiteto e Urbanista
CAUBES A 108846-2

Organização Cartográfica
Everton Paluzzo Silva
Geógrafo
CREA/ES-904932/0

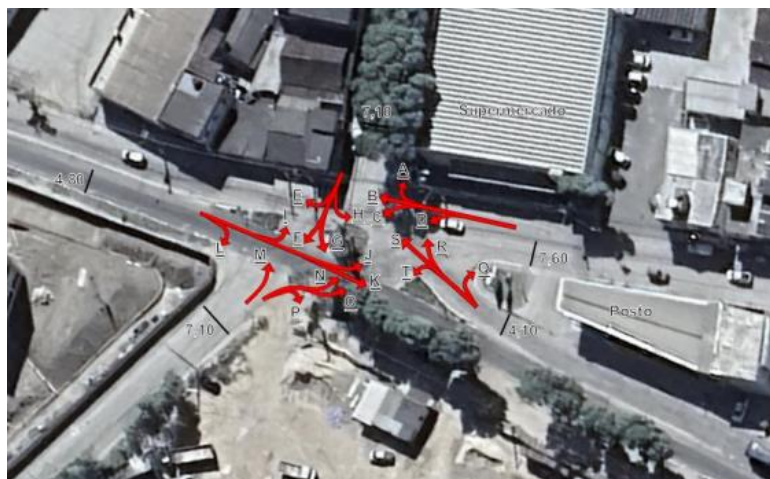
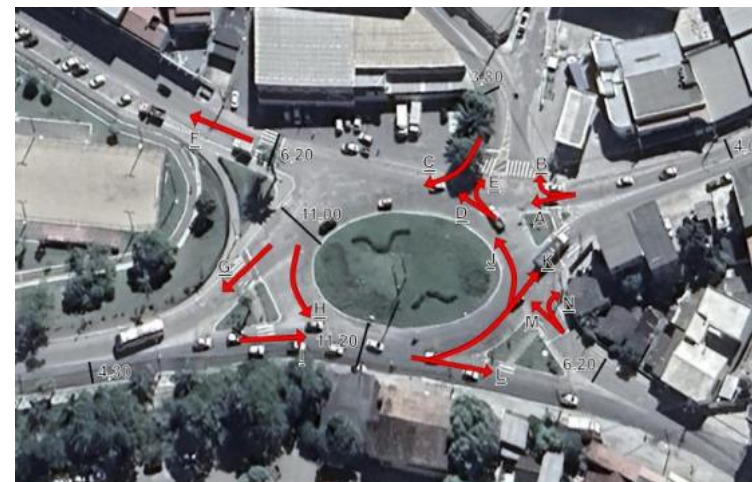
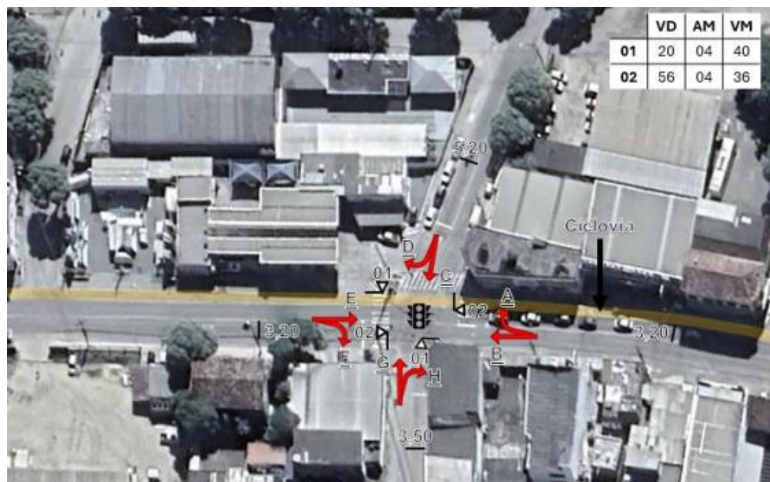
7/10

Data: 2020
SIRGAS 2000 UTM Zone 24S
Fonte: Prefeitura Municipal de Viana
GEOBASE/SUS/NAEM/MBGC

MOBILIDADE



AValiação DO NÍVEL DE SERVIÇO OPERACIONAL DO TRáfEGO DE VEÍCULOS NA AI DO EMPREENDIMENTO



Cenários	P01	P02	P03
Atual	17,50%	20,50%	25,70%
Atual + Loteamento	18,30%	23,60%	26,50%
Futuro	21,80%	28,70%	38,70%

MEDIDAS MITIGADORAS, COMPENSATÓRIAS E POTENCIALIZADORAS

- 1) Uso e Ocupação do Solo: executar plano de contratação de mão de obra local em parceria com o SINE;
- 2) Garantir oferta de abastecimento de água e energia, e coleta de esgoto, conforme viabilidades técnicas emitidas pelo SAAE e EDP;
- 3) Ampliar rota do caminhão do lixo, para atendimento ao empreendimento;
- 4) Conectar as vias do loteamento à Av. Sete de Setembro, realizando a pavimentação até o início do trecho asfaltado da avenida;
- 5) Ampliar rede de esgoto da região sul da área urbana da sede, em conjunto com outros loteamentos da região. Obra orçada em R\$ 2,79mi de reais (ago/21);
- 6) Implantar projeto de arborização urbana nas vias do loteamento.

ALGUMAS CONSIDERAÇÕES

TENDÊNCIA DE VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

AGREGAR VALOR À PAISAGEM

GERAÇÃO DE MUITOS POSTOS DE TRABALHO

AUMENTO DA ARRECADAÇÃO MUNICIPAL

GERAÇÃO DE “NOVAS ONDAS DE IMPACTO”



**OBRIGADO PELA
ATENÇÃO DE TODOS!**