

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

SUMÁRIO

I.a. Introdução	- 2 -
I.b. Objetivo	- 4 -
1. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDEDOR	- 5 -
1.1. Contexto do Projeto	- 5 -
1.2. Identificação do empreendedor	- 5 -
1.3. Informações gerais do Empreendimento	- 6 -
Segue em anexo ao estudo cópia da Certidão negativa de ônus.	- 9 -
1.4. Descrição do Empreendimento	- 9 -
2. ENTORNO - ÁREAS DE INFLUENCIA DIRETA E INDIRETA DO EMPREENDIMENTO	- 15 -
2.1. Área de influência direta	- 16 -
2.2. Área de influência indireta	- 17 -
3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA	- 17 -
3.1. Meio físico	- 19 -
3.2. Meio Biótico	- 21 -
3.3. Meio Antrópico	- 22 -
3.4. Informações gerais	- 22 -
4. ESTUDO DE USO OCUPAÇÃO DO SOLO E ÁREA DE INFLUENCIAM DO EMPREENDIMENTO	- 23 -
4.1. Do uso e ocupação do solo	- 23 -
4.2. Da vivencia e apropriações nos espaços.	- 24 -
5. ESTRUTURA EXISTENTE NA ÁREA DE INFLUENCIA DIRETA DO EMPREENDIMENTO (AID).	- 25 -
5.1. Sistema viário e de transporte na AID	- 25 -
5.2. Sistema viário e de transporte na AID	- 26 -
6. ANÁLISE DE IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA	- 26 -
7. EMPREENDIMENTOS SIMILARES EM OUTROS LOCAIS.	- 27 -
8. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS E ATESTADO DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES	- 27 -
11. ASSINATURAS	- 28 -
18.1. Responsabilidade técnica	- 28 -
18.2. Responsáveis legais	- 28 -

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

I.a. Introdução

A Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto das cidades, na Seção XII,

"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."

Nesse caso, verificamos previamente que a Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim-ES, adota estes estudos na aprovação de Projetos de parcelamento Urbano, e para tal apresentamos, este como complemento a um projeto urbanístico Básico de um loteamento, a ser realizado no Bairro São Geraldo, em Cachoeiro de Itapemirim – ES.

No mesmo contexto, que define a respeito da localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva e potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, juntamente com a Resolução CONAMA nº. 001/86, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei nº. 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, e Lei 12.651 de 25 de maio de 2012 que define sobre as áreas não edificantes.



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

O presente EIV (Estudo de impacto de Vizinhança) tem como objetivo a identificação e análise dos impactos causados no meio urbano da cidade de Cachoeiro de Itapemirim - ES Um Loteamento para fins residenciais, no Bairro São Geraldo Deste Município.

Estudo esse de grande relevância às gestões municipal, uma vez que instrui e assegura da capacidade de meio urbano em comportar determinado empreendimento. Sua função fiscalizatória, de prevenção e precaução é característica marcante, e garante a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar dano ao meio ambiente. Caracterizando assim as solicitações do instituto do Planejamento Urbano de Cachoeiro de Itapemirim - ES a fim de fornecer o futuro licenciamento e as possíveis medidas mitigadoras e compensatórias a serem aplicadas. É um documento técnico a ser exigido, com base em lei municipal, e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade.

A avaliação dos possíveis impactos gerados em diferente funcionamentos da vizinhança, núcleo urbano imediatamente próximo do empreendimento proposto utiliza como parâmetros as regulamentações normais de propriedades urbanas, conforme definido nas legislações de uso e ocupação de solo.

O (EIV) analisará os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população, e a diretriz fundamental, levando em consideração obrigatória os seguintes aspectos:



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

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

I.b. Objetivo

Este Estudo de Impacto de vizinhança - EIV tem como objetivo descrever o ambiente onde pretende-se inserir o empreendimento Imobiliário: José Geraldo Rocha Duarte e Izaias Correa Barbosa Junior, relacionando as atividades desenvolvidas por este, expondo possíveis riscos ao meio ambiente entorno, propondo ações que possam amenizar esses impactos na forma de medidas mitigadoras. Este será apresentado juntamente à listagem de documentos exigidos para pedido de regularização imobiliária na Secretaria Municipal de planejamento urbano, da Prefeitura do Município de Cachoeiro de Itapemirim-ES.

O referido trabalho dá início no processo de licenciamento para uma área ser loteada no Bairro São Geraldo neste município.

Para execução do trabalho foi utilizada uma equipe multidisciplinar da empresa Polígono Engenharia e Segurança Ltda ME, sob a Responsabilidade Técnica



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

do Engenheiro Denis Spoladore Ferreira, gerando como produto o presente estudo.

1. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDEDOR

1.1. Contexto do Projeto

Empreendimento Imobiliário predominantemente residencial em zona urbana neste município

1.2. Identificação do empreendedor

JOSÉ GERALDO ROCHA DUARTE

(CPF: 577.495.907-49)

IZAIAS CÔRREA BARBOZA JÚNIOR

(CPF: 068.717.837-17)

Email: oscarbarbosarocha81@gmail.com

Tel: 028999081846

Fax: 02835171051

Inscrição Estadual: ----

CNPJ: ----



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

1.3. Informações gerais do Empreendimento

Nome do Empreendimento: Loteamento São Geraldo

End. Rua João Sasso, S/N – Bairro São Geraldo

Matrícula: 38.415

Registro Atualizado do Imóvel: 38415

Área Total: 39.880,00m²

Área Útil: 36.234,60 m²

Parecer técnico do licenciamento quanto a observância dos índices urbanísticos:

	Escritório de Engenharia	Engº Denis Spoladore
	Ambiental	CRE-ES: 009161/D dspoladore@gmail.com
	Topografia e geodesia	Rua Antônio Secati, 22 Otton Marins, Cachoeiro de Itapemirim - ES CEP: 29.301-814 Fone/Fax: (28) 3517-1051 Cel: (28) 99804-2682

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS				
DESCRIÇÃO		ÁREA (m ²)		
TOTAL (ÁREA PARCELÁVEL)		38.234,60		
DESCRIÇÃO		ÁREA (m ²)	%	
ÁREA PRIVATIVA (69 LOTES)		22.438,70	61,93	
ÁREAS PARA ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO E ÁREAS VERDES	AV-01	130,46	243,54	0,67
	AV-02	28,27		
	AV-03	28,27		
	AV-04	28,27		
	AV-05	28,27		
SISTEMA VIÁRIO	VIAS INTERNAS	13.552,36	13.552,36	37,40
TOTAL (ÁREA PARCELÁVEL)		38.234,60	100,00	

Largura de Ruas coletoras com todas as faixas e canteiros e passeios públicos: 18,00 metros de Largura.

Largura de Ruas secundárias com todas as Faixas, canteiros e passeios públicos: 12,00 metros de largura.

OBJETIVO DO EMPREENDIMENTO:

O objetivo deste empreendimento é legalizar no município de Cachoeiro de Itapemirim – ES Um empreendimento para Lotear uma área urbana

	Escritório de Engenharia Ambiental Topografia e geodesia	Engº Denis Spoladore CRE-ES: 009161/D dspoladore@gmail.com Rua Antônio Secati, 22 Otton Marins, Cachoeiro de Itapemirim - ES CEP: 29.301-814 Fone/Fax: (28) 3517-1051 Cel: (28) 99804-2682
	

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

no município de Cachoeiro de Itapemirim.

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

A empresa encontra-se no município de Cachoeiro de Itapemirim-ES, na : R: JOÃO Sasso, São Geraldo, (Figura 1) sobre as coordenadas geográficas: Latitude = S 20° 52' 55,23" e Longitude = W 41° 07' 32,12", Datum WGS 84, ou coordenadas UTM: 278.876,000 E, 7.690.060,000 N Fuso 24 K, Datum WGS 84. Em anexo planta de localização.

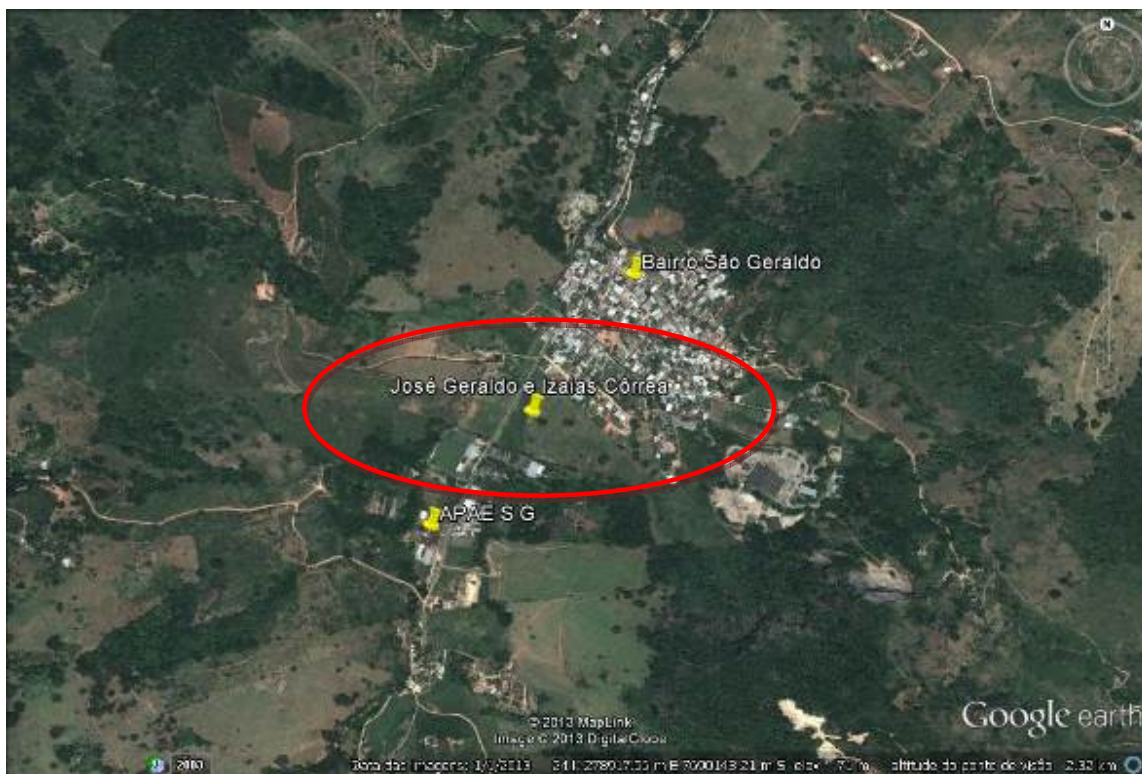


Figura 1. Imagem aérea da área em estudo (Fonte: Google Earth)

Denis Spoladore	Escritório de Engenharia Ambiental	Engº Denis Spoladore
	Topografia e geodesia	CRE-ES: 009161/D dspoladore@gmail.com Rua Antônio Secati, 22 Otton Marins, Cachoeiro de Itapemirim - ES CEP: 29.301-814 Fone/Fax: (28) 3517-1051 Cel: (28) 99804-2682

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

VALOR DE MERCADO DO TERRENO:

Atualmente o imóvel no qual estamos pretendendo regularizar possui um valor de mercado referente a uma área agrícola, pois o mesmo esta coberto por pastagens, este valor corresponde em média de mercado de corretagem, uma média de R\$ 10.000,00 por hectare de terra nua, o que pode ser mais detalhado em um laudo apropriado.

NADA CONSTA DO IMÓVEL:

Segue em anexo ao estudo cópia da Certidão negativa de ônus.

1.4. Descrição do Empreendimento

O empreendimento possui uma área total de 39.880,00m² m², sendo útil para parcelamento a porção de 36.234,60. Não haverá construção no Local, apenas a abertura e pavimentação das vias e implantação do sistema de abastecimento de água e luz, rede de drenagem, e pavimentação.

O Coeficiente de aproveitamento da área consiste na área a ser loteada descontando as porções não edificantes, este corresponde a 82,94%.

A atividade que pretende-se implantar no local é de Loteamento para finalidade predominantemente residencial. O empreendimento consta de uma quantidade prevista e determinada no projeto de 69 lotes, inicialmente desenvolvidos para construções de habitações e comércio.

Não está previsto numero de vagas de estacionamento, contudo a via



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

coletora possui uma faixa de 2 metros de largura em sua constituição destinada a estacionamento de veículos.

O empreendimento consiste em um loteamento predominantemente residencial, e portanto não apresentaremos cortes, número de pavimentos e dias de funcionamento.

ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO FIXA E FLUTUANTE

As densidades urbanas são divididas em dois grupos: densidade residencial e densidade populacional.

Densidade populacional (d) é o quociente entre população (P) e a área do solo (S) utilizada para o uso habitacional, sendo expressa em hab/há. A densidade será definida como densidade urbana bruta (dB) quando o divisor for a superfície bruta (SB), ou seja, toda a superfície do bairro ou loteamento incluindo as vias. Será definida como densidade líquida quando o divisor for a superfície líquida (SL), isto é, a superfície do bairro ou loteamento sem as áreas das vias.

Densidade residencial ou habitacional (D) é o quociente entre o número de residências e as suas superfícies de solo utilizadas para uso residencial. É expressa por res./há.

Segundo o IBGE de 2010, o número médio de pessoas na cidade de Cachoeiro de Itapemirim – ES é de 189.878, considerando a população rural e urbana, sendo destas 173.752 urbanas e 16.306 rurais. A densidade demográfica portanto é de 216,57 habitantes por hectare.

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

Segue abaixo figura indicando estes índices.

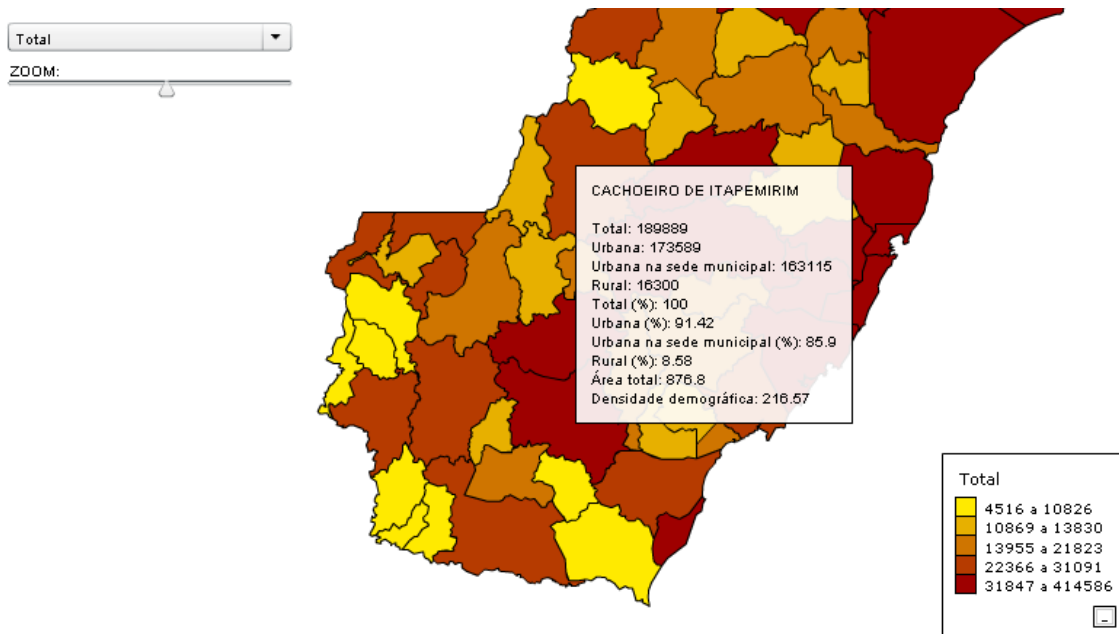


Figura 3. População residente, total, urbana total e urbana na sede municipal, em números absolutos e relativos, com indicação da área total e densidade demográfica, segundo as Unidades da Federação e os municípios – 2010 (Fonte: IBGE)

A tabela abaixo retirada do Instituto Brasileiro de Geografia e estatística, expressa as características da Cidade de Cachoeiro de Itapemirim-ES, de acordo com o censo realizado no ano de 2010.

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

Tabela 1. Índices demográficos da cidade de Cachoeiro de Itapemirim-ES (Fonte IBGE).

Município	Total	Urbana	Urbana na sede municipal	Total percentual	Urbana percentual	Urbana na sede municipal percentual	Área total Km2	Densidade demográfica da unidade territorial Hab/Km2
Afonso Cláudio	31.091	15.855	13.128	100,00%	51,00%	42,00%	954,7	32,57
Água Doce do Norte	11.771	6.699	3.184	100,00%	56,00%	27,00%	484,0	24,32
Águia Branca	9.519	3.051	2.812	100,00%	32,00%	29,00%	449,6	21,17
Alegre	30.768	21.512	16.179	100,00%	69,00%	52,00%	772,7	39,82
Alfredo Chaves	13.955	6.545	5.719	100,00%	46,00%	40,00%	615,6	22,67
Alto Rio Novo	7.317	4.256	3.503	100,00%	58,00%	47,00%	227,7	32,13
Anchieta	23.902	18.161	17.155	100,00%	75,00%	71,00%	407,8	58,61
Apiacá	7.512	5.211	4.673	100,00%	69,00%	62,00%	193,6	38,80
Aracruz	81.832	71.451	43.263	100,00%	87,00%	52,00%	1436,0	56,99
Atilio Vivacqua	9.850	6.116	5.628	100,00%	62,00%	57,00%	226,8	43,43
Baixo Guandu	29.081	22.512	20.972	100,00%	77,00%	72,00%	917,9	31,68
Barra de São Francisco	40.649	26.357	21.950	100,00%	64,00%	54,00%	933,8	43,53
Boa Esperança	14.199	10.239	8.195	100,00%	72,00%	57,00%	428,6	33,13
Bom Jesus do Norte	9.476	8.699	8.699	100,00%	91,00%	91,00%	89,0	106,45
Brejetuba	11.915	3.416	1.989	100,00%	28,00%	16,00%	342,5	34,79
Cachoeiro de Itapemirim	189.889	173.589	163.115	100,00%	91,00%	85,00%	876,8	216,57

Em análise ao entorno da área do empreendimento a fim de identificar padrões de densidade populacional foi delimitado áreas homogêneas de caráter residencial para podermos estabelecer uma densidade populacional. Contudo, a observação do IBGE quanto ao numero de domicílios totais ocupados segundo o censo de 2010 é de 59.563 domicílios. A tabela abaixo exhibe este valor:

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

Tabela 2. Domicílios particulares ocupados, por situação do domicílio e localização da área, segundo os municípios - 2010 (Fonte IBGE).

Município	Total	Urbana Cidade ou vila área urbanizada	Urbana Cidade ou vila área não urbanizada	Urbana Área urbana isolada	Rural Área rural (exceto aglomerado)	Rural Aglomerado de extensão urbana	Rural Aglomerado povoado	Rural Aglomerado núcleo	Rural Aglomerado outros
Afonso Cláudio	9.860	5.310	-	-	4.550	-	-	-	-
Água Doce do Norte	3.780	2.244	-	-	1.377	-	159	-	-
Águia Branca	2.952	1.014	-	-	1.938	-	-	-	-
Alegre	9.962	7.198	-	-	2.710	-	54	-	-
Alfredo Chaves	4.581	2.223	-	-	2.358	-	-	-	-
Alto Rio Novo	2.302	1.386	-	-	916	-	-	-	-
Anchieta	7.347	5.634	-	-	1.551	-	162	-	-
Apiacá	2.458	1.772	-	-	686	-	-	-	-
Aracruz	23.871	19.729	1	1.285	2.140	-	716	-	-
Atilio Vivacqua	2.978	1.747	-	143	1.088	-	-	-	-
Baixo Guandu	9.376	7.273	-	-	1.890	-	213	-	-
Barra de São Francisco	12.884	8.584	6	-	4.294	-	-	-	-
Boa Esperança	4.415	3.051	-	154	1.210	-	-	-	-
Bom Jesus do Norte	3.178	2.944	-	-	234	-	-	-	-
Brejetuba	3.503	850	-	208	2.363	-	82	-	-
Cachoeiro de Itapemirim	59.563	53.944	845	46	4.254	474	1	1	-

Com base nesses dados, consideramos uma densidade residencial média simples para a cidade de Cachoeiro de Itapemirim – ES de um total populacional por uma quantidade de pessoas, logo temos: $189.878 / 59.563 =$ a 2,7 pessoas por residência do total.

Considerando apenas a população urbana temos o seguinte resultado:

$173.589 / 53.944 = 3,22$ pessoas por residência. Consideramos para nossos cálculos esse índice por se tratar de uma área urbana.

A título de estimativa, como a proposta de loteamento, reservando os 35% de áreas públicas de acordo com a legislação, indicamos que o local terá no máximo 70 lotes urbanos, com previsão mínima de 1 residência e um automóvel por lote, totalizando dentro das expectativa, minimamente 70 veículos circulando a mais e cerca de 225 pessoas adensadas no local.

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

Essa demografia pode ser considerada de baixo impacto sobre a vizinhança, tanto em caráter indireto, quanto em caráter direto, pois o local possui ainda um baixo índice demográfico estando quase em seu total de capacidade.

Um olhar menos comprometido poderia concluir que a proliferação de novas atividades residenciais e de serviços aumentariam a densidade construída em detrimento à densidade populacional, porém pelo próprio plano diretor do município que afirma que este local esta dentro da Zona de atividade dinamica, este aumento se justifica, pois o "loco" é próprio ao uso estabelecido. Porém pode ocorrer o processo de uma nova atração de contingente populacional nas áreas lindeiras que já utilizam a zona a trabalho e com seu aumento, novas pessoas podem querer se fixar em um local próximo a unidade. Conclui – se, então que não haverá um adensamento populacional de imediato ressaltando que a atividade requer a mobilização de novos moradores, ao longo de alguns anos, mas sim, um benefício à cidade como um todo em termos abastecimento do mercado imobiliário que encontra-se em defasagem.

Quanto ao quesito da valorização ou desvalorização imobiliária, fica claro que, ao equiparmos um lote urbano com uma nova residencia ou ponto comercial que atende às necessidades da população, há um acréscimo de valor agregado à área em questão. Uma vez que o empreendimento vem a complementar o contexto comercial existente no bairro, agregará sim um valor imobiliário à região sem oferecer prejuízo a área residencial circundante, ou muito pelo contrário, estimando que haverá um ganho de valorização do que á ao redor do

	Escritório de Engenharia Ambiental	Engº Denis Spoladore
	Topografia e geodesia	CRE-ES: 009161/D dspoladore@gmail.com Rua Antônio Secati, 22 Otton Marins, Cachoeiro de Itapemirim - ES CEP: 29.301-814 Fone/Fax: (28) 3517-1051 Cel: (28) 99804-2682

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

empreendimento pleiteado.

**1.5. Identificação da Equipe técnica Responsável pela
elaboração do estudo de impacto de vizinhança**

a) A equipe técnica responsável pela elaboração do presente Estudo compreende uma equipe multidisciplinar composta dos seguintes profissionais:

- 1) Arquiteto e Urbanista João Enéas de Moraes Filho – CAU 34263-7
- 2) Engenheiro Florestal Denis Spoladore – CREA-ES 009161/D
- 3) Engenheiro Agrônomo Valério Raymundo CREA-ES 003638/D
- 4) Técnico em mineração Lucas Rodrigues Ramos CREA-ES 25761/TD
- 5) Contador Vinicius Conceição Baptista CRC ES – 016982/O

Coordenador da Equipe Técnica:

Denis Spoladore Ferreira = Engenheiro Florestal CREA-ES: 009161/D
email: dspoladore@gmail.com

Tel. (28) 99904-2682

Rua Antonio Secati, 22 – Bairro Otton Marins. Cachoeiro de Itapemirim-ES.

Registro de Responsabilidade Técnica – RRT Nº 0000002609725

Anotação de Responsabilidade Técnica – ART Nº 0820140094708

Anotação de Responsabilidade Técnica – ART Nº 0820140094701



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

**2. ENTORNO - ÁREAS DE INFLUENCIA DIRETA E INDIRETA DO
EMPREENHIMENTO**

2.1. Área de influência direta

Conforme relatado anteriormente, o empreendimento está localizado em zona urbana, com algumas residências, comércios, escolas, etc. próximos. Todavia, as atividades desenvolvidas pelo empreendimento, promovem poucos impactos à vizinhança.

Analisando em um contexto mais amplo os benefícios e/ou prejuízos desse empreendimento para a cidade de Cachoeiro chegamos a um conceito de influência direta. Esta análise leva em consideração o caráter dinâmico das diversas variáveis envolvidas no processo de interação do empreendimento com o todo. Para isso é destacado que esse contato se dará principalmente pelo sistema viário acessível atual. O terreno localiza – se ao sul urbano de Cachoeiro de Itapemirim, tendo a área de influencia direta definida pelo centro da cidade. A principal via de conexão com empreendimento com o centro é a BR 482, que se conecta ao centro na forma de Avenida Francisco Lacerda de Aguiar, que conecta-se a entrada do Bairro em questão (São Geraldo) pela Rua João Sasso, que de acordo com o Plano Diretor Municipal – PDM, consiste em uma ZAD 01, ou Zona de Atividade Dinâmica, de hierarquização 3, dentro do Bairro São São Geraldo, já que esta rua abrange além deste também o Bairro Paraíso.

Conclui – se que, de forma mais ampla, porém mais pontual que a área possui um excelente acesso que se da por uma das principais avenidas do município, e que o



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

zoneamento do PDM, classifica o local como umas das mais interessantes para montagem do empreendimento.

2.2. Área de influência indireta

Analisando em um contexto mais amplo os benefícios e/ou prejuízos desse empreendimento para a cidade de Cachoeiro de Itapemirim – ES chegamos a um conceito de influência indireta, uma vez que o espaço físico analisado transcende o espaço restrito da emplacação do empreendimento. Esta análise leva em consideração o caráter dinâmico das diversas variáveis envolvidas no processo de interação do empreendimento com o todo. Para isso é destacado que esse contato se dará principalmente pelo sistema viário acessível atual. Em uma extremidade do município, com acesso apenas pela BR 482, que também dá acesso ao centro da cidade e ao extremo noroeste da cidade pelo bairro aeroporto e ao extremo norte pela localidade de morro grande, isso fará um reforçamento no nível do trevo da Avenida Aristides Campos, com a Avenida Francisco Lacerda de Aguiar, onde atualmente já encontra-se em um estado de reforçamento nos horários de pico de circulação de veículos devido a um centro universitário existente no Bairro Vizinho (Bairro Paraíso).

Em anexo segue planta de localização do empreendimento indicando a vizinhança do local e sua área de influencia direta.

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

Para um melhor conhecimento da área do empreendimento foi realizado



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

um trabalho de visita e observações in situ tomando por base cerca de 1000 m de raio da área de localização do empreendimento, objeto deste Estudo, Desta forma, passamos resumidamente a fazer algumas considerações sobre o meio físico, biótico e antrópico em que está inserida.

	Escritório de Engenharia	Engº Denis Spoladore
	Ambiental	CRE-ES: 009161/D dspoladore@gmail.com
	Topografia e geodesia	Rua Antônio Secati, 22 Otton Marins, Cachoeiro de Itapemirim - ES CEP: 29.301-814 Fone/Fax: (28) 3517-1051 Cel: (28) 99804-2682

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

3.1. Meio físico

O empreendimento está localizado no perímetro urbano do município de Cachoeiro de Itapemirim – ES, sendo este uma área urbana, dentro da delimitação do Bairro São Geraldo em Cachoeiro de Itapemirim – ES. A figura abaixo mostra a localização do loteamento dentro do Bairro São Geraldo no mapa de Delimitação de Bairros da Prefeitura de Cachoeiro de Itapemirim-ES,

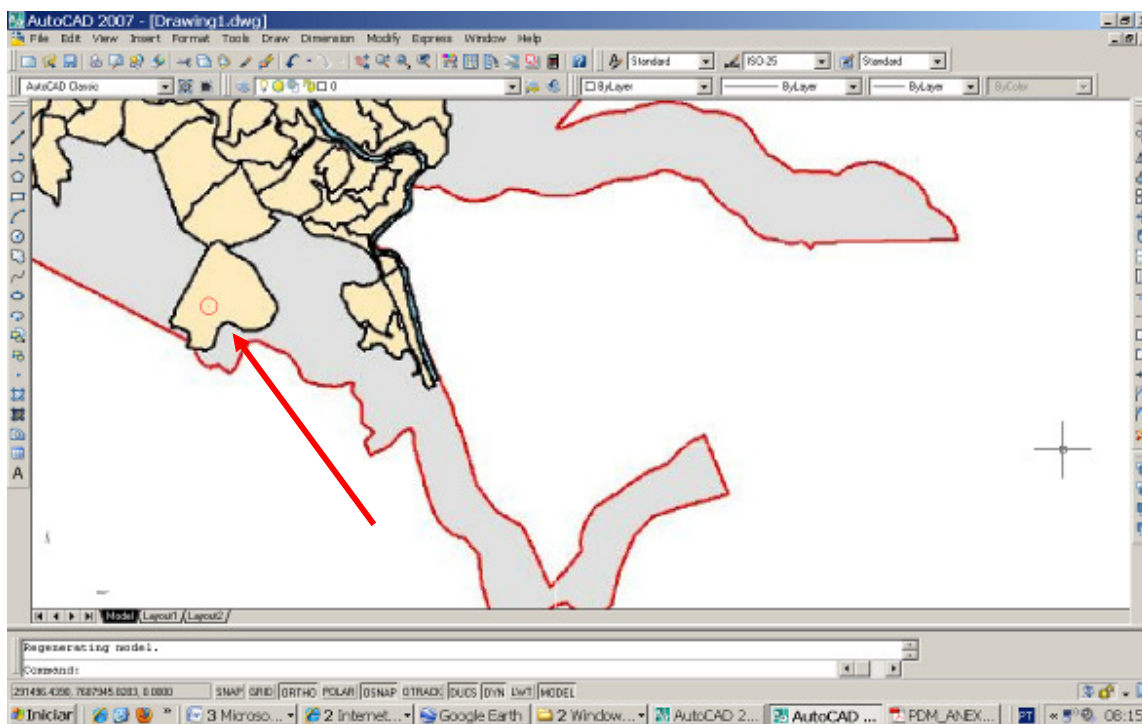


Figura 2. Imagem aérea da área em estudo (Fonte: PMCI)

A localização próxima à Rodovia BR 482, rodovia que dá acesso ao Bairro São Geraldo torna o local estratégico, por ser esta uma das principais avenidas da cidade, facilitando assim o tráfego de veículos no

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

local em questão.

Ao redor foram observadas outras atividades como oficina mecânica, Igreja e alguns comércios com distancias superiores a 100 metros, além de transportadoras, escolas entre outras.

O local encontra-se em uma região de clima tropical que por sua vez é caracterizada por Latossolos (solos profundos) devido ao alto grau de intemperismo causado pelo clima. Especificamente na área, classificaram-se os solos com predominância de Latossolos vermelho-amarelos distróficos, LVd3 e LVd4, provenientes de rochas ácidas segundo classificação de solos em escala 1:50.000 não sendo portanto precisa. Porém observa-se a grande variação do relevo na área o que pode caracterizar mudança de tipos de solos em determinados ambientes, podendo apresentar solos novos como Neossolos, Cambissolos e Litossolos, contudo, a área encontra-se bastante antropizada, e as características superficiais do solo totalmente modificadas.

O empreendimento, objeto deste Eiv, está numa região cuja topografia pode ser definida como plano/amorrada, e de modo geral encontra-se em região de relevo acidentado (Bacia do Rio Itapemirim) conhecido como mar de morros possuindo uma grande variação, tanto em sua hipsometria, possuindo altitudes variando até aproximadamente 2800 metros, como no caso do Caparaó, até o nível do mar na foz de seus mananciais, como nas declividades, que em muitos dos casos variam de planas a altamente



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

declivosas, em variações espaciais, especificamente, o local da empresa é de topografia plana.

O local é coberto por rede de energia elétrica, de telefone e água tratada. O Município de Cachoeiro de Itapemirim contar com mais de 50% de seu esgoto doméstico tratado, o local conta com rede de coleta e tratamento de efluentes domésticos.

3.2. Meio Biótico

Não há fragmentos florestais representativos nas proximidades, nem reservas naturais ou áreas de preservação, visto que foi bastante antropizado para o pastoreio de gado e outros usos de ocupação humana, Portanto, com pouco (ou nulo) trânsito de animais silvestres.

Espécies nativas da Mata Atlântica também ocorrem de forma aleatória e isoladas na paisagem de entorno a um raio maior de 100 metros. Algumas espécies de gramíneas e leguminosas invasoras rasteiras também ocorrem, comumente, em diversas áreas, tendo um importante papel na contenção da erosão, visto que recobrem o solo.

Como dito anteriormente a região onde a pretende-se instalar é uma área residencial, com algumas empresas de pequeno porte, isso indica que a área já foi desmatada à muitos anos, portanto não sendo observada a presença de espécies em extinção ou ameaçadas.

Também não foram verificadas áreas de preservação ambiental no entorno da empresa.

	Escritório de Engenharia Ambiental	Engº Denis Spoladore
	Topografia e geodesia	CRE-ES: 009161/D dspoladore@gmail.com Rua Antônio Secati, 22 Otton Marins, Cachoeiro de Itapemirim - ES CEP: 29.301-814 Fone/Fax: (28) 3517-1051 Cel: (28) 99804-2682

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

3.3. Meio Antrópico

A empresa está instalada em uma área urbana, onde seu acesso se dá por via asfaltada Rua João Sasso.

O município de Cachoeiro encontra-se em constate desenvolvimento socioeconômico e conseqüentemente aumento gradual de sua população. A princípio isso promoveu um crescimento desordenado do perímetro urbano, que hoje se encontra em fase de estruturação por um Plano Diretor municipal – PDM.

Diante desses fatos, a área onde se encontra o empreendimento é um Bairro de classe média.

Observa-se que a ocupação da área se deu anteriormente por fazendas voltadas à criação de gado, pois na área observamos a presença de algumas áreas de pastagens.

A área sofrerá apenas construção do sistema de distribuição de água, esgoto sanitário e energia elétrica, além da rede de drenagem e pavimentação das vias.

Devido ao porte do empreendimento, a logística de implantação incluído transportes e mobilização de mão de obras não obedecerá nenhum critério específico, e o mesmo deve ser feito por empresa terceirizada devidamente habilitada e competida para esse fim.

3.4. Informações gerais

O empreendimento consiste em um loteamento de porte pequeno, direcionado para famílias



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

que procurem local com grande valorização imobiliária e com agradável posicionamento em relação ao centro comercial da cidade de Cachoeiro. O mesmo possui todos os projetos anexos, sendo estes, projetos ambientais, projeto de rede de distribuição de energia elétrica, água e esgoto e rede de escoamento de drenagem.

4. ESTUDO DE USO OCUPAÇÃO DO SOLO E ÁREA DE INFLUENCIAM DO EMPREENDIMENTO

4.1. Do uso e ocupação do solo

Nesse subitem enfocaremos principalmente os aspectos urbanísticos referentes ao bem estar da população residente na área de influencia direta, ressaltando, contudo que eventualmente serão afetados também os visitantes pontuais de outras áreas da cidade.

Para isso, foram tomados para análise os seguintes aspectos: existência de áreas verdes, condições das calçadas, equipamentos comunitários e de segurança pública.

As calçadas circundantes da área em estudo em geral apresentam 3m de largura, o que se mostra suficiente já que nelas também se encontram a implantação de posteamento, alguma vegetação e mobiliários urbanos como parada de ônibus, ou seja, a cidade oferece uma estrutura consolidada e pronta para receber este tipo de atividade.

Quanto à ventilação e iluminação no entorno, podemos afirmar que a ventilação constante e natural do local será preservada, bem como o

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

sombreamento necessário ao conforto térmico e funcionamento de um exaustor elétrico que faz o trabalho de renovação forçada do ar. Não há nenhum tipo de obstrução ou inadequação gerada pela volumetria.

Quanto ao transito do local, acredita-se ser possível amenizar tal conflito com a política de funcionamento do local, que se compromete a obedecer aos horários de funcionamentos estabelecidos pelo código de postura do município. Não há impacto com relação ao deslocamento do redutor ao acesso de veículos; porém medidas mitigadoras como placas de orientação, deslocamento do redutor de velocidade de veículos, defesas metálicas nas ruas e principalmente uma sinalização de alerta junto à divisa com o local de maior conflito, com certeza reduzirão os possíveis conflitos entre transito de veículos e de pedestres, trazendo maior segurança ao local, visibilidade e boa acessibilidade.

4.2. Da vivencia e apropriações nos espaços.

O Local não dispões de nenhum patrimônio Natural, cultural ou turístico, contudo faz parte da rota para um dos patrimônios naturais da cidade de Cachoeiro de Itapemirim – ES, que se compõe da serra do caramba, mais adiante do bairro São Geraldo.

O Bairro São Geraldo ainda se apresenta como um bairro predominantemente residencial, com mínimo desenvolvimento comercial, não sendo identificada na área nenhuma manifestação cultural, desenvolvendo pouca circulação de pedestres. Não foi verificada nenhuma atividade econômica em áreas publicas ´rpximaas

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

ao empreendimento.

**5. ESTRUTURA EXISTENTE NA ÁREA DE INFLUENCIA DIRETA DO
EMPREENHIMENTO (AID).**

5.1. Sistema viário e de transporte na AID

O Local é compreendido pela rede de transporte coletivo, sendo este possivelmente estendido até a área do empreendimento, onde foi planejado para o tráfego desse tipo de transporte pela rua coletora, até a rotatória no final do mesmo, onde o veículo retorna para a via João Sasso. Apenas três unidades serão voltadas para a rua João Sasso, o que não promoverá um acúmulo nesta via, a qual não possui largura de caixa suficiente para estacionamento.

Contudo a via coletora projetada compreende largura de caixa suficiente para estacionamento de veículos.

A marcação de equipamentos como hidrantes, telefones públicos e demais aspectos de interesse será apresentado em projeto próprio.

Foi feita uma análise *in situ* no local para verificação da capacidade viária no local, e observou-se ao longo de um período de 8 horas que o local atualmente possui no tocante ao fluxo de veículos e pedestres, que o local ainda apresenta fluxo desprezível, talvez por se tratar em uma área marginal da zona urbana, o que representa que o empreendimento a ser instalado no local no momento apresenta uma mudança no panorama local contudo a estimativa como informada acima, não acarretará transtorno no local. A acumulação de veículos para o empreendimento a ser

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

implantado será dentro do próprio empreendimento, não acarretando alterações nesse contexto ao panorama local.

A determinação do fluxo de pedestre é apresentada em projeto próprio.

Pelo porte e pela direção predominante residencial do empreendimento, indicamos que não há necessidade de alterações imediatas das vias de acessos já estabelecidas no local

5.2. Sistema viário e de transporte na AID

Por se tratar de uma zona de expansão urbana, o empreendimento está localizado em uma área com todas as redes de distribuição básicas, sendo estas, rede de água e esgoto tratado, onde o empreendimento já possui carta de viabilidade da concessionária local.

O local também possui rede de distribuição de energia elétrica e o empreendimento possui carta de viabilidade também desta concessionária. O local também aptidão para drenagem pluvial, e assim será feita no empreendimento. A coleta de resíduos domésticos ocorre na via que dá acesso ao empreendimento, sendo portanto viável a extensão até o empreendimento.

6. ANÁLISE DE IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA

Sem dúvidas o que mais se preocupa em um empreendimento de adensamento de pessoas, está direcionado ao que se refere ao volume e ao escoamento dos veículos no local. Verificamos que o

	Escritório de Engenharia Ambiental	Engº Denis Spoladore
	Topografia e geodesia	CRE-ES: 009161/D dspoladore@gmail.com Rua Antônio Secati, 22 Otton Marins, Cachoeiro de Itapemirim - ES CEP: 29.301-814 Fone/Fax: (28) 3517-1051 Cel: (28) 99804-2682

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

empreendimento possui um pequeno porte e portanto uma baixa quantidade de veículos. Nos próximos 5 anos a estimativa é que se ocupe 50 % das unidades, o que apresenta uma porção pouco expressiva de veículos sendo introduzias no local. Com base nesse contexto não indicamos necessidade de estudos específicos de transito local e alterações.

7. EMPREENDIMENTOS SIMILARES EM OUTROS LOCAIS.

O próprio Bairro em questão, possui vários empreendimentos desse enquadramento em lançamento, de porte razoavelmente maior e em posições similares em relação a via local de acesso. Essa expansão na cidade de Cachoeiro se dá devido ao grande desenvolvimento do setor de habitação graças ao déficit habitacional do município.

8. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS E ATESTADO DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES

Declaramos que as informações prestadas neste presente estudo estão de acordo com o que nos foi apresentado pelos responsáveis Denis Spoladore Ferreira, José Geraldo Rocha Duarte e Izaias Correa , com os levantamentos realizados em trabalhos de campo e espelham a realidade atual do empreendimento.

Concluimos ainda que devido as pequenas proporções do empreendimento, o



**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA/ LOTEAMENTO JOSÉ GERALDO E
IZAIAS CÔRREA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES**

Revisão: 28/8/2014 09:08

mesmo não causará grande impactos ao local em que pretende-se instalar, tanto no tocante ao trânsito, como no que diz respeito a população e a infraestrutura, pois o local conta com serviços de saneamento básico e energia prontamente disponíveis para instalação.

11. ASSINATURAS

18.1. Responsabilidade técnica

18.2. Responsáveis legais

JOSÉ GERALDO ROCHA DUARTE
(CPF: 577.495.907-49)

Cachoeiro de Itapemirim – ES, 10 de agosto de 2014

