

## FORMULÁRIO DE ANÁLISE DE EIV

### SUPERMERCADO PERIM

**PROTOCOLO DE EIV:** 26303/2019

**1ª ANÁLISE:** 05/08//2019

**TERMO DE REFERÊNCIA:** 39886/2018

**LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO UNIF.:** 19424/2018

**LOCALIZAÇÃO:** AV. FRANCISCO DE LACERDA DE AGUIAR – BAIRRO PARAISO

Item	Sit.	Observação
<b>1. Identificação do empreendimento</b>		
<b>1.1 - Contexto do projeto:</b>		
<b>1.2 – Identificação do empreendedor:</b>		
a) Nome;	OK	
b) Razão social;	OK	
c) End. para correspond., end. eletrônico, telef. do responsável p. empreend.;	OK	
d) Inscrição Estadual e CNPJ;	OK	
<b>1.3 - Informações gerais do empreendimento:</b>		
a) Nome do empreendimento;	OK	
b) Endereço;	OK	
c) Inscrição Imobiliária;	OK	
d) Registro atualizado do imóvel;	OK	
e) Área total do terreno;	OK	
f) Cópia do Espelho Cons. Prévia, ou Diretrizes Urba. emitida pela SEMDURB;	OK	
g) Objetivo do empreendimento;	OK	
h) Planta de Situação e localização do empreendimento em escala (mínima) de 1:250, contemplando as principais vias de acesso/saída do empreendimento;	OK	
i) Valor de mercado do terreno*;	OK	
j) Certidão Negativa de Débito Municipal;	OK	
k) Certidão de Demolição;	OK	
<b>1.4 - Descrição do empreendimento:</b>		
a) Área de construção;	OK	
b) Área computável;	OK	
c) Coeficiente de aproveitamento (CA);	OK	
d) Número de unid. previstas, caracterizando seu uso;	OK	
e) Número de vagas de estac. previstas, incluindo vagas especiais para pessoas com deficiência, carga e descarga, e embarque e desembarque;	OK	
f) Número de pavimentos com descrição de usos e compartimentos;	-	<b>RETIFICAR</b>

**Obs: Substituir nomenclatura de MEZANINO por pavimentos no Projeto Arquitetônico a ser anexado ao PROTOCOLO Nº 19424/2018**

g) Corte esquemático do empreendimento;	OK	
h) Previsão de dias e horários de funcionamento, quando não residencial;	OK	
i) Estimativa da população fixa e flutuante que irá utilizar o empreendimento;	OK	
j) Volumetria;	OK	
k) Materiais a serem utilizados.	OK	

### **1.5 – Identificação da Equipe Técnica Responsável pela Elaboração do EIV:**

a) Descrição da Equipe Técnica;	OK	
b) Coordenador Geral da Equipe Técnica;	OK	
c) Endereço, telefone, fax e endereço eletrônico;	OK	
d) Registro de todos os comp. da Eq. Técnica no Órgão Fisca. da Profissão;	OK	
e) Anotação/Reg. de R Técnica (ART/RRT) de todos os comp. da Eq. Técnica.	OK	

### **2. Área de influência direta do empreendimento (AID):**

a) mapa indicando os limites da vizinh. a ser afetada, direta ou indir., pelos impactos decorrentes da implant. do empreend.	OK	
--	----	--

### **3. Caracterização do Empreendimento:**

a) Fases de planej., implant., operação e desativação do empreendimento;	OK	
b) Etapas de expansão, infor. detalh. nos horizontes de curto, médio e longo prazo;	OK	
c) Tecnologias de construção;	OK	
d) Gestão do empreendimento;	OK	
e) Mobilização de mão-de-obra nas diversas etapas de implant. do empreend.;	OK	
f) Logística de transp. e abastec. nas diversas etap. de implant. do empreend.;	OK	
g) Logística de transp. e abastecimento na fase de funci. do empreendimento;	OK	
h) Logística de funcionamento do empreend.;	OK	
i) Alternativas locacionais.	OK	

### **3.1 - Informações gerais:**

a) Tipo de atividades a serem desenvol. (principais e secundárias)	OK	
b) público alvo	OK	
c) faixa de renda		
d) faixa etária	OK	
e) área de abrangência (local, municipal, etc)	OK	
f) projetos relacionados ao empreendimento	OK	
g) porte do empreendimento	OK	

<b>3.2 – Justificativa:</b>		
a) Importância no contexto socioecon. do Município em relação à agregação de valor do espaço urb. e à qualidade ambiental.	OK	
b) Relação/compatibilização do empreendimento com planos, programas e projetos de entidades governamentais, não govern. e da iniciativa privada.	OK	

<b>4. Estudos de uso e ocupação do solo na área de influência do empreendimento</b>		
<b>4.1 - Do uso e ocupação do solo:</b>		
a) Da qualidade das vias de circulação de pedestres, pontos críticos de conflito entre pedestres e veículos;	OK	
b) Caracterização e mapea. das ativi. quanto ao uso, porte e potencial de impacto*;	OK	
c) Caracterização social, amb., econô. e cultural da vizinh. afetada, indicando as variáveis que podem sofrer efeitos significativos relac. ao empreend.em suas fases*;	OK	PÁG. 66
d) Pesquisa na Área de Influência Direta – AID, procurando identificar as características do local e aspectos sócio/culturais*;	OK	PÁG. 73
<b>4.2 - Da vivência e apropriações nos espaços:</b>		
a) Avaliar a circulação de pedestres;	OK	PÁG. 77
b) Pontos de concentrações de pedestres;	OK	PÁG. 79
c) Presença de comércio informal*;	OK	
d) Linhas de interesse de desenvolvimento*;	OK	
e) Equipamentos geradores de circulação de pedestres*;	OK	
f) Manifestações culturais*;	OK	
g) Atividades econômicas desenvolvidas nos espaços públicos*;	OK	
<b>4.3 - Localização geográfica:</b>		
a) Planta de local. georreferenciada do empreend. em escala adequada	OK	
b) posição em relação ao Município de Cachoeiro de Itapemirim,	OK	
c) principais eixos de acesso ao mesmo	OK	
d) Posição em relação à bacia hidrogr. (linha do leito maior dos cursos d'água).	OK	
<b>4.4 - Estudos sobre a paisagem:</b>		
a) Breve caracterização e análise do conj. edificado e da paisagem constituída por este no perímetro da AID;	OK	
b) Breve caracterização e análise da geomorfologia e dos elementos naturais componentes da paisagem dentro da AID*;	OK	
c) Elaboração de cenas visuais internas e externas, com a inserção do empreendimento; abrangendo diversas escalas de proximidade, desde a AID até o limite da unidade geográfica identificada na prévia caracterização*.	OK	

**4.5 - Estudos do sombreamento entorno empreend. consid. o espectro anual solstícios e equinócio:**

a) Elaboração de gráficos de insolação*;	OK	
b) Estudo de sombreamento sobre o entorno*.	OK	

**5. Da infraestrutura existente na AID do empreendimento:**

**5.1 - Sistema viário e de transporte na área de influência direta do empreendimento:**

a) Caracteriz. física e operar.das vias de acesso à região e ao terreno, compreendendo:	OK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcação dos pontos de parada de transporte coletivo e ponto de táxi</li> </ul>	OK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localização de áreas de estacionamento</li> </ul>	OK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcação dos acessos de veículos</li> </ul>	OK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localização das áreas de carga e descarga de mercadorias e valores</li> </ul>	OK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcação da localização dos telefones públicos</li> </ul>	OK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcação da localização dos telefones hidrantes</li> </ul>	OK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcação da localização dos caixas eletrônicos de bancos</li> </ul>	OK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcação da localização de bancas de revistas</li> </ul>	OK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcação da localização da arborização pública</li> </ul>	OK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcação da localização da gestão de tráfego</li> </ul>	OK	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcação da localização da sinalização</li> </ul>	OK	
b) Análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual;	OK	
c) Determinação do tráfego gerado segundo a distribuição modal, e definição do nível de serviço futuro;	OK	
d) Dimensionamento e localização de áreas de estacionamento no empreendimento que deverão atender às características específicas da população fixa e flutuante;	OK	

**Obs: PLANTA BAIXA DO 1º PAV. TÉRREO (PRANCHA 01/05) + PL. BAIXA DO 2º PAV. (PRANCHA 02/05)**

e) Determinação da área de embarque e desembarque de usuários do empreendimento;	OK	
f) Determinação das áreas para operações de carga e descarga de mercadorias no empreendimento;	OK	
g) Dimensionamento da área de acumulação necessária para os veículos que acessam o empreend. de acordo com o tipo de controle de acesso a ser utilizado pelo mesmo;	OK	
h) Determinação das linhas de fluxo de pedestres;	OK	
i) Avaliação da necess. e elaboração de alterações geométricas, de circ. e sinalização viária;	OK	<b>PROPOSTA DE ALTERAÇÃO</b>

**Obs: A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO NO SENTIDO DO FLUXO DE VEÍCULOS DA RUA OSVALDO CRUZ DEVERÁ SER AVALIADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO.**

j) Avaliação das repercussões sobre as operações de transporte coletivo e táxi;	OK	
k) Avaliação da circulação de pedestres no entorno imediato do empreendimento.	OK	

**5.2 - Da infraestrutura básica, com demonstração física da rede na AID:**

a) Abastecimento de água;	OK	
---------------------------	----	--

b) Fornecimento de energia elétrica;	OK	
c) Redes de telecomunicações e fornecimento de dados;	OK	
d) Esgotamento sanitário;	OK	
e) Drenagem de águas pluviais;	OK	
f) Abastecimento de gás;	OK	
g) Gerenciamento de resíduos sólidos*.	OK	

### 6. Análise dos impactos sobre a vizinhança:

a) congestionamentos que provocam o aumento do tempo de deslocamento dos usuários do empreendimento e daqueles que estão de passagem pelas vias de acesso ou adjacentes, além do aumento dos custos operacionais dos veículos utilizados;	OK	
b) deterioração das condições físicas e ambientais da área de influência do pólo gerador de tráfego, a partir do aumento dos níveis de poluição, da redução do conforto durante os deslocamentos e do aumento do nº de acidentes, compro. a qualidade de vida dos cidadãos;	OK	
c) conflitos entre o tráfego de passagem e o que se destina ao empreendimento e dificuldade de acesso às áreas internas destinadas à circulação e ao estacionamento, com implicações nos padrões de acessib. da área de influência imediata do empreendimento;	OK	
d) influência sobre as atividades econômicas locais;	OK	
e) influência sobre as atividades sociais e culturais locais;	OK	
f) impactos sobre a saúde e o bem estar da vizinhança, advindos de emissões atmosféricas, líquidas e de ruídos, em todas as fases do empreendimento;	OK	
g) impactos socioambientais possíveis com a desativação ou não funcionamento do empreendimento conforme previsto.	OK	

### 8. Conclusão e recomendações:

#### 8.1 - Conclusão sobre a realização do empreendimento:

##### 8.1.1 - Medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança negativos

##### (em caso de recomendação a favor do empreendimento)

Medidas capazes de minimizar os impactos de vizinhança negativos identificados e analisados, indicando:

a) fase do empreendimento em que as medidas devem ser adotadas	OK	
b) fator socioambiental a que se relaciona	OK	
c) prazo de permanência de sua aplicação	OK	
d) responsabilidade de sua aplicação (órgão, entidade, empresa).	OK	

##### 8.1.2 - Medidas otimizadoras dos impactos de vizinhanças positivos (em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Medidas capazes de tornar mais eficazes, maiores, melhores ou mais eficientes os impactos de vizinhança positivos identificados e analisados.	OK	
---	----	--

### 8.1.3 - Medidas compensatórias (contrapartida: em caso de recomendação a favor do empreendimento):

A contrapartida deve se relacionar ao impacto que o empreendimento exercerá:

a) Sobre o mercado de trabalho: podem ser exigidas unidades de trabalho dentro do empreend., ou iniciativas de recolocação profiss.para os segmentos ou grupos afetados;	-	
b) Sobre a infraestrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, transportes coletivos, mobiliário urbano, entre outros;	-	
c) Adensamento populacional: pode ser exigido o aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, entre outros;	-	

**OBSERVAÇÃO: O REQUERENTE APRESENTOU COMO MEDIDA COMPENSATÓRIA A REFORMA DO POSTO POLICIAL LOCALIZADO NA AV. JONES DOS SANTOS NEVES – TREVO DO BAIRRO BNH.**

### 8.1.4 - Plano de acompanhamento e monitoramento dos impactos de vizinhança:

Apresentar plano de acompanhamento das medidas a serem adotadas, indicando, no mínimo:

a) parâmetros e métodos para avaliação e sua justificativa	OK	
b) periodicidade das amostragens para cada parâmetro	OK	
c) organismos responsáveis pela efetivação de cada ação ou atividade do plano	OK	

## PARECER TÉCNICO DE ANÁLISE

### CONSIDERAÇÕES:

1. O EIV apresentado já está contemplado com as retificações sugeridas pela SEMDURB – SPUR/GPUR para o PROJETO ARQUITETÔNICO e que foram discriminadas no TERMO DE REFERÊNCIA (Medidas Mitigadoras Interna e Externa, com o objetivo de melhoria de acessibilidade ao empreendimento e mitigação dos impactos, principalmente no sistema viário do entorno e circulação de pedestres);
2. O novo PROJETO ARQUITETÔNICO apresentado no EIV, deverá ser anexado pelo empreendedor ao Prot. Nº 26303/2019 para nova reanálise dos índices urbanísticos e posterior aprovação pela GL – Gerência de Licenciamento;
3. Substituir a nomenclatura de **MEZANINO** para **PAVIMENTOS** no novo PROJ. ARQUITETÔNICO;
4. A proposta de alteração do sentido do fluxo de veículos da Rua Osvaldo Cruz, foi encaminhada para a **Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito** para elaboração de Parecer Técnico (Memorando nº 346-2019);
5. Como as **MEDIDAS MITIGADORAS INTERNAS E EXTERNAS** já foram acatadas pelo empreendedor, sendo que propôs também como **MEDIDAS COMPENSATÓRIA** a Reforma do Posto Policial do trevo do Bairro BNH conforme manifestação no OFÍCIO/PMES/CPOS/9ª BPM/P-4/Nº011/2018 atendendo à consulta feita pelo empreendedor;

### CONCLUSÃO:

1. O **PARECER TÉCNICO** da Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito, referente à mudança do sentido do fluxo de veículos da Rua Osvaldo Cruz sugerida pelo requerente, propõe um projeto de melhoria substancial no sistema viário do entorno do PROJETO DO SUPERMERCADO, atendendo também às necessidades crescentes dos POLOS GERADORES DE TRÁFEGO existentes (UNIVERSIDADE SÃO CAMILO e SHOPPING SUL e outros empreendimentos) com a implantação de fluxo de veículos em mão única pela Rua Amin A. Sader (VIA LOCAL), implantação de SEMÁFOROS, abertura do canteiro central da Av. Francisco de Lacerda de Aguiar para convergência à esquerda dos veículos no sentido centro, sem alterar o fluxo contínuo do tráfego da Av. Francisco de L. de Aguiar;
2. Esta proposta de intervenção da Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito no sistema viário do entorno do empreendimento, visa também a uma melhor distribuição do grande fluxo de veículos existente no TREVO DO POSTO SENA,

principalmente na HORA DO RUSH, direciona a saída dos usuários do estacionamento do Shopping Sul e dos moradores do conjunto Residencial Montanha para a Rua Amin A. Sader, retirando a convergência de veículos do trevo;

3. O VALOR apurado na ANÁLISE DE IMPACTO DE EIV - (ANEXO III), corresponde a R\$ **R\$ 544.007,21** (quinhentos e quarenta e quatro mil e sete reais e vinte e um centavos), considerando o porte do empreendimento com cerca de **20.717,81 m<sup>2</sup>** de área construída;
4. O valor proposto pelo empreendedor corresponde a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

#### **MEDIDAS COMPENSATÓRIAS PROPOSTAS PELA SEMDURB:**

<b>ITEM</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>VALOR TOTAL</b> <b>R\$ 544.007,21</b>
01	Reforma do Posto Policial do trevo do Bairro BNH	60.000,00
02	Intervenção no Sistema Viário Proposto pela SEMSET	150.000,00
03	Implantação de Abrigo de Ponto de Onibus 02 Módulos (06 unid.)	24.262,83 (x6) 145.576,98
<b>SUBTOTAL</b>		<b>355.576,98</b>
04	Saldo a Definir	188.430,23

A análise do EIV do Protocolo 26303/2019, **atende ao TERMO DE REFERÊNCIA, havendo também a necessidade de reapresentação do novo PROJETO ARQUITETÔNICO à GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO para REANÁLISE FINAL.**

**A EXECUÇÃO DO PROJETO DE INTERVENÇÃO VIÁRIA ELABORADO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E TRÂNSITO PARA A MUDANÇA DO FLUXO DE VEICULOS DA RUA OSVALDO CRUZ É UM INVESTIMENTO IMPRESCINDÍVEL PARA A MITIGAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO.**

Relatório Fotográfico em anexo.

Cachoeiro de Itapemirim, 05 de agosto de 2019.

José Gomes Rangel Netto

Arquiteto e Urbanista - SEMDURB



<b>RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV</b>		
<b>Item</b>	<b>Sit.</b>	<b>Observação</b>
<b>1 – Identificação do empreendimento:</b>		
<b>1.1 - Dados gerais:</b>		
a) Nome;	OK	
b) Razão Social;	OK	
c) Endereço;	OK	
d) CNPJ;	OK	
<b>1.2 - Informações gerais:</b>		
a) Tipo de atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias)	OK	
b) projetos relacionados ao empreendimento,	OK	
c) Porte do empreendimento,	OK	
c) origem das tecnologias empregadas(nacionalidade, região do país ou Estado)	OK	
<b>1.3 - Objetivos do empreendimento.</b>		
	OK	
<b>1.4 - Localização geográfica e acessos gerais:</b>		
a) Local georreferenciado proposto para o empreendimento com mapa ou croquis em escala adequada, incluindo:	OK	
b) vias de acesso	OK	
c) posição em relação à bacia hidrográfica (indicando a linha do leito maior dos cursos d'água e as áreas úmidas em geral).	OK	
<b>1.5 - Área, dimensões e volumetria do empreendimento.</b>		
	OK	
<b>1.6 - Mapeamento e capacidade de atendimento das redes de água pluvial, esgoto e energia.</b>		
	OK	
<b>1.7- Sistema viário existente e capacidade de absorção da demanda gerada pelo empreendimento.</b>		
	OK	
<b>1.8 - Capacidade do transporte público de absorver o aumento da demanda.</b>		
	OK	
<b>1.9 - Empreendimentos similares em outras localidades*</b>		
	OK	
<b>2. Área de influência:</b>		
a) Limites da vizinhança a ser afetada, direta ou indiretamente, pelos impactos e levantamento das ocupações no perímetro da área de influência;	OK	
b) Identificação dos limítrofes da área de influência;	OK	

c) Mapa, indicando pontos de interesse com áreas de importância social, ambiental e ecológica, como creches, escolas, hospitais, asilos, centros de encontros comunitários, parques, praças, unidades de lazer, centros culturais, prédios e/ou monumentos históricos, monumentos artísticos, vias, unidades de conservação, aeroportos, terminais rodoviários, linhas de transmissão elétrica, “shoppings”, postos de gasolina entre outros pontos.	OK	
<b>3. Impactos ambientais prováveis:</b>		
a) Produção e nível de ruído, calor ou vibração;	OK	
b) Produção e volume de partículas em suspensão e gases gerados pelo empreendimento;	OK	
c) Produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento;	OK	
d) Desmatamentos necessários e formas de recuperação da área degradada;	OK	
e) Contaminação de água e solo	OK	
<b>4. Medidas mitigadoras:</b>		
a) Medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança negativos;	OK	
b) Medidas otimizadoras dos impactos de vizinhança positivos.		
<b>5. Medidas compensatórias:</b>		
A contrapartida deve se relacionar ao impacto que o empreendimento exercerá:		
a) Sobre o mercado de trabalho: podem se exigir unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;	OK	
b) Sobre a infraestrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, transportes coletivos, mobiliário e equipamento urbano, entre outros;	OK	
c) Adensamento populacional: pode ser exigido o aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, unidades de saúde, segurança, social, educação e lazer, entre outros.	OK	

**OBSERVAÇÃO:**

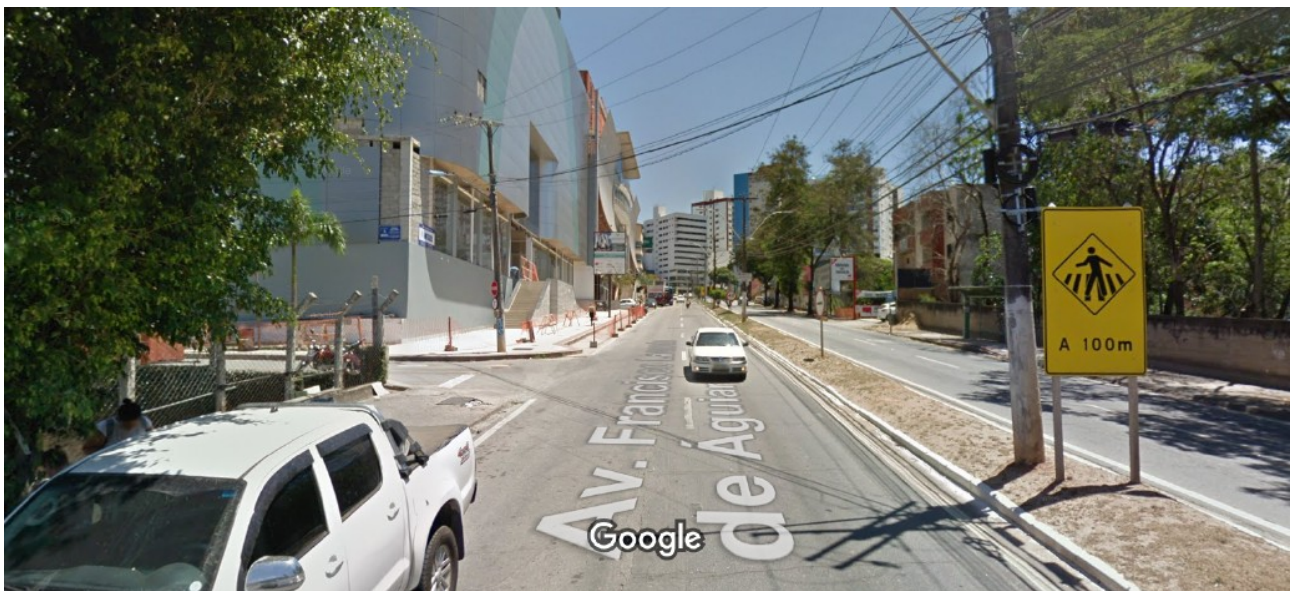
- 1. O CALCULO DE IMPACTOS FORAM MEDIDOS ATRAVÉS DA TABELA DE ANÁLISE DE IMPACTO DE EIV ADOTADA PELA SEMDURB.**
- 2. O VALOR AFERIDO SERÁ COMPENSADO DE ACORDO COM O ESTIPULADO NO PLENARIO DO CPDM E NO TERMO DE COMPROMISSO.**

# RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



## SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Rua Prof. Quintiliano de Azevedo, 35/39 - 7º Andar, Guandú Center • Bairro Guandú  
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29.300-195  
Tel.: 28 3155 - 4271  
[www.cachoeiro.es.gov.br](http://www.cachoeiro.es.gov.br)



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Rua Prof. Quintiliano de Azevedo, 35/39 - 7º Andar, Guandú Center • Bairro Guandú  
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29.300-195  
Tel.: 28 3155 - 4271  
[www.cachoeiro.es.gov.br](http://www.cachoeiro.es.gov.br)



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Rua Prof. Quintiliano de Azevedo, 35/39 - 7º Andar, Guandú Center • Bairro Guandú  
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29.300-195  
Tel.: 28 3155 - 4271  
[www.cachoeiro.es.gov.br](http://www.cachoeiro.es.gov.br)

