



**ANDALUZ**  
& ASSOCIADOS  
CONSULTORIA LTDA

# Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV



732 m

**CBL**

Image © 2012 DigitalGlobe

Google earth

Data das imagens: 5/30/2010



**Desenvolvimento Urbano Ltda.**

Altitude do ponto de visão 3.14 km

# Área de Influência



# Localização do Empreendimento



# Caracterização do empreendimento

- ✓ **Empreendedor:** CBL Desenvolvimento Urbano Ltda.
- ✓ **Endereço do empreendimento:** Fazenda Nascimento, Canivete
- ✓ **Objetivo do Empreendimento:** loteamento residencial
- ✓ **Número Total de Unidades previstas:**
  - ✓ 20 quadras
  - ✓ 588 lotes
  - ✓ área média 379,30 m<sup>2</sup>/ lote
- ✓ **Área do Terreno/Loteada:** 403.358,18m<sup>2</sup>
  - ☐ Lotes: 223.026,69m<sup>2</sup>
  - ☐ Sistema viário: 98.852,66m<sup>2</sup>
  - ☐ Equipamentos urbanos e comunitários: 60.959,58m<sup>2</sup>
  - ☐ Espaço livre de uso público: 19.315,93m<sup>2</sup>
  - ☐ Área verde: 972,28m<sup>2</sup>
  - ☐ Estação Elevatória de Esgoto (EEE): 231,04m<sup>2</sup>

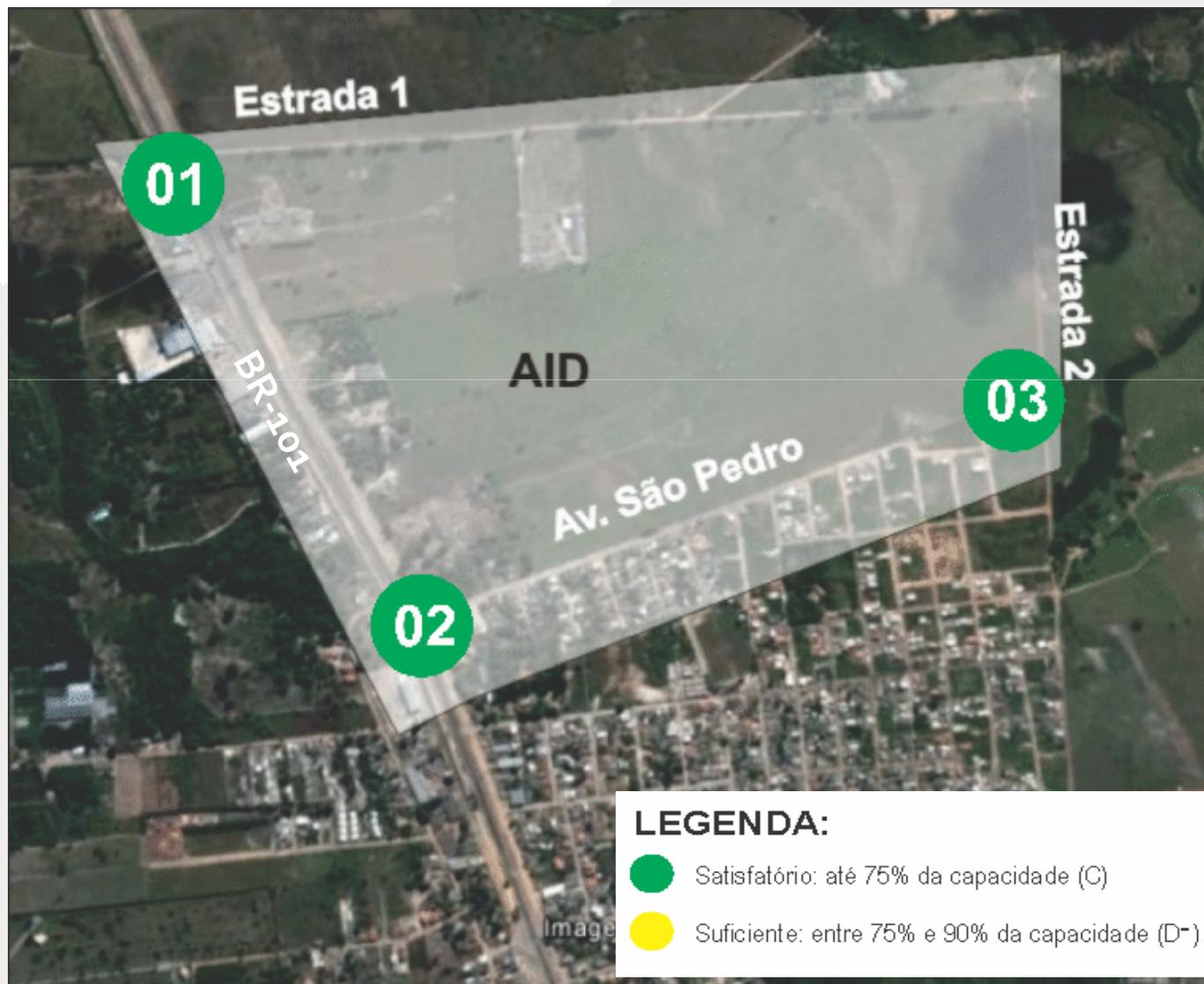
# Implantação do Empreendimento



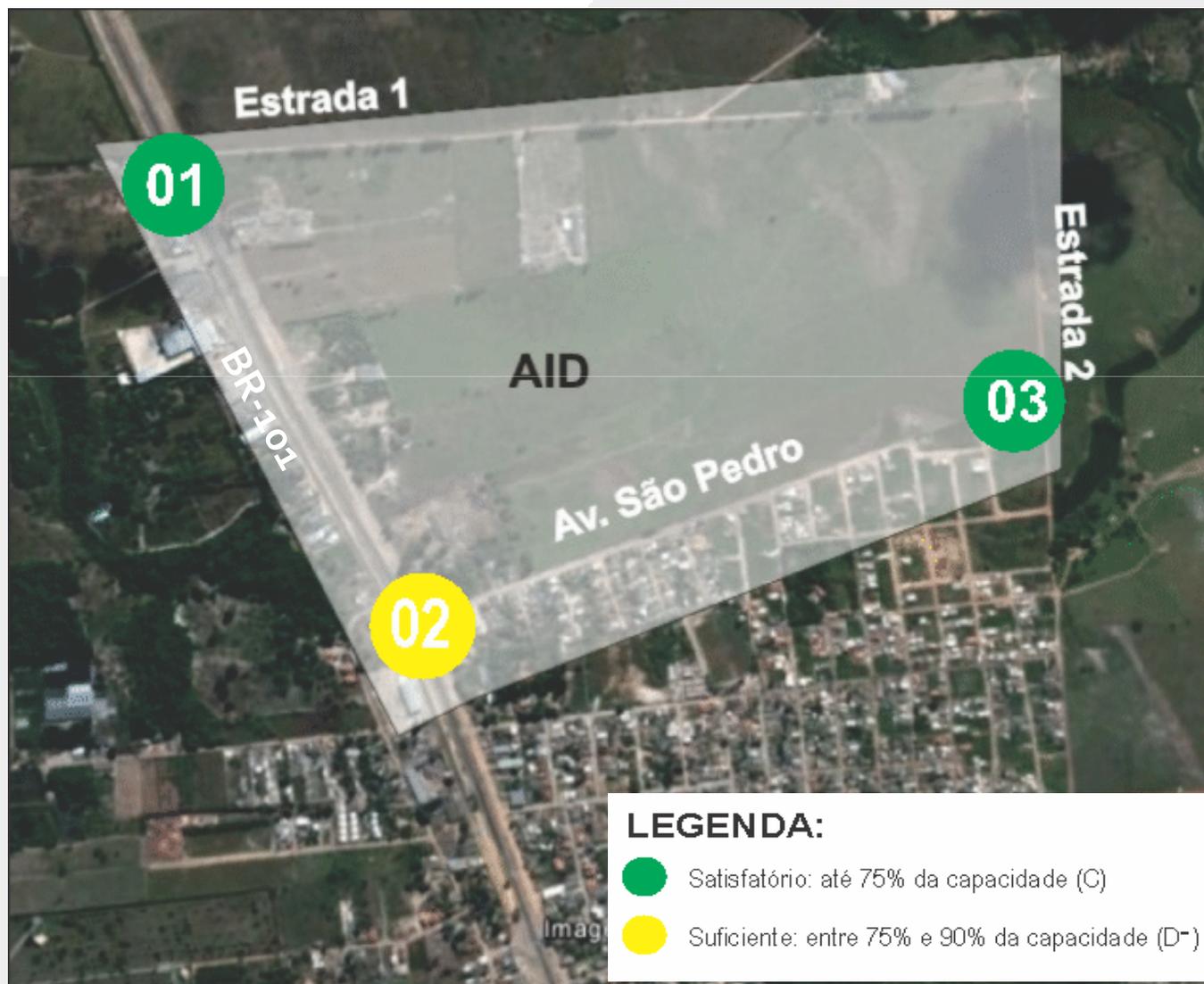
# Sistema Viário



# Sistema Viário e de Transportes situação atual



# Sistema Viário e de Transportes situação futura



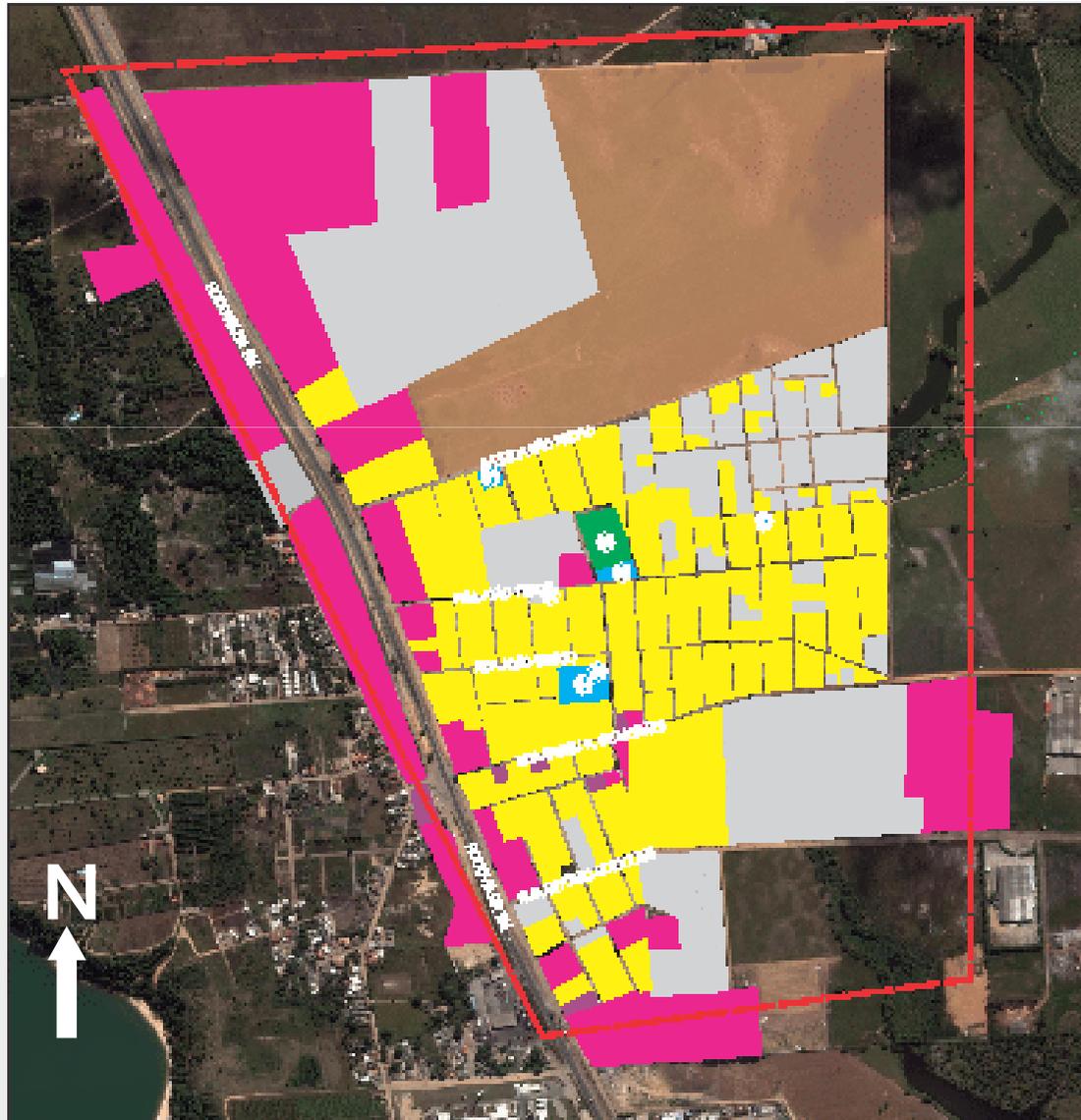
# População Fixa e Flutuante Prevista para o Empreendimento

USO	% Atividade	No Lotes	Área lotes	Área Edificada	No Unidades	Pop. Fixa	Pop. Flutuante
		588	223.026,69	446.053,38	588		
Residencial Unifamiliar	70%	411	156.118,68	312.237,36	411	1.398	308
Residencial Multifamiliar	10%	59	22.302,67	44.605,34	525	1.785	394
Comercial	20%	118	44.605,34	89.210,68	118	401	413
<b>TOTAIS</b>	<b>100%</b>	<b>343</b>	<b>223.026,69</b>	<b>446.053,38</b>	<b>1.053</b>	<b>3.584</b>	<b>1.115</b>

# Infra-estrutura Básica

- ✓ **Estimativa da potência elétrica a ser instalada:** 352,80 KW
- ✓ **Estimativa do consumo diário de água:** média de 5,44 l/seg
- ✓ **Estimativa de despejos de esgoto sanitário:** 4,00 l/seg
- ✓ **Lançamento da drenagem pluvial e/ou conexão com rede existente:** será lançado em 2 PVs na Av. São Pedro, Bairro Canivete, e na Estrada de acesso à Rodovia BR-101
- ✓ **Lançamento de esgoto tratado e/ou conexão com rede existente:** será lançado na ETE do Bairro Canivete. A rede de recalque passará pela Rua Antonio Bitti, seguindo à direita pela Av. Maria Helena Pereira, à esquerda na Av. São Paulo, à direita na Rua Argeu Ribeiro Moraes e, finalmente, virando à esquerda na Av. Arlindo Gama que dá acesso à ETE Canivete.

# Uso e Ocupação do Solo



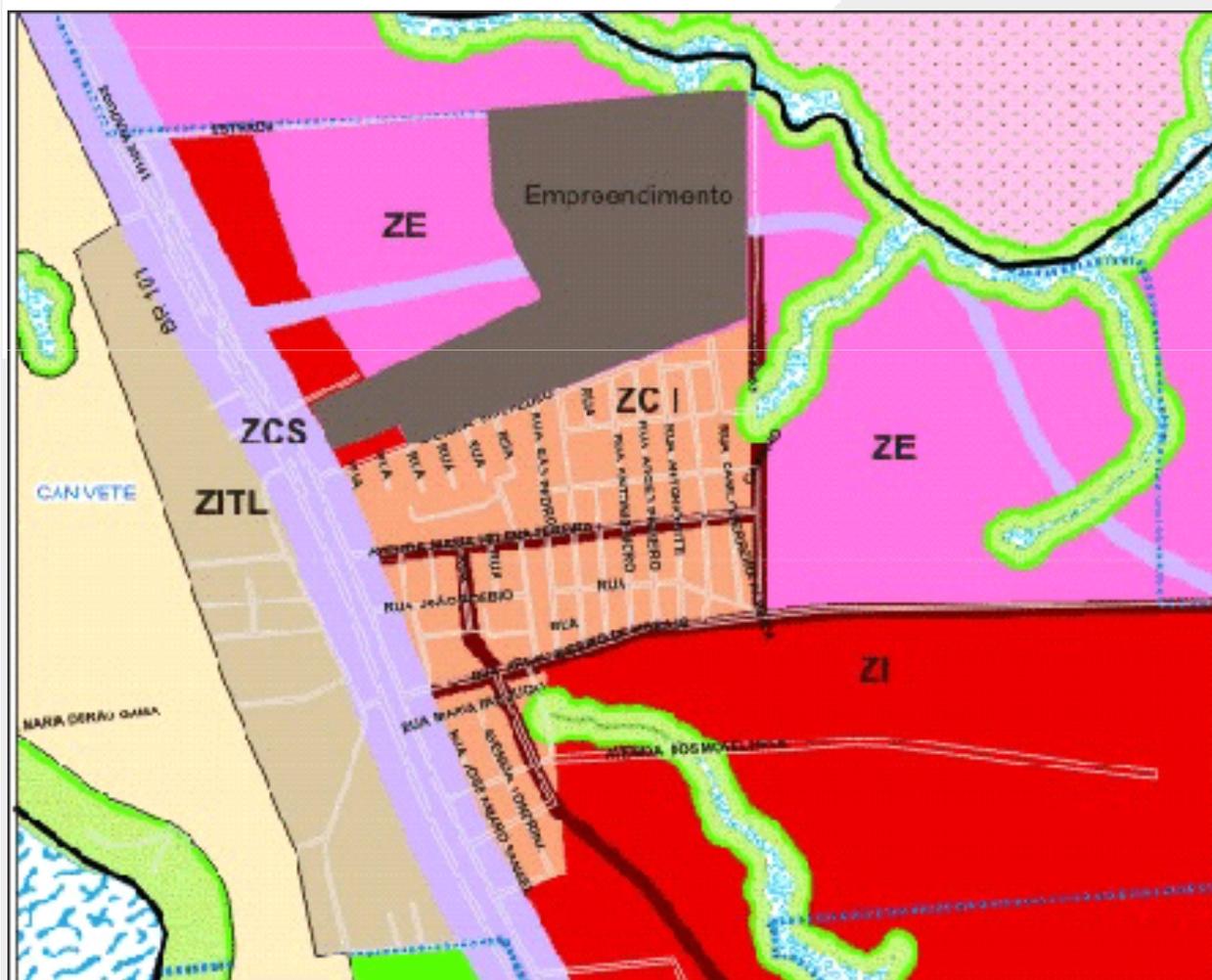
## LEGENDA

- Residencial
- Não Residencial
- Institucional
- Equipamentos de Lazer
- Misto (residencial e comércio)
- Lote Vazio
- Cobertura Vegetal
- Limite da Área de Influência Direta
- Empreendimento em Análise

- 01 Igreja Católica
- 02 Igreja Assembléia de Deus
- 03 CMEI Olga Bortot Molina
- 04 EMEF José Modenese
- 05 Ginásio Rodrigo Oliveira Durão
- 06 Campo de Futebol
- 07 Centro Comunitário do Bairro Canivete

# Uso e Ocupação do Solo

## Zoneamento



### Legenda

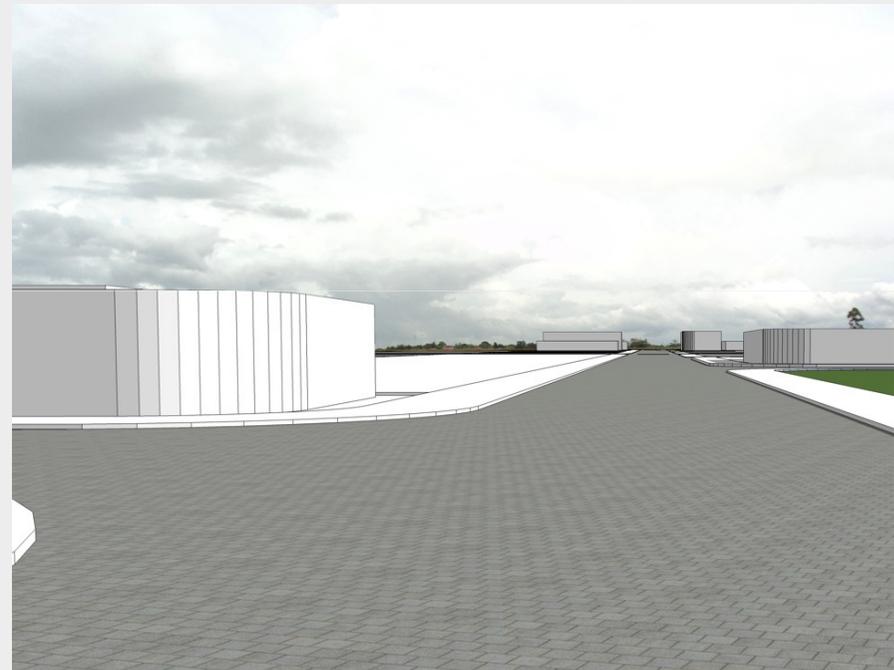
- ZONEAMENTO URBANÍSTICO selector
- ESTRUTURA VIARIA
- PERIMETRO URBANO
- LIMITES DE BAIROS
- ALAGADIÇO
- LAGOA
- RIO
- UNIDADE DE CONSERVAÇÃO
- ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
- ZONA DE CONSOLIDAÇÃO I
- ZONA DE CONSOLIDAÇÃO I / 2KM LAGOA
- ZONA DE CONSOLIDAÇÃO II
- ZONA DE CONSOLIDAÇÃO II / 2KM LAGOA
- ZONA DE DINAMIZAÇÃO I
- ZONA DE EXPANSÃO
- ZONA DE INTERESSE ESPECIAL E AMBIENTAL
- ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO E DE LAZER
- ZONA DE INTERESSE PAISAGISTICO I
- ZONA DE INTERESSE PAISAGISTICO II
- ZONA DE INTERESSE SOCIAL
- ZONA DO AEROPORTO
- ZONA DO AEROPORTO / 2KM LAGOA
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA RURAL DE USO CONTROLADO
- ZONA RURAL DE USO INTENSIVO
- ZONA DE PRESV. PERMANENTE

# Inserção na Paisagem

## Localização dos Elementos Tombados e de Interesse de Preservação no Entorno da AID



# Inserção na Paisagem



Vista atual e futura da área a partir do ponto de Visada 1.

# Inserção na Paisagem



Vista atual e futura da área a partir do ponto de Visada 2.

# ESTUDOS AMBIENTAIS

A implantação de qualquer empreendimento normalmente gera efeitos positivos e negativos. Como exemplo de impactos positivos, podemos citar:

- a) A geração de empregos (na fase de implantação);
- b) Oportunidades de negócios na operação do empreendimento incluindo a geração de tributos estaduais e municipais.

E como exemplo de impactos negativos na fase implantação podemos citar:

Criação de viagens de veículos pesados com as idas e vindas com material produzido na implantação do loteamento e com carga de material para construir a infraestrutura;

Alteração da qualidade de ruídos na área pela presença de veículos em operação.

# ESTUDOS AMBIENTAIS

Tendo em vista que o Loteamento **Villa Maria** encontra-se  
Área urbana consolidada,  
área consolidada por edificações residenciais,  
Recursos hídricos - Córrego Três Raízes está distante 500 metros do  
empreendimento  
e a Lagoa Juparanã a 1.300 metros  
O terreno não possui espécies vegetais de relevância - basicamente  
de gramíneas, e poucas frutíferas,  
Os impactos negativos na fase de implantação não serão tão  
representativos.

# Identificação e Avaliação dos Impactos

## ✓ Impactos sobre as demandas de despejos de esgoto sobre a infra-estrutura urbana e natural

Os efluentes sanitários, serão coletados na sua totalidade e encaminhados à rede pública do Bairro Canivete, sendo encaminhados à ETE correspondente, conforme acordado com a Prefeitura de Linhares e gerida por concessionária local.

As ruas serão arborizadas reduzindo ruídos e trazendo qualidade de vida

## ✓ Impactos sobre a paisagem urbana

Analisando a simulação e considerações podemos concluir que o empreendimento em questão se insere em área de expansão da cidade e que os impactos visuais pós implantação do serão incorporados à paisagem urbana de seu entorno imediato, sem oferecer grande contraste à presença humana verificada em seus arredores e que segue as determinações da legislação urbanística vigente.

# Identificação e Avaliação dos Impactos

## ✓ Impactos sobre o sistema viário urbano e de transporte

As aproximações pesquisadas apresentam nível de desempenho satisfatório na situação atual, indicando que não há comprometimento da fluidez do tráfego nos períodos analisados.

Analisando o tráfego adicional gerado pela implantação dos empreendimentos previstos para a ocupação do empreendimento em análise (loteamento residencial), observa-se que as aproximações viárias não deverão sofrer alterações significativas em desempenho no período de pico tarde.

# Identificação e Avaliação dos Impactos

---

- ✓ **Impactos sobre o uso e ocupação do solo**

Verifica-se que o empreendimento em análise está adequado às exigências da lei do Plano Diretor e demais leis municipais, observando que as diretrizes estabelecidas em sua elaboração foram fundamentadas em estratégias de sustentabilidade urbanística e ambiental que visam garantir a qualidade de vida e do meio ambiente.

## Conclusão

---

O novo empreendimento contribuirá para o atendimento da demanda de unidades residenciais, trazendo valorização imobiliária para a região, incrementando o comércio e aumentando a oferta de empregos, com a abertura de novos postos de trabalho na área de comércio e serviço que acompanha a ocupação de uso residencial.

**OBRIGADA!**



**ANDALUZ**

**& ASSOCIADOS  
CONSULTORIA LTDA**

**27 3324-2783  
andaluzconsultoria@gmail.com**