

EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LOTEAMENTO RESIDENCIAL

“LAGOA PARK III”

LINHARES - ES



EQUIPE TÉCNICA:

Armando Fonseca

Coordenador Geral

Biólogo, Esp. Em Gerenciamento de Projetos e Gestão Empresarial

Roberto Cabral

Arquiteto e Urbanista

CAU ES nº A144242-4

Leonardo Leal Schulte

Engenheiro Civil

CREA ES nº 6170/D

Thiago de Souza Oliveira

Bacharel em direito

Fabiana Coutinho Lopes Raposo

Engenheira Civil

CREA ES nº 011226/D



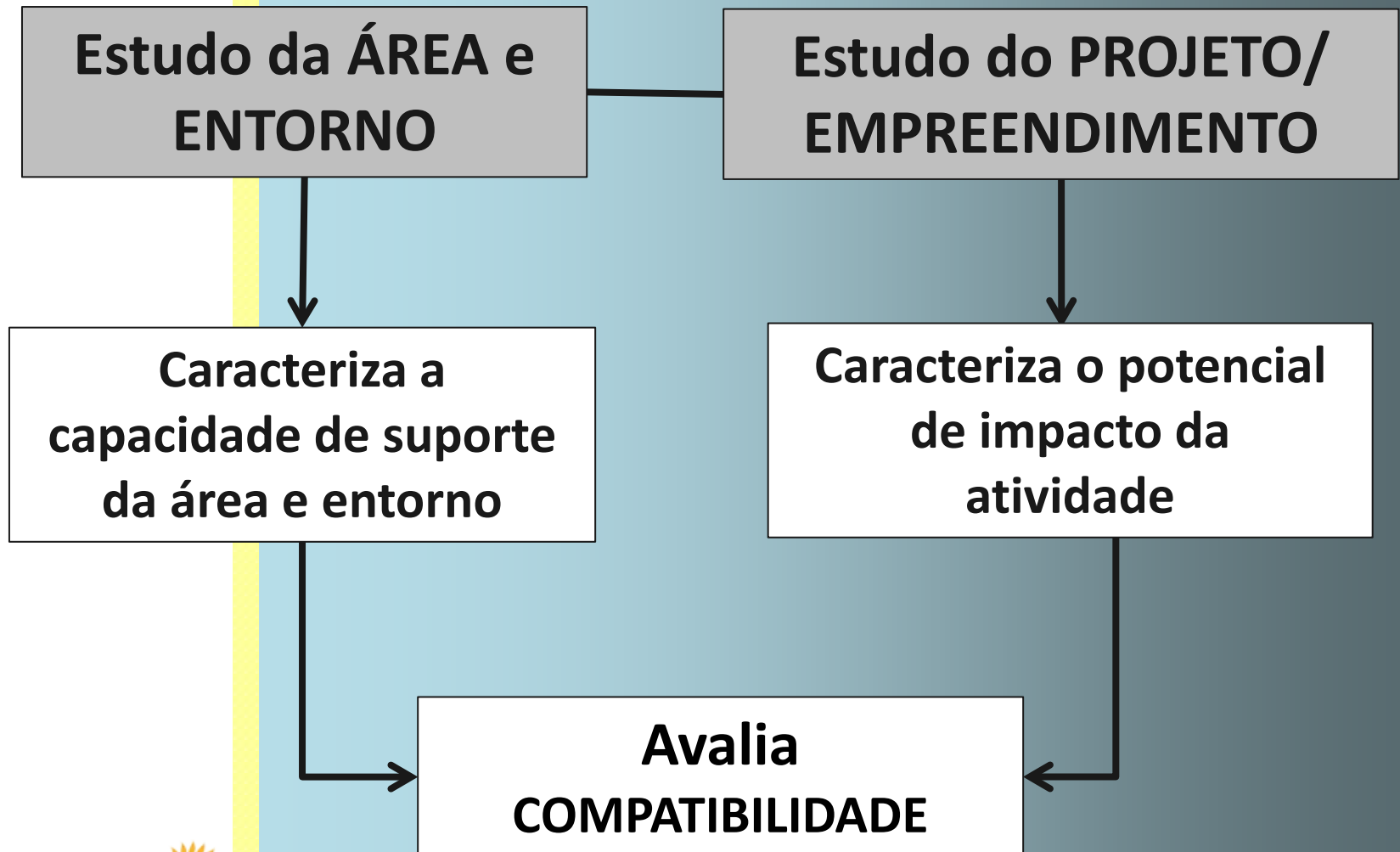


EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

- Instrumento de planejamento urbano instituído pela Lei Federal nº 10.257/2001, denominada **Estatuto da Cidade**
- Municípios brasileiros obrigam-se a regulamentá-lo em lei específica, determinando quais empreendimentos são passíveis de estudo, a fim de desobrigar aqueles cujo impacto é praticamente nulo ou pouco significativo.



MÉTODO DE ESTUDO DE IMPACTO



TEMAS AVALIADOS PELO EIV

Termo de Referência

- Infraestrutura básica
- Padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo
- Inserção na paisagem
- Socioeconomia
- Sistema viário e de transporte
- Meio ambiente



O EMPREENDIMENTO



INFORMAÇÕES

NOME DO EMPREENDIMENTO:

Loteamento Residencial “Lagoa Park III”

TIPOLOGIA:

Predominantemente Residencial

LOCALIZAÇÃO:

Próximo ao bairro São José, adjacente ao loteamento Lagoa Park I

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 339.077,89m²

PROPRIETÁRIO:

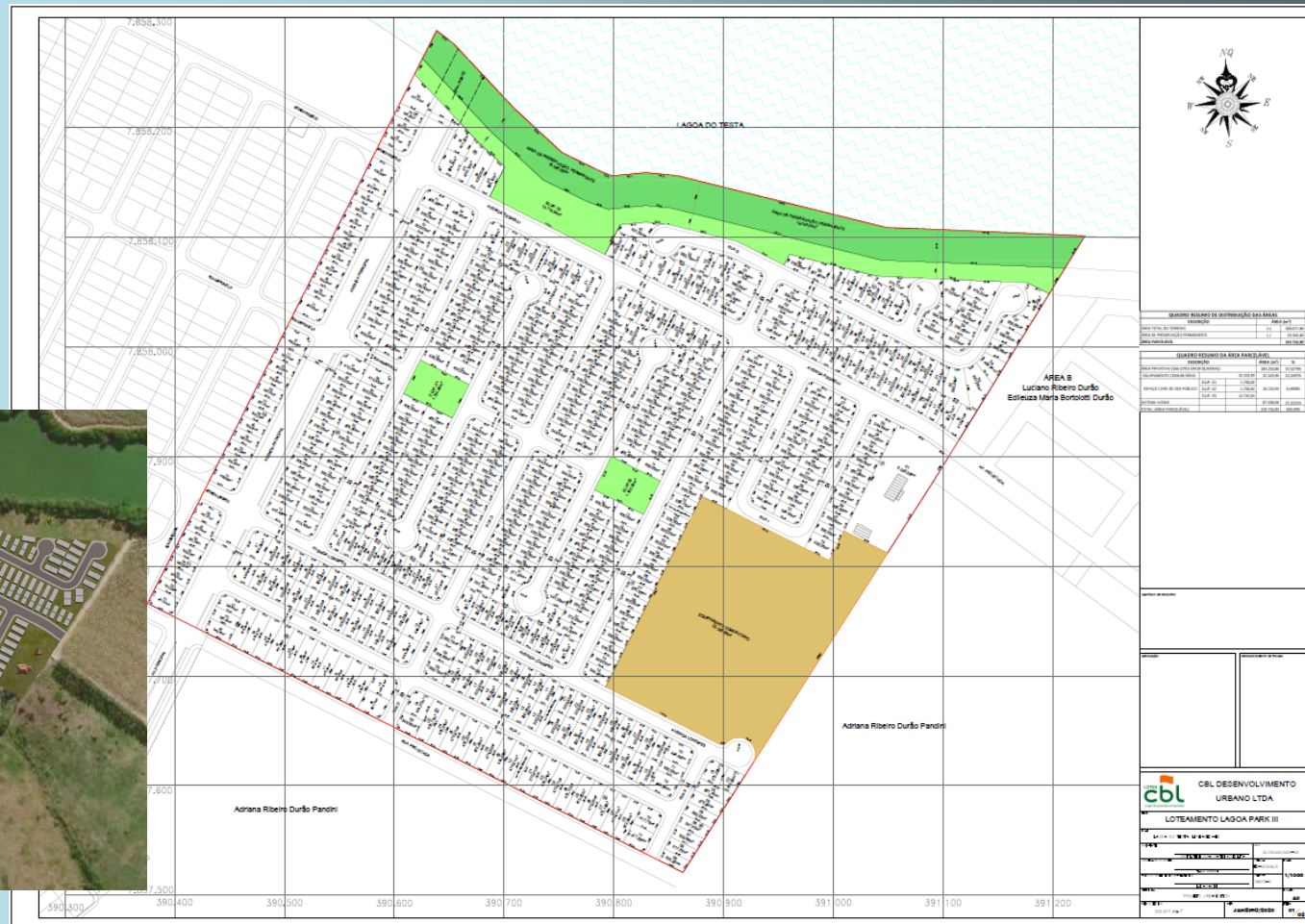
BORTOLOTTI E DURÃO PARTICIPAÇÕES LTDA.

DESENVOLVEDOR:

CBL DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.



PROJETO URBANÍSTICO



QUADRO DE ÁREAS



QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS				
DESCRIÇÃO			ÁREA (m²)	
ÁREA TOTAL DO TERRENO			(+)	339.077,89
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE			(-)	19.345,00
ÁREA PARCELÁVEL				319.732,89
QUADRO RESUMO DA ÁREA PARCELÁVEL				
DESCRIÇÃO			ÁREA (m²)	%
ÁREA PRIVATIVA (566 LOTES EM 30 QUADRAS)			184.253,88	57,6274%
EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO		32.323,99	32.323,99	10,1097%
ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO	ELUP. 01	1.700,00	16.116,94	5,0408%
	ELUP. 02	1.700,00		
	ELUP. 03	12.716,94		
SISTEMA VIÁRIO			87.038,08	27,2221%
TOTAL: (ÁREA PARCELÁVEL)			319.732,89	100,00%



ANÁLISE URBANÍSTICA



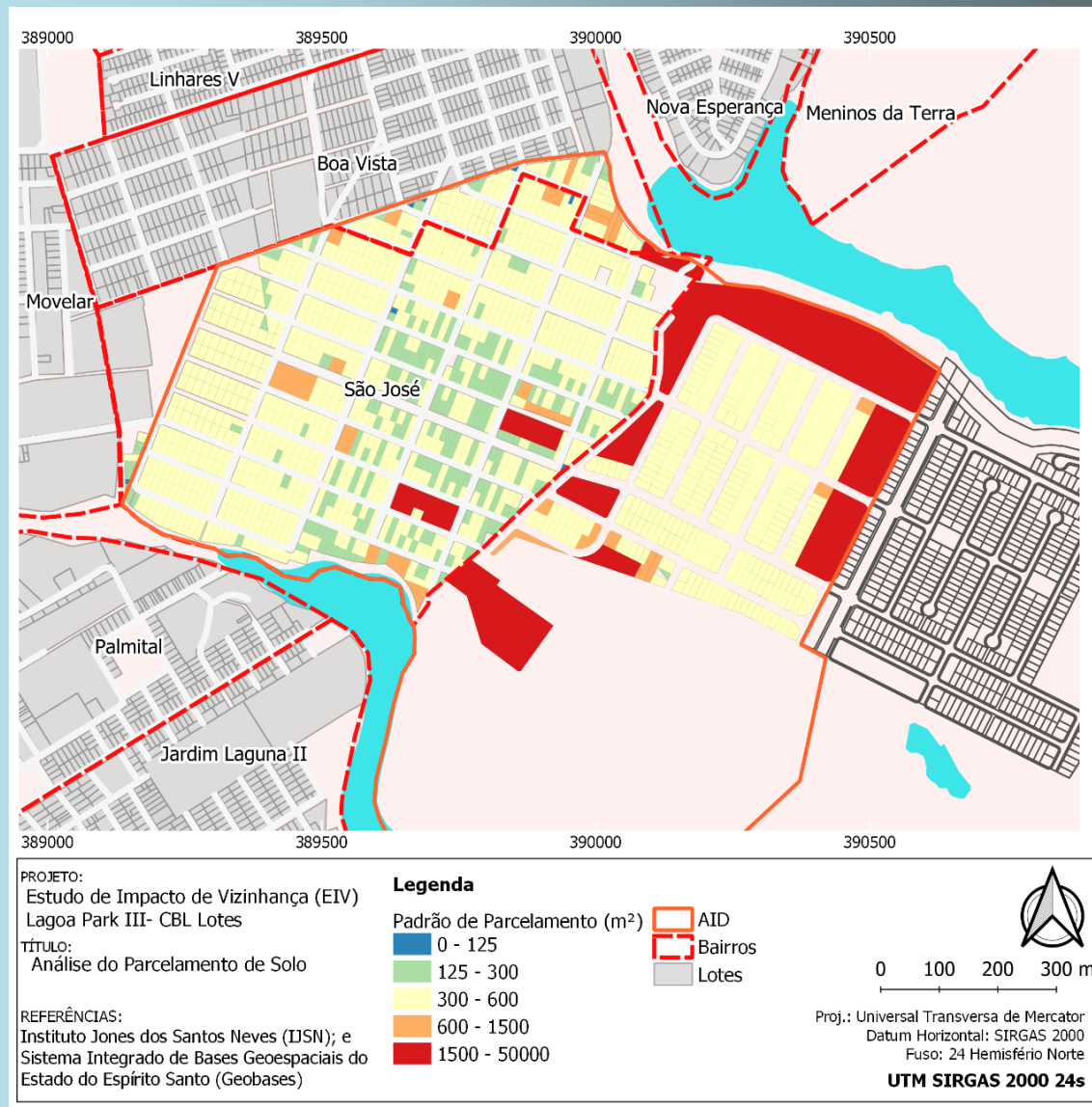
Padrões de Uso e Ocupação do Solo

Estrutura da malha viária



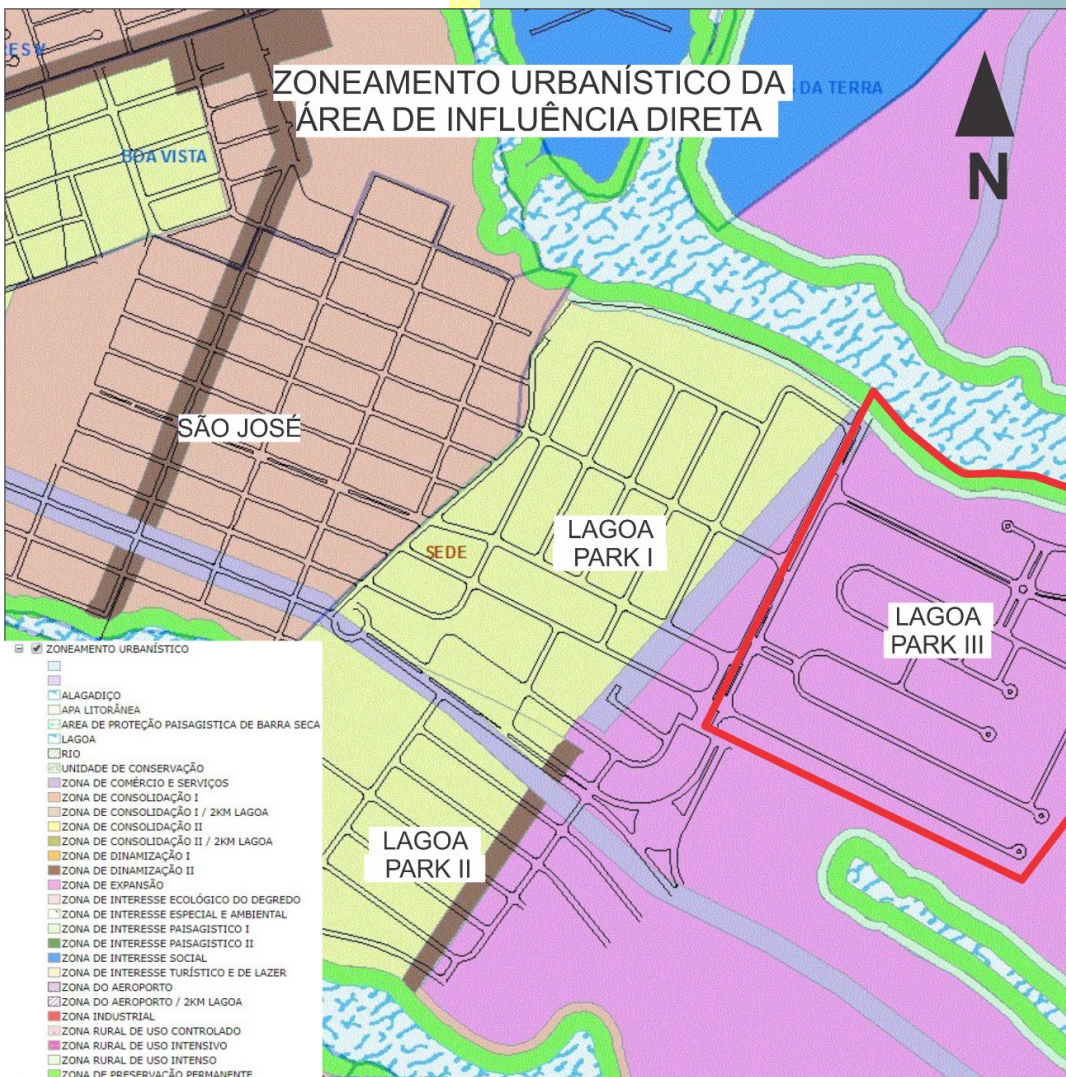
Padrões de Uso e Ocupação do Solo

Padrão de Parcelamento



Padrões de Uso e Ocupação do Solo

Padrão de uso do solo



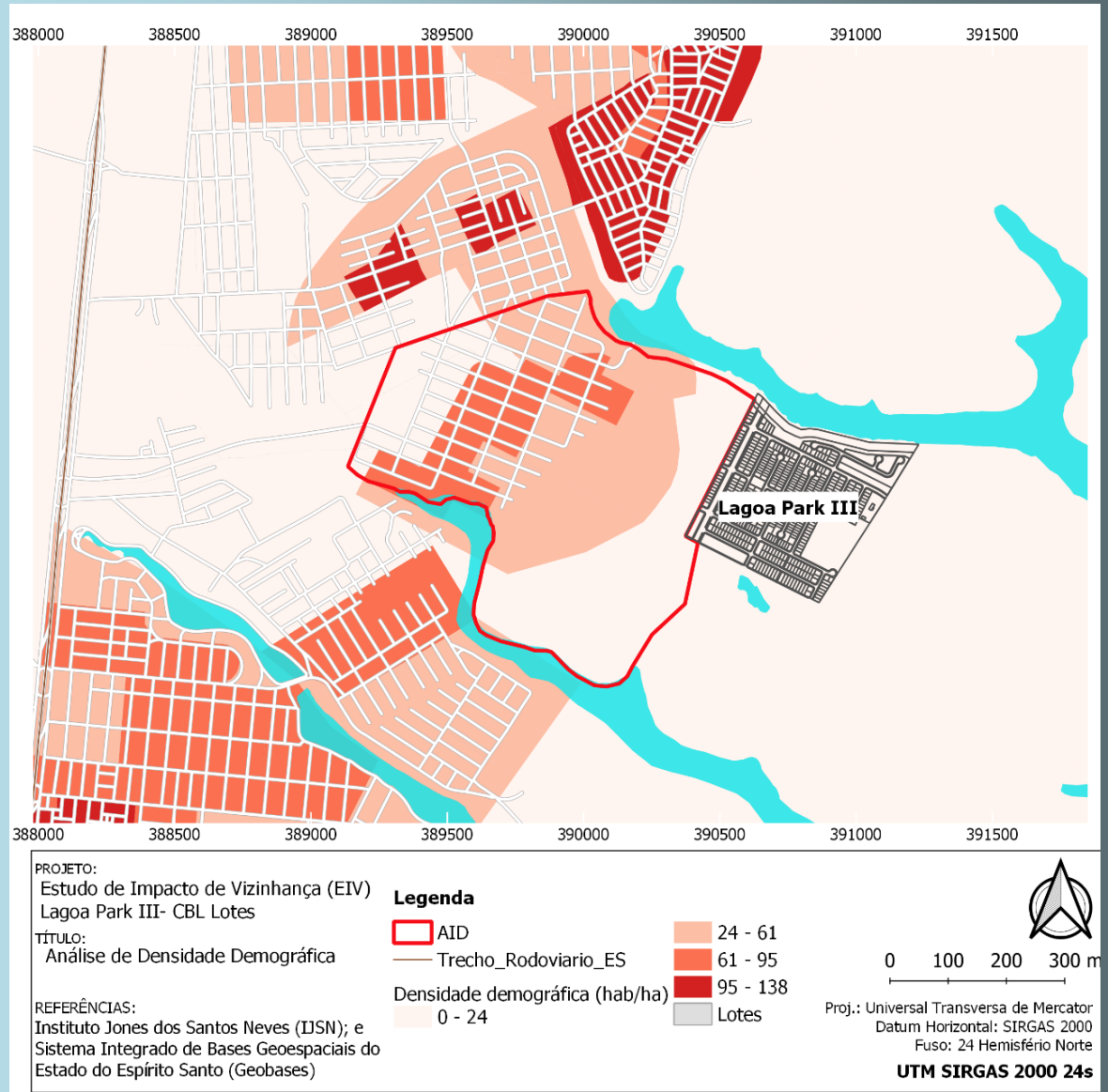
De acordo com o Zoneamento Urbano, disposto na Lei Municipal Complementar 11/2012, na AID são encontradas as seguintes zonas:

1. Zona ou Corredores de Comércio e Serviço
2. Zona de Consolidação 1
3. Zona de Consolidação 2
4. Zona de Dinamização 2



Padrões de Uso e Ocupação do Solo

Densidade atual e prevista pelo empreendimento



Padrões de Uso e Ocupação do Solo

Valorização imobiliária

Com a implantação das infraestruturas do loteamento Lagoa Park I e II, ocorreu uma valorização dos terrenos, **edificações e aluguéis de 37% nos últimos 4 anos**, como aponta laudo realizado por especialista. Com a implantação do Loteamento Residencial Lagoa Park III, **espera-se valorização similar**.



Infraestrutura Básica

Consumo de Água

O consumo médio diário de água é de **275.076L/dia**, ou **275,07m³/dia**.

Consumo de Energia Elétrica

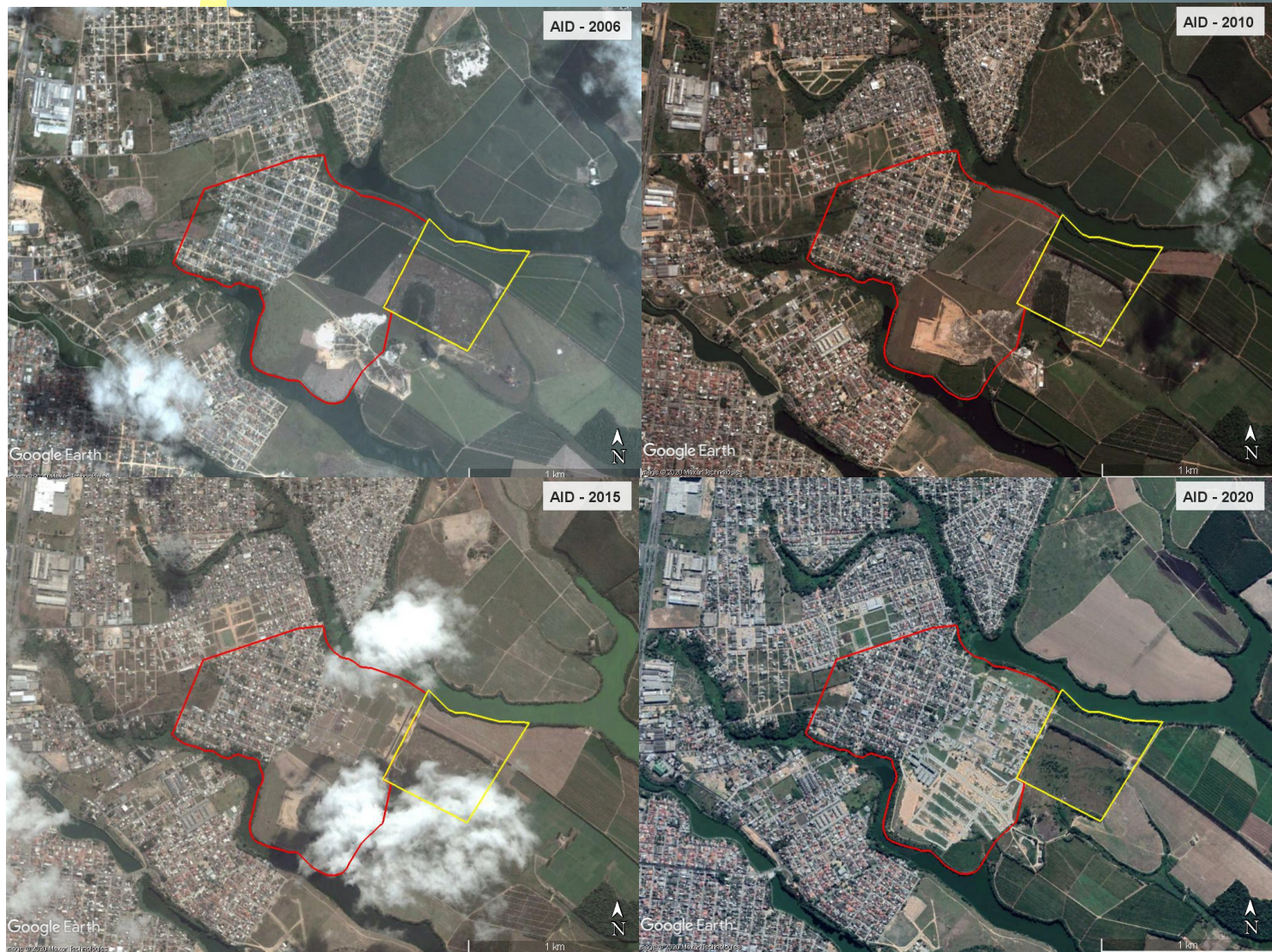
O valor da demanda gerada estimada de consumo para o empreendimento é de **283,0KW de potência elétrica**.

Demanda por Esgotamento Sanitário

A demanda estimada para esgotamento sanitário após a consolidação total do empreendimento, em um cenário futuro, é de **220,07m³/dia**.



Caracterização da Paisagem



Caracterização da Paisagem

Após a implantação do empreendimento, a imagem urbana em sua totalidade **não apresentará modificações significativas.**



Caracterização da Paisagem



IDENTIFICAÇÃO, AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS / COMPENSATÓRIAS

Aspectos urbanos de Uso e Ocupação do Solo, paisagem e infraestrutura

Impacto sobre o comércio na AID – Impacto positivo. Hoje o impacto é positivo, por utilizar o comércio existente para suprir as necessidades da fase de Implantação e ocupação, gerando também receitas para o Município. Na fase de ocupação, como medida potencializadora, deve-se estimular o desenvolvimento do comércio no decorrer da ocupação, induzindo o desenvolvimento econômico da área.

Aumento da demanda por Abastecimento hídrico – Impacto Negativo. Medida Mitigadora: Garantir a oferta de abastecimento conforme Termo de Viabilidade expedido pelo O SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto. Responsável: SAAE.

Aumento da demanda por Energia Elétrica – Impacto Negativo. Medida Mitigadora: Garantir a oferta de abastecimento conforme Termo de Viabilidade expedido pela EDP/ESCELSA. Responsável: EDP/ESCELSA.



IDENTIFICAÇÃO, AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS / COMPENSATÓRIAS

Aspectos urbanos de Uso e Ocupação do Solo, paisagem e infraestrutura

Aumento da demanda por Esgotamento Sanitário – Impacto Negativo.

Medida Mitigadora: Garantir a coleta, o tratamento e a destinação dos efluentes sanitários conforme Termo de Viabilidade expedido pelo O SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto. Responsável: SAAE.

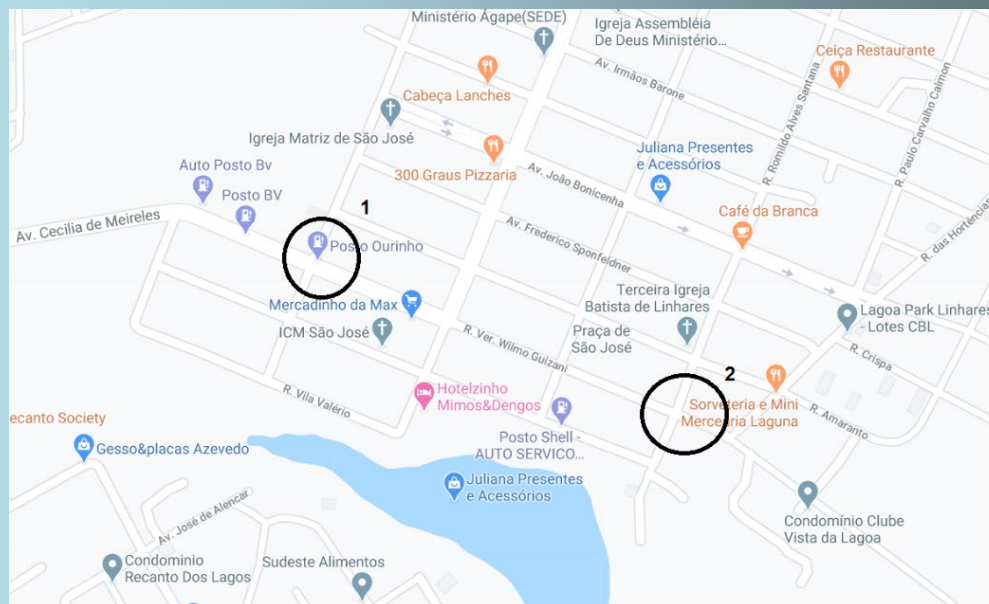
Aumento da demanda para o gerenciamento de resíduos sólidos – Impacto Negativo. Medida Mitigadora: Gerenciar o atendimento ao novo loteamento de acordo com a ocupação gradativa ao longo do período esperado de 20 anos para a ocupação total. Responsável: PML.

Solução de Drenagem, coleta e destinação dos efluentes sanitários - Impacto Negativo. Medida Mitigadora: Garantir a coleta, o tratamento e a destinação dos efluentes sanitários conforme termo de viabilidade expedido pelo SAAE, para. Responsáveis: SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto / PML / Empreendedor.



SISTEMA VIÁRIO

PONTOS DE CONTAGEM



1 – Av. Cecília Meireles com a R. Vereador Wilson Guizani

2 – R. Vereador Wilson Guizani x Rua Romildo Aves Santana



APLICAÇÃO DOS ÍNDICES DE PESQUISA

- Os índices de pesquisa foram utilizados **do EIV do Loteamento Santa Inês, em São Mateus**, aplicados ao empreendimento e permitiram estimar:
 - Geração de Tráfego Futuro
 - Demandas de áreas de acesso



APLICAÇÃO DOS ÍNDICES DE PESQUISA

GERAÇÃO DE VIAGENS				
UNIDADE	ATRAÇÃO (ENTRANDO)		PRODUÇÃO (SAINDO)	
	HORA PICO MANHÃ	HORA PICO TARDE	HORA PICO MANHÃ	HORA PICO TARDE
Índice do EIV Loteamento São Mateus UCP/m ²	0.003	0.002	0.002	0.001
Lagoa Park III em m ²	184.253,88			
Total em UCP	553	369	369	184

Cenários para a simulação

Cenário 01

Cenário Atual.

Cenário 02:

Cenário 01 acrescido do incremento médio anual até a fase de operação total em 2040 (20 anos)

Cenário 03

Cenário 02 acrescido da geração de viagens do empreendimento com 100% operando



Nível de serviço

Nível de Serviço	A	B	C	D	E	F	G	H
ICU	<0,5	0,5 - 0,6	0,6 - 0,7	0,7 - 0,8	0,8 - 0,9	0,9 - 1,0	1,0 - 1,1	>1,1

Período	Inter 01	Inter 02
Cenário 01	20.9% A	27.1% A
Cenário 02	48,2% A	68,8% C
Cenário 03	67,5% C	96,4% F

CONCLUSÃO DO SISTEMA VIÁRIO

No cenário 02, observou-se que no ano de 2040, as interseções se manterão em boas condições sem o incremento do empreendimento.

No cenário 03, com o incremento do empreendimento observa-se que a interseção 02 se apresentará no limiar do congestionamento. Sugestão futura (ano de 2040) eliminar as conversões a esquerda da interseção 02.

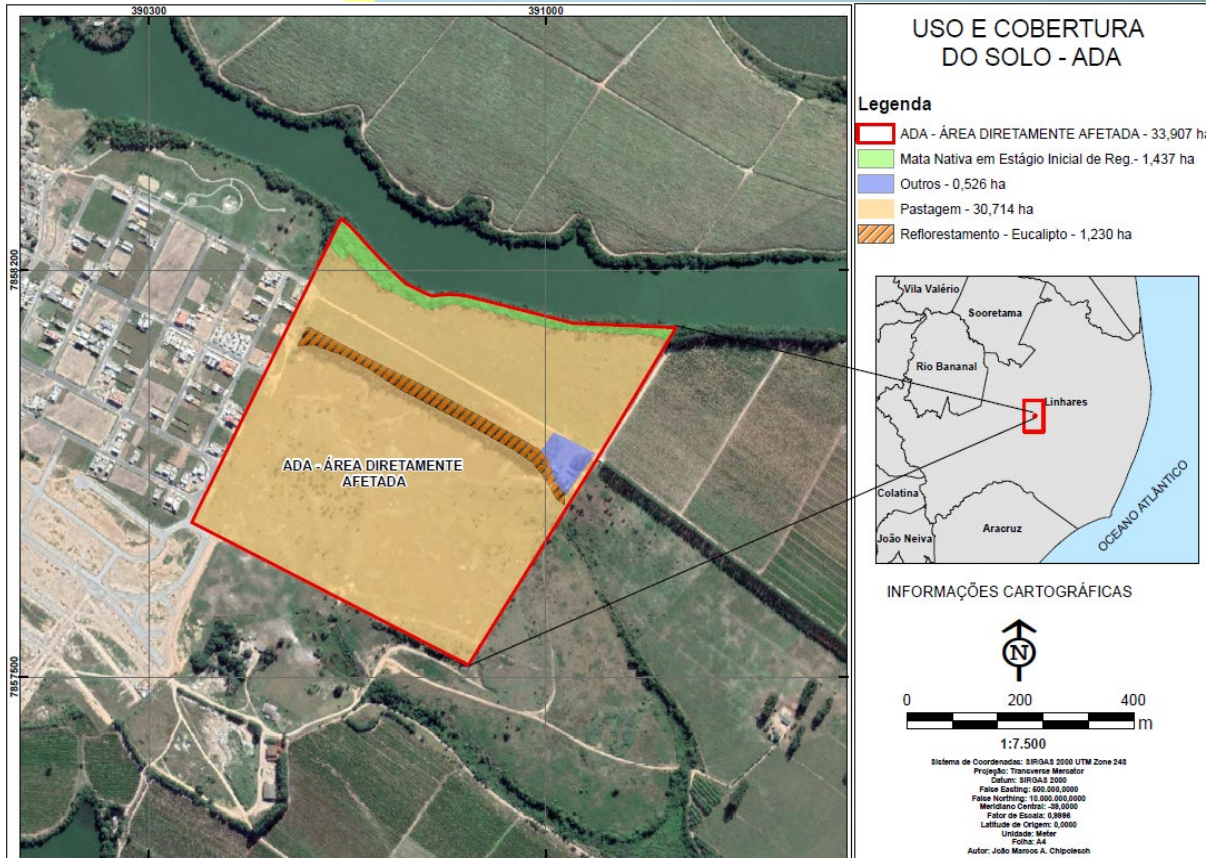


MEIO AMBIENTE



MEIO AMBIENTE

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL EMPREENDIMENTO E AID - MEIO BIÓTICO

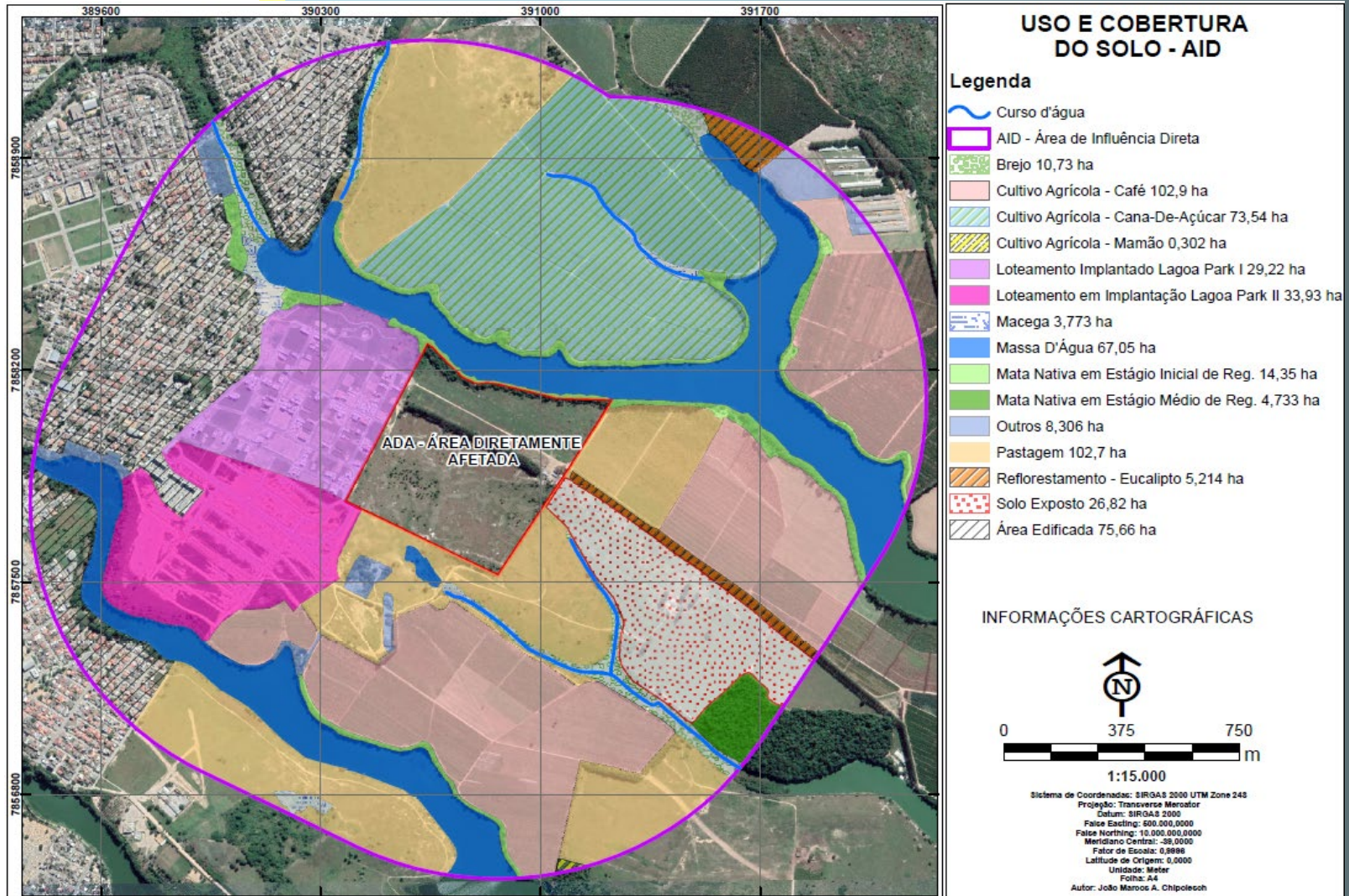


Fitofisionomia área do empreendimento



MEIO AMBIENTE

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL EMPREENDIMENTO E AID - MEIO BIÓTICO

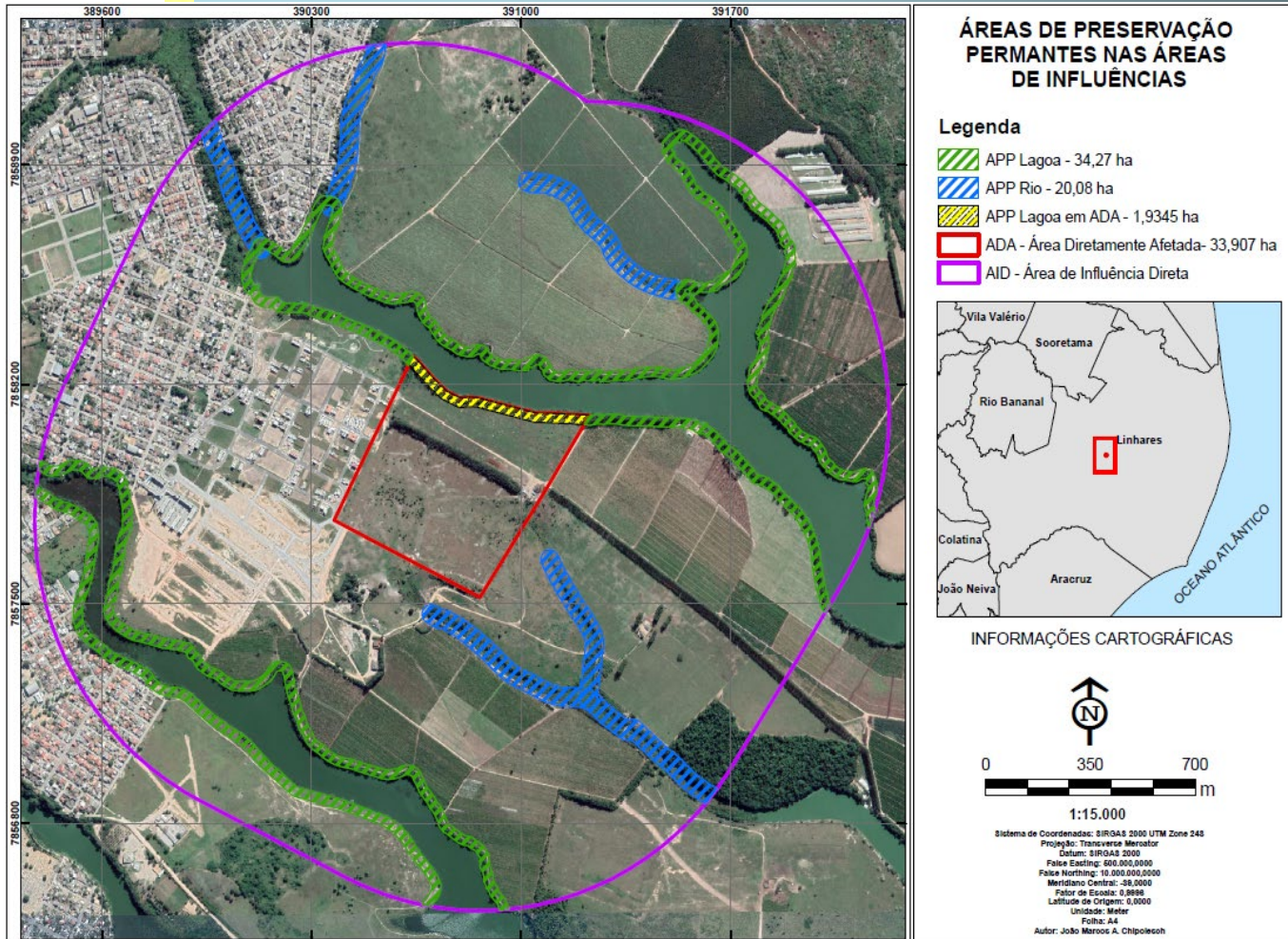


Fitofisionomia AID do empreendimento



MEIO AMBIENTE

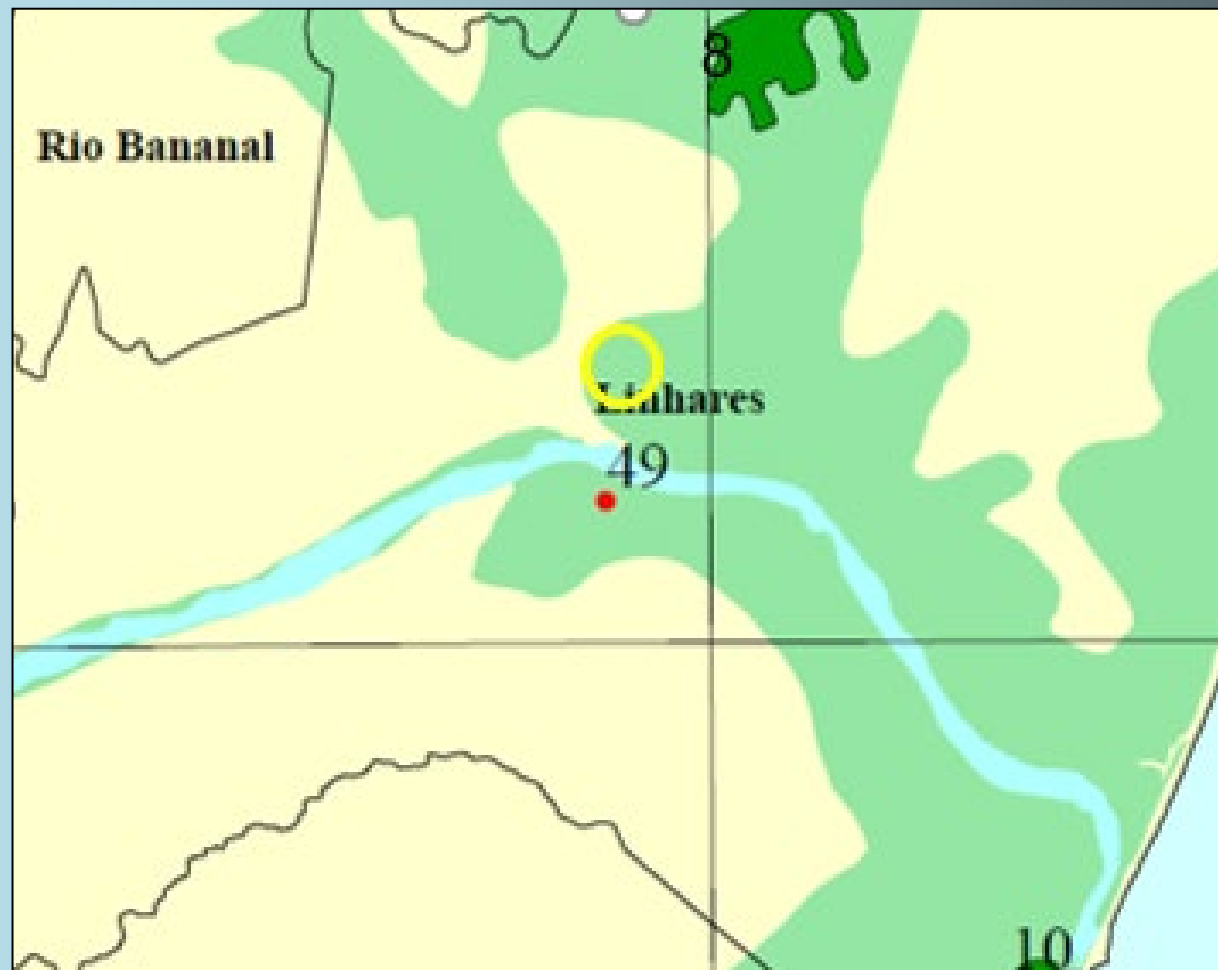
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL EMPREENDIMENTO E AID – ÁREAS PROTEGIDAS POR LEI



Área de Preservação Permanente

MEIO AMBIENTE

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL EMPREENDIMENTO E AID – ÁREAS
PROTEGIDAS POR LEI



Unidades de Conservação



MEIO AMBIENTE

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL EMPREENDIMENTO E AID – RECURSOS HÍDRICOS



Recursos hídricos existente no entorno

MEIO AMBIENTE

CLASSIFICAÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Geração de resíduos durante a implantação, geração de esgoto doméstico no canteiro de obras, armazenamento de insumos e produtos no canteiro de obras	Contaminação do solo e corpos hídricos	Implantação	Físico	Negativo	Implementação do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS; dispor banheiros químicos no canteiro de obras, devendo ser garantido que a coleta dos efluentes armazenados na bacia de contenção seja realizada por empresa licenciada para esse fim, sendo as notas fiscais e cópia da licença ambiental mantidas no canteiro de obras à disposição da fiscalização durante o acompanhamento da obra; disponibilizar no canteiro de obras uma área coberta, disposta de piso impermeabilizado e sistema físico de contenção para o armazenamento de produtos perigosos. Cabe destacar que o volume máximo armazenado no local deve respeitar a capacidade máxima de contenção. Para os produtos que não estão na forma líquida, é obrigatório o armazenamento em local coberto;
Terraplanagem e limpeza da área	Assoreamento de corpos hídricos	Implantação	Físico	Negativo	• Não permitir a permanência de máquinas, veículos e equipamentos em áreas próximas a corpos d'água, que poderão sofrer algum tipo de vazamento de combustíveis ou lubrificantes; • Não deve haver supressão de vegetação, limpeza de terreno e obras de terraplanagem em locais externos aos previstos para as obras, minimizando a área de intervenção; • Após as etapas de terraplanagem para implantar o sistema viário do loteamento, deve-se revegetar todas as áreas que apresentam solo exposto, sendo que os lotes demarcados devem permanecer permanentemente com cobertura vegetal até o início das obras futuras; • A terraplanagem deve ser realizada nos períodos onde houver baixa probabilidade de eventos de chuva; • As frentes de limpeza devem ser realizadas em data próxima aos serviços de



OBRIGADO!

EQUIPE GESTÃO SUSTENTÁVEL
28 de abril de 2021

www.gestaosustentavel.com

Gestão **Sustentável**
Gestão Estratégica & Meio Ambiente



Armando Fonseca
Diretor Técnico

+ 55 27 999-292-500
armando@gestaosustentavel.com
www.gestaosustentavel.com