



## Solicita Manifestação – Processo Nº 009382/2025 – Análise EIV Hospital São Marcos



De <planejamento@novavenecia.es.gov.br>  
Para <tonesambiental@gmail.com>  
Data 12/12/2025 11:46

 ANÁLISE – EIV – AMPLIAÇÃO DO HOSPITAL SÃO MARCOS\_ass.pdf (~2,5 MB)

**Prezados,**

Seguem os dados referentes ao processo em epígrafe:

- **Protocolo:** 9382/2025
- **Interessado:** TONES SEGURANÇA DO TRABALHO E MEIO AMBIENTE LTDA / SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMIÇP - HOSPITAL SÃO MARCOS
- **Resumo:** SOLICITA INSTRUÇÃO PROCESSUAL E A ANALISE TECNICA PELA EQUIPE RESPONSÁVEL DESTA SECRETARIA

Informamos que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança foi concluída. Solicitamos a gentileza de verificar o **Parecer Técnico em anexo** e providenciar a resposta às condicionantes nele elencadas para o prosseguimento do feito.

Aguardamos manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para emissão de Parecer Conclusivo e posterior agendamento de Audiência Pública.

Att Elielton Grillo Rodrigues

Engenheiro Civil

CREA-ES 51200/D

FAVOR CONFIRMAR RECEBIMENTO DESTA--

--

Secretaria de Planejamento  
Prefeitura de Nova Venécia/ES



**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## **PARECER TÉCNICO**

**Referência:** Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – Ampliação do Hospital São Marcos

**Requerente:** Sociedade Beneficente São Camilo

### **1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

- **Empreendimento:** Ampliação do Hospital São Camilo – Hospital São Marcos.
- **Atividade:** Atividades de atendimento hospitalar (CNAE 86.10-1/01).
- **Endereço:** Rua Paraná, nº 164, Bairro Beira Rio, Nova Venécia/ES.
- **Zoneamento:** Zona Residencial 1 (ZR-1).
- **Dados Territoriais:**
  - Área Total do Terreno Informada no EIV: **93.303,00 m²**. (*Ver observação no item 4 deste parecer*).
  - Área Construída Existente: 4.075,81 m².
  - Área de Ampliação Projetada: 14.643,00 m².
  - **Área Construída Total Final:** 18.718,81 m².
- **Responsável Técnico pelo EIV:** Eng. Sanitarista e Ambiental Talita Alves de Carvalho Tones (CREA-ES 032582/D).

### **2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E URBANÍSTICA**

O EIV foi elaborado em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e as legislações municipais vigentes, citando a Lei Municipal nº 3.788/2024 (Uso e Ocupação do Solo) e o Plano Diretor Municipal.



**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## **2.1. Análise de Índices Urbanísticos**

O empreendimento está inserido na Zona ZR-1. A análise preliminar dos parâmetros demonstra conformidade com os índices da zona, ressaltando-se a necessidade de confirmação da área real do terreno para validação final dos cálculos exatos de Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento.

<b>Parâmetro Urbanístico</b>	<b>Exigido pela Lei (ZR-1)</b>	<b>Proposto no Projeto (EIV)</b>	<b>Situação</b>
<b>Coeficiente de Aproveitamento (CA)</b>	Máximo 4,8	<b>0,20</b>	Conforme (sujeito a revisão de área)
<b>Taxa de Ocupação (TO)</b>	Máximo 80%	<b>6,81%</b>	Conforme (sujeito a revisão de área)
<b>Taxa de Permeabilidade (TP)</b>	Mínimo 10%	<b>93,19%</b>	Conforme (sujeito a revisão de área)

## **3. ANÁLISE DOS IMPACTOS**

### **3.1. Impactos Positivos**

A análise identifica benefícios claros para o município e a região:

- **Melhoria na Assistência à Saúde:** Aumento de 10 leitos e ampliação de serviços de média e alta complexidade (UTI, Ressonância, Tomografia), reduzindo a necessidade de remoções.



**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

- **Dinamismo Econômico:** Geração de empregos diretos e indiretos e atração de serviços complementares no entorno.
- **Infraestrutura:** O projeto propõe a canalização de córrego existente, melhorando o saneamento local.
- **Valorização Imobiliária:** Consolidação da vocação de saúde da área e valorização dos imóveis adjacentes.

### 3.2. Impactos Negativos e Medidas Mitigadoras

Impacto Negativo	Fase	Medidas Mitigadoras Propostas
<b>Geração de Efluentes Líquidos</b>	Operação	Implantação de Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) interna (100% de tratamento).
<b>Geração de Resíduos (RSS)</b>	Operação	Implementação de PGRSS com segregação e coleta por empresa licenciada.
<b>Sobrecarga no Tráfego</b>	Operação	Criação de vagas de estacionamento (subsolo/externas) e solicitação de melhorias na sinalização.
<b>Intervenção em Recursos Hídricos</b>	Obra	Canalização do córrego existente via bueiro celular de concreto (BCC) e sistema de drenagem dimensionado para chuvas intensas.
<b>Ruídos e Vibrações</b>	Operação	Isolamento acústico e equipamentos antivibratórios em áreas sensíveis.



**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

#### **4. ANÁLISE TÉCNICA CRÍTICA E INCONSISTÊNCIAS**

A análise técnica detalhada dos documentos apresentados apontou os seguintes pontos de atenção:

##### **1. Inconsistência na Área do Empreendimento:**

Identificou-se uma divergência relevante entre a área total informada no Estudo de Impacto de Vizinhança e os dados constantes nos Boletins de Cadastro Imobiliário Municipais anexadas ao parecer.

- **Informado no EIV:** Área total de **93.303,00 m²**.
- **Constatado no Cadastro Municipal:** Os boletins apresentados indicam registros de duas áreas distintas: uma de **87.914,78 m²** e outra de **28.086,00 m²**.
- **Análise:** A soma ou a individualização dessas áreas não condiz com o valor exato apresentado no EIV. Essa discrepância impacta diretamente o cálculo dos índices urbanísticos (TO, CA, TP) e precisa ser sanada oficialmente para garantir a precisão dos índices urbanísticos.

##### **2. Drenagem e Intervenção em APP:**

O projeto prevê a **canalização de um córrego existente** na Rua Paraná através de bueiro de concreto celular (BCC). Como há intervenção direta em corpo hídrico e em Área de Preservação Permanente (APP/ZEIA), o EIV menciona que a compensação ambiental está em trâmite.

- **Ponto Crítico:** A execução desta obra de drenagem é complexa e exige licenciamento ambiental específico (ou autorização do órgão competente), não bastando apenas a aprovação urbanística do EIV.



**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

3. **Tráfego e Acessos:** O aumento de fluxo nas ruas Paraná e Alagoas exige atenção, devendo a sinalização e organização dos acessos ser priorizada para garantir a segurança de pedestres e ambulâncias.

## **5. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES**

O Estudo de Impacto de Vizinhança apresenta a viabilidade técnica da ampliação, demonstrando conformidade geral com o uso do solo. No entanto, a aprovação final fica **CONDICIONADA** ao saneamento da inconsistência documental referente à área do imóvel e à garantia de execução das medidas mitigadoras essenciais.

Diante do exposto, recomenda-se a **APROVAÇÃO COM CONDICIONANTES** do EIV, devendo o empreendedor cumprir as seguintes exigências:

1. **Retificação de Área e Documentação:** Apresentar ratificação do estudo contendo a Certidão de Inteiro Teor atualizada do **Cartório de Registro de Imóveis (RGI)** e o espelho atualizado da **Inscrição Municipal** que comprovem a área real do terreno. Caso a área seja diferente da informada no EIV (93.303,00 m<sup>2</sup>), o quadro de áreas e os índices urbanísticos deverão ser recalculados e apresentados novamente.
2. **Licenciamento Ambiental da Canalização:** Apresentar a Licença Ambiental ou Autorização do órgão competente (IDAF ou Secretaria Municipal de Meio Ambiente) para a intervenção no curso d'água (canalização) e na APP, bem como o termo de compromisso da Compensação Ambiental citada no estudo.
3. **Monitoramento da ETE:** Comprovar a instalação e operação da Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) interna antes do início das atividades do novo bloco, com plano de monitoramento da qualidade do efluente.
4. **Sinalização Viária:** Executar projeto de sinalização vertical e horizontal no entorno imediato (Ruas Paraná e Alagoas), com ênfase na entrada e saída de



**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

ambulâncias, garantindo a segurança de pedestres conforme mencionado no item de acessibilidade.

- 5. Gestão de Resíduos:** Apresentar o contrato ativo com empresa licenciada para coleta de resíduos perigosos e infectantes (Grupos A e B) antes da emissão do Alvará de Funcionamento.
- 6. Aprovação da Interligação de Drenagem:** Apresentar Licença Ambiental e anuência da Secretaria Municipal de Obras ou Secretaria Municipal de Meio Ambiente quanto à viabilidade técnica da interligação da nova drenagem na canalização existente.

Sem mais para o momento;

Nova Venécia – ES, 12 de dezembro de 2025.

ELIELTON GRILLO  
RODRIGUES:13819516786  
Assinado de forma digital por  
ELIELTON GRILLO  
RODRIGUES:13819516786  
Dados: 2025.12.12 10:59:38 -03'00'

**Elielton Grillo Rodrigues**  
Engenheiro Civil  
CREA-ES: 51200/D

MAYNE JAMES DE  
SOUZA  
MOREIRA:15502569713  
Assinado de forma digital por  
MAYNE JAMES DE SOUZA  
MOREIRA:15502569713  
Dados: 2025.12.12 11:01:24 -03'00'

**Mayne James de Souza Moreira**  
Engenheira Civil  
CREA-ES: 55697/D

JULIO LUIZ  
CALEGARI:14765863735  
Assinado de forma digital por JULIO LUIZ  
CALEGARI:14765863735  
Dados: 2025.12.12 11:07:14 -03'00'

**Júlio Luiz Calegari**  
Engenheiro Civil  
CREA-ES: 49583/D



## BCI - BOLETIM CADASTRAL DE LOTES E UNIDADES

## IDENTIFICAÇÃO

Inscrição Imobiliária	Inscrição Anterior	Inscrição Município	Matrícula
01.03.309.0488	01.03.095.0532.001	01.03.095.0532.001	-
Número Cadastro	Código Auxiliar	Loteamento	Quadra Loteamento
14211	-	23 - BEIRA RIO	95
Lote Loteamento			
532 - SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMILO			

## CONTRIBUINTES

Código	Proprietário	CPF/CNPJ
6516	SOCIEDADE BENEFICENTE SAO CAMILO	60.975.737/0020-14

## NUMERAÇÃO FORNECIDA PELA SECRETARIA DE OBRAS/SETOR DE FISCALIZAÇÃO

Endereço	Número de Imóvel	Bairro	CEP
RUA. ALAGOAS	164	BEIRA RIO	29830-000

## MAPA DE LOCALIZAÇÃO



## IMAGEM DO IMÓVEL



16/03/2020 10:47:13

## MEDIDAS

Área do Lote (m²)	Área Total Construída (m²)	Profundidade (m)	Número de Unidades
28086,0	5119,28	219,25	4
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
1	100-E	RUA ALAGOAS	128,10
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
2	115-E	RUA BOA VISTA	174,40
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
3	190-E	RUA SANTA TEREZA	176,75

## CARACTERÍSTICAS

## LOTE

Área do Lote	Área Total Construída	Profundidade	Unidades Construídas
28086,0	5119,28	219,25	4
Testada Principal	Justificativas/Observações	Situação do Levantamento	Tem ligação de esgoto
-	-	-	-
Ocupação	Utilização do Imóvel	Topografia	Patrimônio
Construído	Comércio/Serviço	Ativa	Particular
Isento TSU	Cadastro Dirigido	Tipo de Regularização Fundiária	Tem ligação de água
-	-	-	-
NOTIFICADO	Piscina	Situação do Imóvel	Situação do Terreno
-	-	-	Esquina /Mais De Uma Frente
Pedologia	Limitação	Imune/Isento IPTU	Fator de Localização
Normal/Firme	-	-	-

## SEÇÃO DE LOGRADOURO

RUA ALAGOAS - SEÇÃO: 100-E

RUA BOA VISTA - SEÇÃO: 115-E

RUA SANTA TEREZA - SEÇÃO: 190-E



## Prefeitura Municipal de Nova Venécia

### Setor de Geoprocessamento

## BCI - BOLETIM CADASTRAL DE LOTES E UNIDADES

### IDENTIFICAÇÃO

Inscrição Imobiliária	Inscrição Anterior	Inscrição Município	Matrícula
01.03.314.0404	-	-	-
Número Cadastro	Código Auxiliar	Loteamento	Quadra Loteamento
66856	-	0 - NÃO ATRIBUÍDO	-
Lote Loteamento			
-			

### CONTRIBUINTES

Código	Proprietário	CPF/CNPJ
8027	HOSPITAL S. MARCOS SOC. BENEFICENTE SAO CAMILO	60.975.737/0020-23

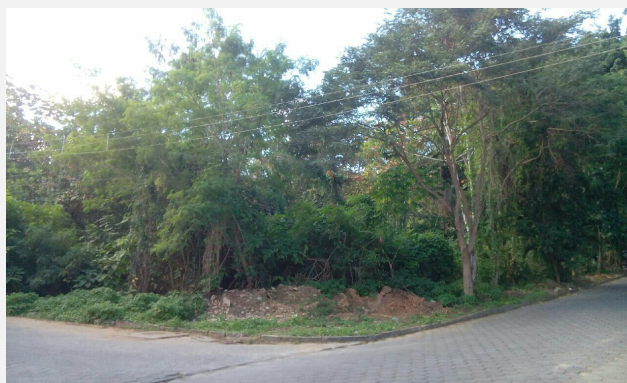
### NUMERAÇÃO FORNECIDA PELA SECRETARIA DE OBRAS/SETOR DE FISCALIZAÇÃO

Endereço	Número de Imóvel	Bairro	CEP
RUA. LUIZA SABADIN	S/N	BEIRA RIO	29830-000

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO



### IMAGEM DO IMÓVEL



19/08/2020 16:21:31

### MEDIDAS

Área do Lote (m²)	Área Total Construída (m²)	Profundidade (m)	Número de Unidades
87914,78	0,0	4555,17	0
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
1	66-D	RUA LUIZA SABADIN	19,30
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
3	115-D	RUA BOA VISTA	107,10
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
4	362-E	RUA SANTA TEREZA	164,50
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
5	295-E	10A MIRIAN	10,95
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
6	33-E	TRV 1 - LOT. MARGARETH	5,85
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
7	194-E	RUA MARIA LUIZA	9,15
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
8	44-E	TRV 2 - LOT. MARGARETH	10,00
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
9	44-E	TRV 3 - LOT. MARGARETH	10,15
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
10	41-E	TRV 4 - LOT. MARGARETH	10,00
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
11	115-D	RUA SEM DENOMINAÇÃO 10043	68,70
Número Testada	Seção-Lado	Nome do Logradouro	Medida Testada (m)
12	96-E	RUA SEM DENOMINAÇÃO 10042	35,65

### CARACTERÍSTICAS

#### LOTE

Área do Lote	Área Total Construída	Profundidade	Unidades Construídas
87914,78	0,0	4555,17	0
Testada Principal	Justificativas/Observações	Situação do Levantamento	Tem ligação de esgoto
-	-	-	-



Ocupação	Utilização do Imóvel	Topografia	Patrimonio
Não Construido	Terreno S/ Uso	Irregular	Particular
Isento TSU	Cadastro Dirigido	Tipo de Regularização Fundiária	Tem ligação de água
-	-	-	-
NOTIFICADO	Piscina	Situação do Imóvel	Situação do Terreno
-	-	-	Gleba
Pedologia	Limitação	Imune/Isento IPTU	Fator de Localização
Normal/Firme	-	-	-
SEÇÃO DE LOGRADOURO			
RUA LUIZA SABADIN - SEÇÃO: 66-D			
RUA SANTA TEREZA - SEÇÃO: 362-E			
RUA BOA VISTA - SEÇÃO: 115-D			
10A MIRIAN - SEÇÃO: 295-E			
RUA SEM DENOMINAÇÃO 10042 - SEÇÃO: 96-E			
RUA MARIA LUIZA - SEÇÃO: 194-E			
TRV 2 - LOT. MARGARETH - SEÇÃO: 44-E			
TRV 3 - LOT. MARGARETH - SEÇÃO: 44-E			
TRV 1 - LOT. MARGARETH - SEÇÃO: 33-E			
RUA SEM DENOMINAÇÃO 10043 - SEÇÃO: 115-D			
TRV 4 - LOT. MARGARETH - SEÇÃO: 41-E			

OBSERVAÇÕES

Texto do Bloco de Texto



## Re: Solicita Manifestação – Processo Nº 009382/2025 – Análise EIV Hospital São Marcos



De tonesconsultoria <tonesambiental@gmail.com>  
Para <planejamento@novavenecia.es.gov.br>  
Data 12/12/2025 12:07

Boa tarde,

Confirmo o recebimento e prontamente iremos tomar as providências necessárias.

Att

**TALITA ALVES DE CARVALHO TONES**  
ENGENHEIRA SANITARISTA E AMBIENTAL  
ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO  
(27) 99864-5600  
Instagram: @tonesconsultoria



Em sex., 12 de dez. de 2025 11:46, <[planejamento@novavenecia.es.gov.br](mailto:planejamento@novavenecia.es.gov.br)> escreveu:

**Prezados,**

Seguem os dados referentes ao processo em epígrafe:

- **Protocolo:** 9382/2025
- **Interessado:** TONES SEGURANÇA DO TRABALHO E MEIO AMBIENTE LTDA / SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMIÇP - HOSPITAL SÃO MARCOS
- **Resumo:** SOLICITA INSTRUÇÃO PROCESSUAL E A ANÁLISE TÉCNICA PELA EQUIPE RESPONSÁVEL DESTA SECRETARIA

Informamos que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança foi concluída. Solicitamos a gentileza de verificar o **Parecer Técnico em anexo** e providenciar a resposta às condicionantes nele elencadas para o prosseguimento do feito.

Aguardamos manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para emissão de Parecer Conclusivo e posterior agendamento de Audiência Pública.

Att Elielton Grillo Rodrigues

Engenheiro Civil

CREA-ES 51200/D

FAVOR CONFIRMAR RECEBIMENTO DESTA--

--

Secretaria de Planejamento  
Prefeitura de Nova Venécia/ES



## Re: Solicita Manifestação – Processo Nº 009382/2025 – Análise EIV Hospital São Marcos



De tonesconsultoria <tonesambiental@gmail.com>  
Para <planejamento@novavenecia.es.gov.br>  
Data 16/12/2025 14:17

Ofício – Secretaria municipal de Planejamento.pdf (~192 KB)  
 Certidões – Terreno Hospital.pdf (~3,8 MB) PRANCHA A01-10 RETIFICADA.pdf (~2,0 MB)  
 HOSPITAL\_SAO\_CAMILO – EIV – ATUALIZADO.pdf (~3,3 MB)

Prezados, boa tarde!

Conforme especificado no Ofício anexado, segue a resposta referente ao Item 4 do Parecer Técnico, referente a "ANÁLISE TÉCNICA CRÍTICA E INCONSISTÊNCIAS", as informações quanto a área total do terreno foram obtidas a partir das áreas registradas nas certidões do imóvel, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Venécia-ES.

Seguem também em anexo as certidões, o projeto arquitetônico e o Estudo de Impacto Ambiental (EIV) atualizado.

Quaisquer dúvidas, estamos a disposição  
Atenciosamente,

**TALITA ALVES DE CARVALHO TONES**  
ENGENHEIRA SANITARISTA E AMBIENTAL  
ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO  
(27) 99864-5600  
Instagram: @tonesconsultoria



Em sex., 12 de dez. de 2025 às 11:46, <[planejamento@novavenecia.es.gov.br](mailto:planejamento@novavenecia.es.gov.br)> escreveu:

**Prezados,**

Seguem os dados referentes ao processo em epígrafe:

- **Protocolo:** 9382/2025
- **Interessado:** TONES SEGURANÇA DO TRABALHO E MEIO AMBIENTE LTDA / SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMIÇP - HOSPITAL SÃO MARCOS
- **Resumo:** SOLICITA INSTRUÇÃO PROCESSUAL E A ANÁLISE TÉCNICA PELA EQUIPE RESPONSÁVEL DESTA SECRETARIA

Informamos que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça foi concluída. Solicitamos a gentileza de verificar o **Parecer Técnico em anexo** e providenciar a resposta às condicionantes nele elencadas para o prosseguimento do feito.

Aguardamos manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para emissão de Parecer Conclusivo e posterior agendamento de Audiência Pública.

Att Elielton Grillo Rodrigues

Engenheiro Civil

CREA-ES 51200/D

FAVOR CONFIRMAR RECEBIMENTO DESTA--

--

Secretaria de Planejamento  
Prefeitura de Nova Venécia/ES

OFÍCIO

Nova Venécia-ES, 16 de dezembro de 2025.

**A Secretaria Municipal de Planejamento do município de Nova Venécia-ES**

**Assunto: Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – Ampliação do Hospital São Marcos**

A Sociedade Beneficente São Camilo, inscrita no CNPJ nº 60.975.737/0020-14, referente ao Item 4 do parecer técnico “ANÁLISE TÉCNICA CRÍTICA E INCONSISTÊNCIAS”, vem, por meio deste, informar que a área total do terreno, bem como os cálculos dos índices urbanísticos (CA, TO e TP) foram corrigidos no documento de Estudo de Impacto Ambiental, que segue anexado juntamente com o projeto arquitetônico e as certidões do imóvel do Hospital São Marcos, conforme especificado no referido ofício.

Ressaltamos que as informações e documentos foram elaborados de acordo com as orientações técnicas e legais vigentes, a fim de atender plenamente às exigências do processo em questão.

TALITA ALVES DE  
CARVALHO  
TONES:1316736873  
0

Assinado de forma digital por  
TALITA ALVES DE CARVALHO  
TONES:13167368730  
Dados: 2025.12.16 14:13:54  
-03'00'

---

**Talita Alves de Carvalho Tones**  
**Eng<sup>a</sup>. Sanitarista e Ambiental e Engenheira de Segurança do Trabalho**  
**CREA ES 032582/D**  
**RESPONSÁVEL TÉCNICA**

**Sociedade Beneficente São Camilo**  
**CNPJ 60.975.737/0020-14**

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Relatório Técnico

**NOVA VENÉCIA**  
**2025**



## SUMÁRIO

<b>1. DADOS GERAIS</b>	<b>3</b>
1.1 EMPRESA	3
1.2 RESPONSABILIDADE TÉCNICA	4
<b>2. INTRODUÇÃO</b>	<b>5</b>
<b>3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b>	<b>7</b>
3.1 PROJETO	8
3.2 ZONA DE USO DE INSERÇÃO	9
3.3 ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	14
3.4 REDE DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO	14
3.5 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	15
3.6 DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	16
<b>4. DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE VIZINHANÇA DIRETA E ÁREA DE INTERVENÇÃO DO HOSPITAL</b>	<b>19</b>
4.1 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO ENTORNO	19
4.2 DEMANDAS POR EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	20
4.3 GERAÇÃO DE TRAFÉGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO	23
4.4 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO – QUALIDADE DO AR	26
4.5 POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	27
4.6 POLUIÇÃO SONORA	28
4.7 RESÍDUOS SÓLIDOS	29
4.8 GERAÇÃO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES	31
<b>5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA DO EMPREENDIMENTO</b>	<b>33</b>
5.1 MEIO FÍSICO	33
5.1.1 Caracterização dos Recursos Hídricos	33
5.1.2 Caracterização do Clima	35
5.1.3 Caracterização do Solo e Relevô	35
5.2 MEIO BIÓTICO	36
5.2.1 Caracterização da fauna	36
5.2.2 Caracterização da Flora	36
5.3 MEIO ANTRÓPICO	38
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS</b>	<b>40</b>
<b>7. CONCLUSÃO</b>	<b>47</b>
<b>8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>49</b>



## 1. DADOS GERAIS

### 1.1 EMPRESA

<b>EMPRESA:</b>	<b>Sociedade Beneficente São Camilo</b>
<b>NOME FANTASIA:</b>	Hospital São Camilo
<b>Atividade:</b>	Ampliação do Hospital São Camilo
<b>Endereço:</b>	Rua Paraná, Bairro Beira Rio, Nova Venécia, ES.
<b>Coordenadas (UTM Datum WGS 84):</b>	UTM 24 K X 352.538/ Y 7.931.080



## 1.2 RESPONSABILIDADE TÉCNICA

<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>	<b>TALITA ALVES DE CARVALHO TONES</b>
<b>CPF:</b>	131.673.687-30
<b>ENDEREÇO:</b>	RUA B, BAIRRO FLORA PARK – Nº 162 - NOVA VENÉCIA CEP: 29830-000
<b>E-MAIL:</b>	tonesambiental@gmail.com
<b>EQUIPE TÉCNICA</b>	<div><div><div>TALITA ALVES DE CARVALHO TONES:13167368730</div><div>Assinado de forma digital por TALITA ALVES DE CARVALHO TONES:13167368730 Dados: 2025.12.16 14:08:21 -03'00'</div></div><div><div>TALITA ALVES DE CARVALHO TONES Engenheira Sanitarista e Ambiental Engenheira de Segurança do Trabalho Especialista em Gestão Ambiental e Saneamento CREA-ES 032582/D</div><div><div>gov.br</div><div>Documento assinado digitalmente THAYVÂNIA ALVES DE CARVALHO QUEIROZ Data: 16/12/2025 14:12:14-0300 Verifique em <a href="https://validar.iti.gov.br">https://validar.iti.gov.br</a></div></div><div><div>THAYVÂNIA ALVES DE CARVALHO DE QUEIROZ Engenheira Civil Especialista em Saneamento Pós-Graduada em Patologia e Manutenção das Construções CREA- ES 051988/D</div></div></div></div>
<b>CONTATO:</b>	(27) 998645600



## 2. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV tem por objetivo identificar e avaliar os efeitos positivos e negativos decorrentes do funcionamento e do processo de ampliação do Hospital São Camilo – Hospital São Marcos, localizado no município de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo.

O empreendimento é de responsabilidade da SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMILO – HOSPITAL SÃO MARCOS, inscrita no CNPJ nº 60.975.737/0020-14, instituição que atua no setor de assistência à saúde hospitalar (CNAE 86.10-1/01 – Atividades de atendimento hospitalar). Atualmente, o hospital conta com 65 leitos ativos, e o novo projeto de expansão prevê o aumento dessa capacidade com um adicional de 10 leitos, com a implantação de infraestrutura específica para Unidades de Terapia Intensiva (UTI) e outros serviços especializados.

A instituição oferece atendimento clínico e cirúrgico geral, bem como serviços de urgência e emergência, internações, pediatria, saúde mental, entre outras especialidades médicas. Com mais de quarenta anos de atuação contínua na região, é reconhecida como referência em serviços de saúde de média complexidade. Com a ampliação, pretende-se qualificar ainda mais a infraestrutura física, ampliar a gama de especialidades e melhorar a capacidade de resposta às demandas da população de Nova Venécia e entorno.

Em resposta ao crescimento institucional e à crescente demanda por serviços hospitalares, foi desenvolvido um projeto de ampliação que prevê 14.643,00 m<sup>2</sup> de área construída adicional, resultando em um total de 18.718,81 m<sup>2</sup>, implantados em terreno com 93.303,00 m<sup>2</sup>. O projeto foi elaborado com base nas diretrizes das seguintes normas urbanísticas municipais:

- Lei Municipal nº 3.788/2024 – Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- Lei Municipal nº 3.814/2024 – Código de Obras e Edificações;
- Lei Municipal nº 3.765/2023 – Zoneamento Urbano.



A edificação está inserida em zona urbana com destinação mista e institucional, estando em conformidade com o uso permitido pelo zoneamento vigente. O projeto contempla também requisitos de acessibilidade universal, mobilidade urbana, infraestrutura de drenagem e integração ao sistema viário, com atenção especial aos impactos sobre a vizinhança imediata.

Este estudo é parte integrante do processo de regularização urbanística e ambiental do hospital e foi elaborado em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), Lei Complementar nº 140/2011, Resolução CONAMA nº 237/1997, Decreto Municipal nº 19.213/2024 e Instrução Normativa nº 001/2024.

O EIV tem por escopo a avaliação dos impactos diretos e indiretos sobre o meio urbano, com foco em aspectos como uso e ocupação do solo, qualidade de vida da população, pressão sobre os serviços públicos, mobilidade, e infraestrutura urbana. A metodologia inclui a caracterização do entorno imediato, diagnóstico da infraestrutura existente, estimativa da população impactada e proposição de medidas de mitigação, compensação e monitoramento ambiental, visando a sustentabilidade do empreendimento e a harmonia com a comunidade local.



### 3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Hospital São Marcos, fundado em 1959 e administrado pela Sociedade Beneficente São Camilo desde 1982, é uma instituição de saúde de atendimento geral, com estrutura completa que permite a prestação de diversos serviços especializados. O Hospital São Marcos está localizado na Rua Paraná, nº 164, bairro Beira Rio, no município de Nova Venécia/ES, inserido na Zona Residencial 1 (ZR-1), conforme a Lei Municipal nº 3.788/2024. A área total do terreno é de 93.303,00 m². A área apresenta topografia predominantemente plana, sem ocorrência de áreas ambientalmente vulneráveis, vales secos, corpos d'água ou infraestrutura linear de grande porte, como rodovias, adutoras ou linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão.

Trata-se de área urbanizada, com infraestrutura consolidada de pavimentação, iluminação pública e esgotamento sanitário, permitindo sua integração ao sistema viário municipal. O terreno possui acesso frontal pela Rua Paraná e pelas ruas adjacentes: Rua Alagoas, Rua Santa Teresa e Rua Manoel da Costa Ataíde, com acessos devidamente projetados para pedestres, ambulâncias e veículos de apoio. Com uma estrutura que oferece serviços de urgência e emergência, internação, cirurgias, partos e atendimentos ambulatoriais, o hospital desempenha papel essencial na promoção da saúde e bem-estar da população regional.

A unidade hospitalar ampliada funcionará em regime ininterrupto (24 horas por dia, 7 dias por semana), prestando serviços hospitalares de média e alta complexidade. As novas estruturas permitirão a ampliação dos serviços já ofertados atualmente pelo Hospital São Marcos, como:

- ✓ Atendimento de urgência e emergência;
- ✓ Diagnóstico por imagem;
- ✓ Cirurgias eletivas e de emergência;
- ✓ Internação em clínica médica, obstetrícia e UTI adulto;
- ✓ Atendimento ambulatorial especializado.



A ampliação planejada visa atender à crescente demanda por serviços de saúde, proporcionando maior capacidade de atendimento, modernização das instalações e ampliação da oferta de especialidades médicas. Dessa forma, o hospital continuará a desempenhar um papel fundamental no sistema de saúde local e regional, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da comunidade.

### 3.1 PROJETO

O projeto de ampliação do Hospital São Marcos compreende a construção de uma nova unidade hospitalar com área total de 14.613,00 m<sup>2</sup>, implantada junto à testada da Rua Alagoas, integrando-se à estrutura existente. A área construída final do complexo será de 18.718,81 m<sup>2</sup>.

A edificação proposta será composta pelos seguintes setores conforme determinado na tabela 1.

Setor	Descrição
Subsolo	Garagem, abrigo de resíduos, necrotério e apoio técnico.
Térreo	Unidades de urgência/emergência, setor de imagenologia (Rx, tomografia, ressonância magnética, ultrassonografia, mamografia e densitometria), apoio logístico e sala de espera.
1º pavimento	Bloco cirúrgico, centro obstétrico, Central de Material Esterilizado (CME).
2º pavimento	Unidade de Terapia Intensiva (UTI) adulto, áreas de expansão para novos serviços.
3º e 4º pavimentos	Torres de internação.
Cobertura	Instalação de placas solares, casa de máquinas para climatização e acesso a reservatórios superiores.

Tabela 1. Especificação dos setores da área de ampliação. Fonte. Autores.



A infraestrutura do projeto inclui:

- ✓ Sistema de tratamento de efluentes (ETE) com capacidade de 100% de tratamento local.
- ✓ Subestação elétrica, gerador próprio e central de gases medicinais.
- ✓ Sistema de climatização conforme NBR 7256 e NBR 16401.
- ✓ Acessibilidade integral conforme NBR 9050/2020.
- ✓ Revestimentos e esquadrias em alumínio anodizado, fachadas com sistema glazing e vidros laminados.

O projeto encontra-se em conformidade com:

- ✓ Lei Municipal nº 3.788/2024 – Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- ✓ Lei Municipal nº 3.814/2024 – Código de Obras;
- ✓ RDC nº 50/2002 da ANVISA;
- ✓ Normas da ABNT e Corpo de Bombeiros/ES.

### 3.2 ZONA DE USO DE INSERÇÃO

No município de Nova Venécia, o zoneamento urbano está definido conforme ilustrado na Figura 1, extraída do anexo 3 da Lei nº 3.788, que regulamenta o uso, ocupação e parcelamento do solo. De acordo com o artigo 17 da referida lei, a Macrozona Urbana foi subdividida nas seguintes zonas de uso:

- I - Zona Residencial – ZR 1 e ZR 2
- II - Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- III - Zona Central – ZC;
- IV - Eixo Comercial;
- V - Zona de Equipamentos Especiais – ZEE;

VI - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;

VII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

VIII - Zonas Industriais:

a) Zona Industrial Consolidada - ZIC;

b) Zona Industrial de Expansão – ZIE;

IX - Zona Mista – ZM.

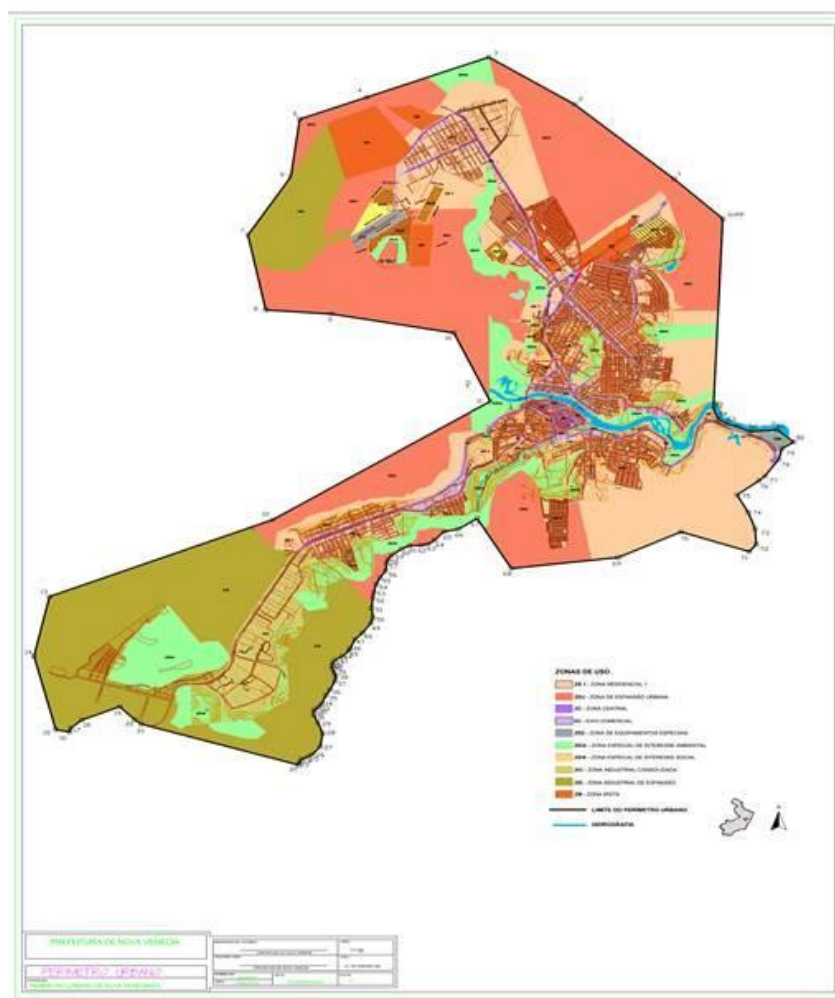


Figura 1. Zonas de uso do município de Nova Venécia-ES. Fonte: Lei nº 3.788 de uso, ocupação e parcelamento de solo.

Essas subdivisões são essenciais para o desenvolvimento urbano, pois garantem a organização e o planejamento estruturado do crescimento da cidade. Elas permitem a compatibilidade de diferentes atividades, como as zonas industriais, e promovem melhorias na mobilidade urbana,



assegurando uma infraestrutura adequada à demanda de cada região. Além disso, essas divisões contribuem para um desenvolvimento mais sustentável, equilibrando as necessidades econômicas e ambientais.

Ao analisar a macrozona urbana do município de Nova Venécia, observa-se que o Hospital São Marcos está localizado na Zona Residencial 1 (ZR-1), conforme estabelecido pela Lei nº 3.788, de 24 de maio de 2024, que institui o uso, ocupação e parcelamento do solo no município. De acordo com o Anexo 8.1 da referida lei, a ZR-1 é caracterizada por áreas urbanas da sede do município de uso predominantemente residencial, com possibilidade de comércio e prestação de serviços de atendimento local. Conforme mostra a Figura 2, ampliação do Mapa de zoneamento.

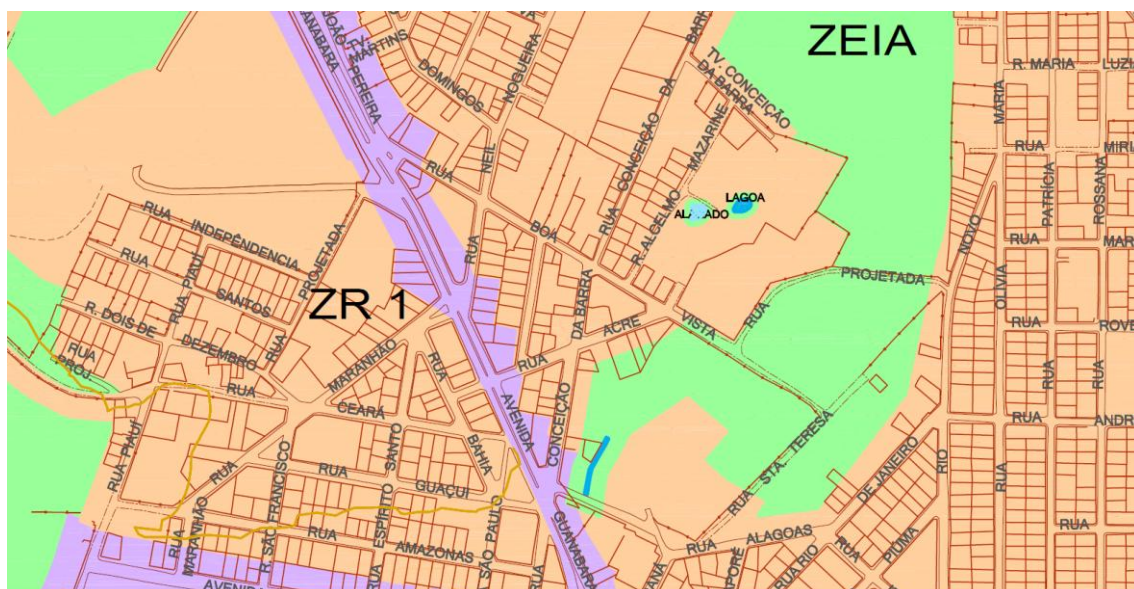


Figura 2: Ampliação do Mapa de Zoneamento, demonstrando a área do hospital. Fonte: Lei nº 3.788 de uso, ocupação e parcelamento de solo.

O terreno em que se encontra o hospital São Marcos possui uma área total de 90.557,81 m<sup>2</sup>, sendo que atualmente possui uma área construída de 4.075,81 m<sup>2</sup>. Com a ampliação planejada, a área construída será expandida para 18.718,81 m<sup>2</sup>, resultando em um aumento de 14.643,00 m<sup>2</sup>. Além disso, a projeção total da edificação ocupará 6.355,96 m<sup>2</sup>. Essas informações são essenciais para a análise dos parâmetros exigidos pela Lei nº 3.788/2024, que regulamenta o uso, ocupação e parcelamento do solo no município de Nova Venécia.



No que tange às atividades permitidas, a ZR-1 admite "**Atividades comerciais classificadas como G1**", conforme especificado na Tabela de Controle Urbanístico do Anexo 8.1. Essas atividades incluem serviços essenciais à comunidade, como hospitais, clínicas e estabelecimentos de saúde, desde que atendam aos critérios estabelecidos para a zona, como coeficiente de aproveitamento (CA) máximo de 4,8, taxa de ocupação (TO) máxima de 80%, taxa de permeabilidade (TP) mínima de 10%, conforme indica a Figura 03.

ANEXO 8 – TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO  
ANEXO 8.1 – ZONA RESIDENCIAL UM – ZR-1 – SEDE DO DISTRITO DE NOVA VENÉCIA

USOS		ÍNDICES								
		C.A MAXÍMO	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar	2	70%	10%	3 pavimentos	1,50m	Ver Anexo 9	10,00m	200,00m²	
	Residencial Multifamiliar									
	Misto (residencial e não residencial)	4,8	80%		V.L. 8 pavimentos;					
	Comercial				V.C. 12 pavimentos;					
	Atividades comerciais classificadas como G1				V.A. 15 pavimentos;					
	Serviço Institucional Local				Rod. 15 pavimentos (1) (2)					

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

Figura 3: Tabela de controle urbanístico, anexo 8.1 referente a zona residencial 1. Fonte: Lei nº 3.788, de 24 de maio de 2024 de uso, ocupação e parcelamento do solo no município de Nova Venécia-ES.

A partir dessas informações e da análise do projeto arquitetônico da ampliação do Hospital São Marcos, temos os seguintes índices efetivos: Coeficiente de Aproveitamento de 0,21; Taxa de Ocupação de 7,02 % e Taxa de Permeabilidade de 92,98%. Esses valores podem ser observados na Figura 4, retirada da Planta de Situação e Localização da ampliação do hospital.



ÍNDICES URBANÍSTICOS						
QUADRO DE ÁREAS TOTAIS						
ÁREA TOTAL DO TERRENO: 90.557,81 m <sup>2</sup>						
ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE: 4.075,81 m <sup>2</sup>						
ÁREA PROJETADA AMPLIAÇÃO: 14.643,00 m <sup>2</sup>						
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 18.718,81 m <sup>2</sup>						
ÁREA TOTAL DE PROJEÇÃO: 6.355,96 m <sup>2</sup>						
GABARITO: 5 pavimentos						
PARÂMETROS	CA		TO		TP	
PERMITIDO	4,80	434.677,49 m <sup>2</sup>	80%	72.446,25 m <sup>2</sup>	10%	9.055,78 m <sup>2</sup>
EFETIVO	0,21	18.718,81 m <sup>2</sup>	7,02%	6.355,96 m <sup>2</sup>	92,98%	84.201,85 m <sup>2</sup>

Figura 4: Quadro de áreas total do hospital São Marcos. Fonte: Planta de Situação e Localização, elaborados pelo Arq. Jeferson Pertile Queiroz.

É importante destacar que o Coeficiente de Aproveitamento indica a quantidade total de metros quadrados que podem ser construídos em um terreno, sendo calculado pela razão entre a área total construída e a área do terreno. No caso do hospital, o CA de 0,21 significa que a área construída representa 21% da área total do terreno, conforme os parâmetros estabelecidos pela legislação municipal vigente.

A Taxa de Ocupação refere-se à área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação no pavimento térreo, expressa em percentual. Com uma TO de 7,02%, a ampliação ocupará essa proporção da área total do terreno no nível do solo, respeitando os limites estabelecidos pela legislação municipal.

A Taxa de Permeabilidade representa a porcentagem da área do terreno que deve permanecer permeável, permitindo a infiltração da água da chuva no solo. Com uma TP de 92,98 %, a ampliação destina essa significativa parte do terreno para áreas permeáveis, contribuindo para a sustentabilidade ambiental e atendendo às exigências legais.



Esses índices demonstram que a ampliação do hospital está em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei nº 3.788, de 24 de maio de 2024, que regulamenta o uso, ocupação e parcelamento do solo no município de Nova Venécia. Essa adequação assegura que o empreendimento contribua para o desenvolvimento ordenado da cidade, atendendo às necessidades de saúde da população local e regional, sem comprometer a qualidade de vida dos moradores da área de influência.

### 3.3 ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

O abastecimento de água potável do Hospital São Camilo – Hospital São Marcos é realizado por meio da rede pública operada pela CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento, que atende regularmente o município de Nova Venécia. A captação, tratamento e distribuição da água ocorrem conforme os padrões de potabilidade definidos pela Portaria GM/MS nº 888/2021.

Embora a ampliação aumente a demanda por água potável, o hospital contará com reservatórios superiores e inferiores, conforme descrito no relatório técnico descritivo do projeto de ampliação, com capacidade técnica suficiente para garantir autonomia no abastecimento em caso de interrupções temporárias no fornecimento. Essa medida assegura que o hospital não dependerá exclusivamente da rede pública de abastecimento, evitando sobrecarga na infraestrutura urbana existente.

### 3.4 REDE DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO

A unidade hospitalar encontra-se conectada à rede pública de coleta de esgoto sanitário, também sob responsabilidade da CESAN, com escoamento conduzido à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) municipal. Além disso, o empreendimento possuirá um Sistema Complementar de Tratamento de Efluentes Líquidos, dimensionado para atender às exigências da Resolução CONAMA nº 430/2011, com foco no tratamento dos efluentes gerados nos setores de lavanderia, cozinha e resíduos hospitalares.



Com a ampliação do Hospital São Marcos, que aumentará a demanda por tratamento de esgoto, foi planejada a implantação de uma Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) interna, com capacidade para tratar 100% do esgoto produzido no edifício. A localização da ETE está prevista em planta, garantindo que o tratamento ocorra dentro das dependências do hospital, sem sobrecarregar a rede pública de esgoto.

A instalação de uma ETE interna traz diversos benefícios, como a redução da carga na infraestrutura urbana existente, evitando impactos negativos na rede pública de esgoto. Além disso, contribui para a preservação ambiental, evitando a poluição de corpos hídricos e a proliferação de doenças relacionadas à água contaminada. A implementação de sistemas eficientes de tratamento de esgoto pode trazer benefícios significativos, tanto para a saúde da população quanto para o meio ambiente.

Portanto, a ampliação do hospital, com a implantação da ETE interna, foi planejada de forma a atender às necessidades operacionais do hospital sem causar sobrecarga nas infraestruturas urbanas existentes, contribuindo para a sustentabilidade e qualidade de vida da comunidade.

### 3.5 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

A distribuição de energia elétrica para o hospital é realizada pela EDP Espírito Santo, que fornece energia em média tensão ao empreendimento. O complexo hospitalar é atendido por uma subestação própria com transformador trifásico, e conta ainda com gerador de energia de emergência, garantindo funcionamento ininterrupto de equipamentos críticos, como sistemas de suporte à vida e climatização, conforme exigência da RDC nº 50/2002.

Com a ampliação do Hospital São Marcos e o consequente aumento na demanda por energia elétrica, o projeto contempla a instalação de uma subestação transformadora própria e geradores de energia de emergência. Essas medidas visam assegurar a continuidade dos serviços essenciais, mesmo em situações de falhas no fornecimento de energia elétrica, atendendo às exigências da RDC nº 50/2002 da ANVISA e garantindo a segurança e o bem-estar dos pacientes.



### 3.6 DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

O sistema de drenagem pluvial da ampliação do Hospital São Camilo foi projetado com base em critérios técnicos de engenharia hidráulica e hidrológica, considerando as particularidades climáticas do município de Nova Venécia, classificado como região de terras quentes e predominantemente secas, com concentração de chuvas nos meses de novembro a janeiro.

Com base nos dados fornecidos pelo INCAPER e SEPLAN, identificou-se uma média de precipitação crítica de 194,5 mm/h nos períodos de maior intensidade, valor adotado como referência para o dimensionamento da infraestrutura. O projeto visa garantir a captação e condução eficiente das águas pluviais, minimizando riscos de alagamentos, erosão e assoreamento, inclusive em eventos intensos e concentrados.

A infraestrutura proposta é composta por:

- ✓ Caixas coletoras tipo padrão PMNV, executadas em alvenaria de tijolos, com fundo impermeabilizado e declividade adequada para o escoamento;
- ✓ Bocas de lobo conectadas a tubos de concreto com diâmetro nominal mínimo de 0,40 m;
- ✓ Canalização do córrego existente, localizado na Rua Paraná, por meio de bueiro de concreto celular (BCC), com aduelas pré-moldadas de 1,50 x 1,50 x 1,00 m, assentadas sobre berço de brita e cobertas por laje de capeamento com armadura CA-50;
- ✓ Rede coletora de águas pluviais, com declividades mínimas de 1%, assentamento mecanizado e alinhamento conforme projeto, lançando as águas captadas em corpo hídrico receptor da área, com destinação prevista ao Rio Cricaré;

Sistema de escavação e reaterro das valas, realizado com equipamentos mecânicos, atendendo às exigências da NR-18 para segurança do trabalho, com compactação controlada ( $\geq 95\%$  do Próctor Normal) e recobrimento mínimo de 0,60 m sobre os tubos.

O projeto encontra-se em conformidade com o Plano Diretor Municipal e com as determinações da Lei Municipal nº 3.814/2024 – Código de Obras e Edificações, assegurando a legalidade e eficiência da proposta.



Figura 5: Drenagem principal dentro da área de influência. Fonte. Autores



Figura 6: Drenagem principal dentro da área de influência. Fonte. Autores



Figura 7: Rede de drenagem – Córregos canalizado no entorno do empreendimento. Fonte. Autores



Figura 8: Rede de drenagem – Córregos canalizado no entorno do empreendimento. Fonte. Autores



## 4 DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE VIZINHANÇA DIRETA E ÁREA DE INTERVENÇÃO DO HOSPITAL

### 4.1 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO ENTORNO

A localização do Hospital São Marcos, no bairro Beira Rio, em Nova Venécia, tem sido um fator determinante para a valorização imobiliária na região. Desde sua implantação em 1959, o hospital tem atraído investimentos e impulsionado o desenvolvimento urbano local.

No raio de 500 metros ao redor do hospital, observa-se uma diversidade de edificações comerciais e residenciais, além de uma faixa de Zona Especial de Interesse Ambiental. Essa configuração evidencia a transformação da área de um espaço predominantemente residencial para um polo de serviços e comércio. Na Figura 5 pode observar a grande ocupação nas áreas de entorno do Hospital São Marcos.



Figura 9. Ocupação do solo no raio de 500 m entorno do hospital. Fonte: Google Earth.



A presença do hospital atrai profissionais da saúde, pacientes e acompanhantes, gerando uma demanda constante por moradia e serviços. Comércio como farmácias, clínicas, drogarias e estabelecimentos de alimentação se estabelecem nas proximidades para atender a essa demanda, contribuindo para a dinâmica econômica local.

Além disso, a infraestrutura urbana, como pavimentação asfáltica e melhorias nas vias de acesso, tem acompanhado o crescimento da região, tornando-a mais atrativa para investimentos imobiliários. Estudos indicam que a proximidade de hospitais pode aumentar significativamente o valor dos imóveis na área, devido à conveniência e à infraestrutura associada. Portanto, a valorização imobiliária no entorno do Hospital São Marcos é um reflexo direto do impacto positivo que a instituição exerce sobre o desenvolvimento urbano e econômico de Nova Venécia.

#### 4.2 DEMANDAS POR EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

A ampliação do Hospital São Marcos, embora represente um incremento na capacidade de atendimento médico especializado, não implica necessariamente em impactos negativos significativos sobre os equipamentos comunitários do município, tais como unidades de saúde, educação ou espaços de lazer. Ao contrário, a qualificação da rede assistencial hospitalar tende a fortalecer o sistema local, promovendo maior resolutividade em níveis secundário e terciário de atenção à saúde.

É importante destacar que a ampliação proposta diz respeito à reestruturação e melhoria da infraestrutura hospitalar existente, otimizando a capacidade física e técnica para absorver demandas já presentes no território. Essa iniciativa não implica, por si só, em um crescimento populacional repentino ou na criação de um novo polo de urbanização que gere pressão direta sobre os serviços de educação, lazer ou demais equipamentos públicos.

Em relação à rede municipal de saúde, verificou-se, por meio de levantamento georreferenciado no Google Earth, a existência de aproximadamente 13 Unidades de Saúde estrategicamente distribuídas no município, conforme visto na figura 9, as quais compõem uma rede de atenção primária que apresenta capacidade para atuar de forma complementar ao Hospital São Marcos.



Considerando a natureza da ampliação — voltada a procedimentos de média e alta complexidade —, a sobrecarga sobre as Unidades Básicas de Saúde (UBS) não é esperada, uma vez que o hospital continuará a atuar como referência especializada, sem interferir no fluxo regular da atenção básica.

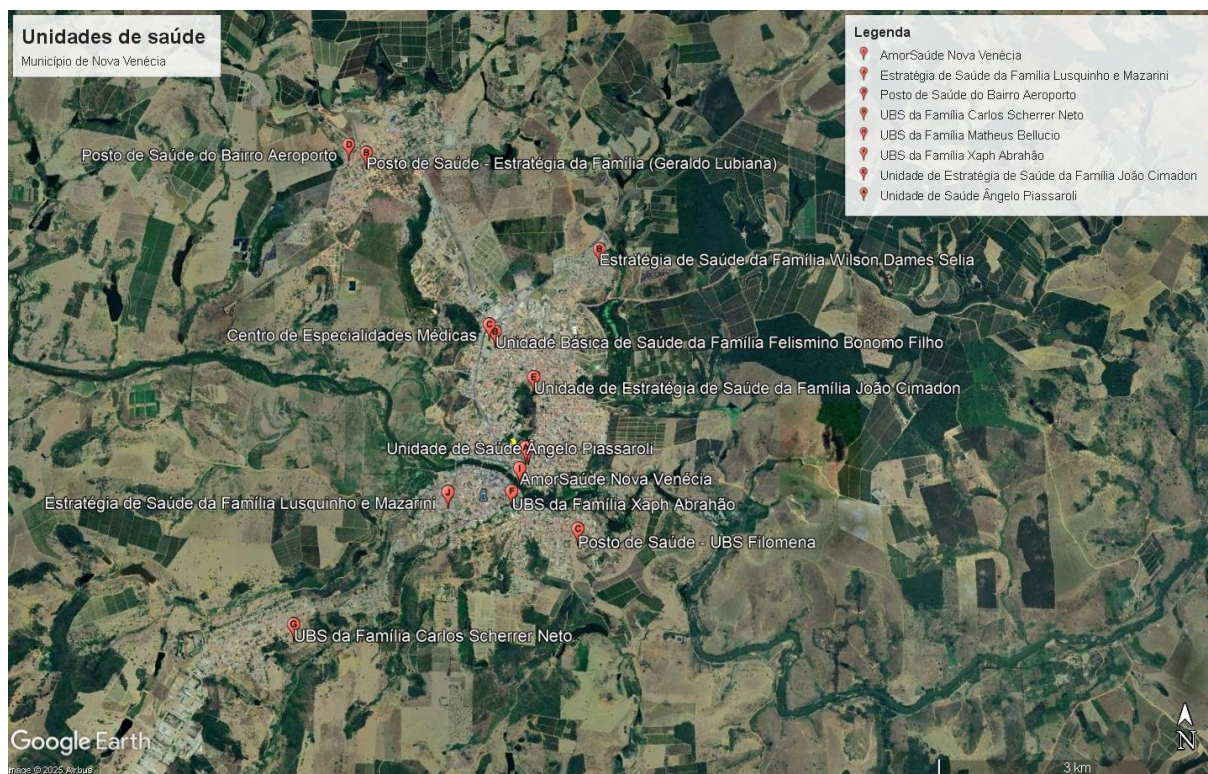


Figura 10: Relação de unidades de saúde no município. Fonte: Google Earth 2025.

Portanto, sob a ótica do planejamento urbano sustentável, a ampliação do Hospital São Marcos não compromete a funcionalidade da infraestrutura urbana existente, mas contribui para o fortalecimento da rede de saúde, promovendo melhores condições de atendimento à população local e regional, sem a necessidade de expansão imediata dos equipamentos públicos adjacentes.

A ampliação do Hospital São Marcos, em Nova Venécia, não deverá resultar em impactos significativos sobre a demanda por equipamentos educacionais, considerando que o município já dispõe de uma infraestrutura consolidada e diversificada capaz de atender satisfatoriamente os diferentes níveis de ensino, do fundamental ao superior.



Atualmente, Nova Venécia conta com 73 instituições de ensino, das quais 57 são municipais, 10 estaduais e 1 federal, além de uma rede privada atuante. Essa distribuição é compatível com a média nacional, tendo em vista que o Brasil possui cerca de 50 mil escolas em mais de 5.500 municípios. A Figura 11 ilustra a distribuição espacial dessas unidades no território municipal.

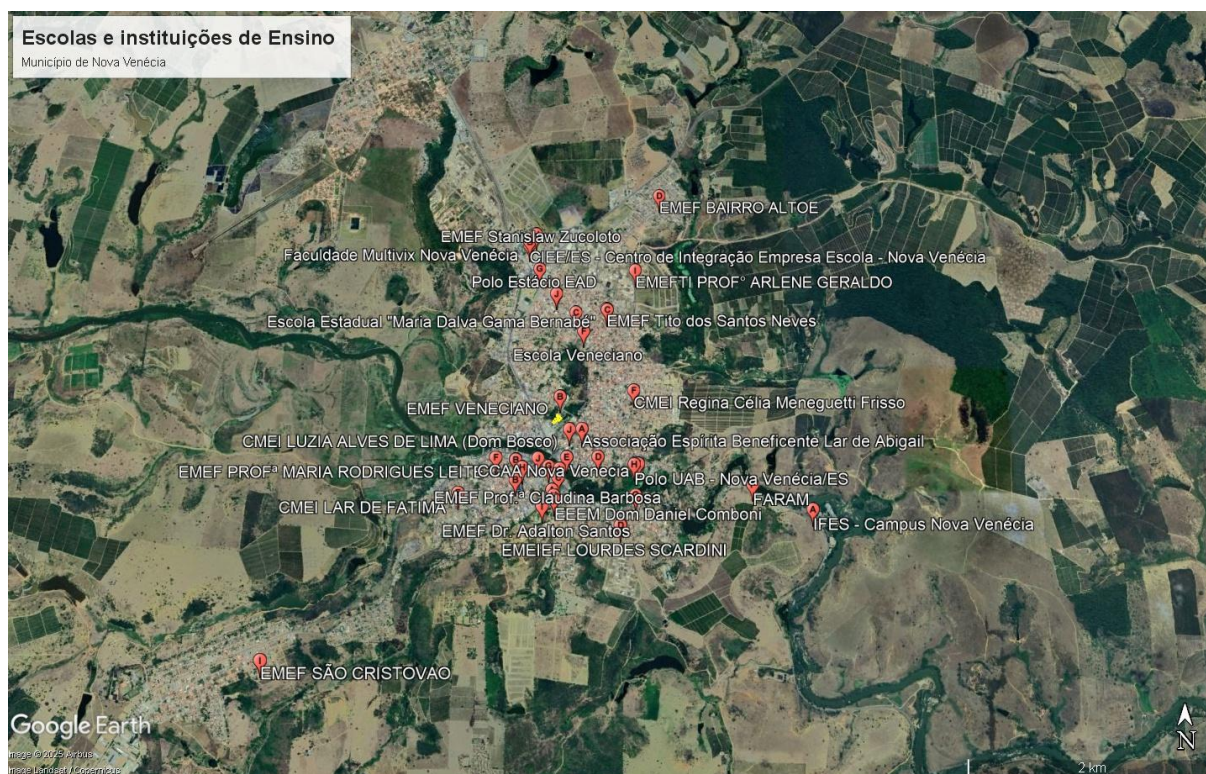


Figura 11: Relação de instituições de ensino no município. Fonte: Google Earth 2025.

Além disso, a qualificação da infraestrutura hospitalar representa um fator de atração para novos investimentos na área educacional, especialmente em cursos voltados à saúde, como Medicina, Enfermagem, Fisioterapia e áreas técnicas correlatas. Hospitais estruturados e bem equipados são critérios fundamentais para a instalação de instituições de ensino superior com foco na formação em saúde, funcionando como campo de estágio e prática clínica.

Dessa forma, ao invés de representar pressão sobre o sistema educacional, a ampliação do Hospital São Marcos pode funcionar como elemento indutor de desenvolvimento educacional



e científico no município, estimulando parcerias institucionais, formação de mão de obra qualificada e geração de conhecimento.

#### 4.3 SISTEMA VIÁRIO E INTERFERÊNCIAS NO TRÁFEGO

A ampliação do Hospital São Marcos em Nova Venécia, situado nos bairros Beira Rio e Margareth, pode gerar impactos significativos no sistema viário local, afetando a circulação de veículos, pedestres, transporte coletivo e estacionamento. A análise a seguir considera as vias de acesso principal à edificação e as intervenções recentes no município.

Sabe-se que o hospital exerce significativa influência nos bairros Beira Rio e Margareth, situando-se a aproximadamente 500 metros do centro comercial de Nova Venécia, Espírito Santo. A edificação é acessível por quatro vias principais:

1. **Avenida Guanabara:** Uma das principais vias do município, conectando a Rodovia ES-130 ao centro da cidade. Recentemente, passou por obras de pavimentação asfáltica, drenagem, sinalização e construção de calçadas cidadãs, facilitando o tráfego de veículos e pedestres.
2. **Rua Paraná:** Considerada o acesso principal ao hospital, com tráfego direcionado principalmente ao hospital e áreas residenciais adjacentes.
3. **Rua Alagoas:** Apresenta movimento de carga e descarga devido à presença do Supermercado Rondelli, além de servir como entrada para áreas residenciais do bairro.
4. **Rua Santa Teresa:** Via paralela ao hospital, com movimentação de veículos moderada.

Essas vias de acesso ao Hospital podem ser observadas a partir da Figura 12, abaixo:



Figura 12: Vias de acesso ao Hospital São Marcos. Fonte: Google Earth 2025.

## Circulação de Veículos

Com a expansão do hospital, espera-se um aumento no volume de veículos nas vias de acesso, especialmente durante os horários de pico, como chegada e saída de funcionários. Além disso, por se tratar de uma unidade de emergência, a frequência de chegada de ambulâncias, pacientes e acompanhantes será maior, ocorrendo em diversos períodos do dia e da noite. Esse aumento no tráfego pode resultar em congestionamentos, sobrecarga nas vias e maior risco de acidentes.

Para mitigar esses impactos, é recomendável que a prefeitura, em parceria com o Departamento de Edificações e Rodovias (DER), desenvolvam projetos de reestruturação viária que possibilitem o melhor escoamento do tráfego, como ampliação de faixas, construção de rotatórias e melhorias na sinalização.



## **Circulação de Pedestres**

Tanto na estrutura atual quanto no projeto de ampliação do hospital, as circulações externas e internas estão em conformidade com a NBR 9050/2020, que estabelece critérios para acessibilidade. As vias de acesso ao hospital possuem calçadas e faixas de pedestres, que, embora necessitem de revitalização, proporcionam acesso seguro para os pedestres. É fundamental que essas áreas sejam mantidas e melhoradas, garantindo a segurança e a mobilidade dos pedestres, especialmente em horários de maior movimento.

## **Transporte Coletivo**

A ampliação do hospital pode aumentar significativamente a demanda por transporte público, uma vez que haverá maior número de atendimentos e, conseqüentemente, mais usuários. Atualmente, as linhas de transporte coletivo são operadas pela empresa São João, com ônibus saindo de diversos bairros do município desde as 6h da manhã até o período da noite. Com o aumento de usuários com destino ao hospital, seria interessante criar uma linha especial, com mais opções de horários, para proporcionar uma melhor fluidez no tráfego e incentivar o uso do transporte público.

## **Estacionamento**

A ampliação do hospital inclui a construção de um amplo espaço de estacionamento, tanto na área externa já existente quanto no subsolo do novo prédio. Isso visa reduzir a necessidade de utilização das vias públicas para estacionar veículos de pacientes, visitantes ou funcionários do hospital. É importante que o uso dessas áreas de estacionamento seja monitorado para evitar o estacionamento irregular nas vias públicas, o que pode comprometer a segurança e a fluidez do tráfego.

Dito isso, conclui-se que a ampliação do Hospital São Marcos trará benefícios significativos à comunidade, mas também exigirá atenção especial ao sistema viário e de mobilidade urbana. A implementação de medidas mitigadoras adequadas, como reestruturação viária, melhorias na acessibilidade para pedestres, ampliação do transporte público e controle do estacionamento, é



essencial para garantir a fluidez do tráfego, a segurança de todos os usuários das vias e a qualidade de vida da população local.

#### 4.4 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO – QUALIDADE DO AR

A ampliação do Hospital São Marcos foi projetada com atenção especial à ventilação e à qualidade do ar interior, considerando os requisitos específicos de ambientes médico-assistenciais. O sistema previsto está em conformidade com os padrões da ABNT/NBR 16401 (Instalações centrais de ar-condicionado – Parâmetros de projeto para conforto térmico), ABNT/NBR 7256 (Tratamento de ar em unidades de saúde) e a Portaria MS nº 3.523/1998, que estabelece diretrizes para manutenção da qualidade do ar interior em ambientes climatizados de uso público e coletivo.

A edificação contará com sistemas centrais de climatização e exaustão mecânica, com casas de máquinas instaladas nas lajes de cobertura dos pavimentos superiores, conforme demonstrado nas pranchas arquitetônicas. Esses equipamentos serão responsáveis por manter condições térmicas e de renovação de ar adequadas, promovendo conforto e segurança sanitária para pacientes, profissionais e visitantes. As unidades internas serão distribuídas estrategicamente para atender às áreas críticas como UTI, centro cirúrgico, unidades de internação e imagem.

Os sistemas serão projetados para garantir:

- ✓ Renovação contínua do ar com taxas adequadas (mínimo de 6 trocas por hora, conforme NBR 7256 para áreas críticas);
- ✓ Filtragem com eficiência compatível com os padrões hospitalares (filtros G4, F7 e HEPA conforme a criticidade do ambiente);
- ✓ Controle de temperatura e umidade relativa do ar, promovendo conforto térmico e inibição de microrganismos;
- ✓ Prevenção de contaminações cruzadas, por meio de pressurizações diferenciais em áreas como centro cirúrgico e isolamento.



A adoção de tais sistemas representa não apenas uma exigência normativa, mas também uma medida essencial para mitigar riscos ambientais e sanitários, contribuindo para a segurança do ambiente hospitalar e evitando qualquer impacto negativo relacionado à concentração de poluentes internos, odores, fungos ou gases voláteis.

Além disso, a possibilidade de instalação futura de sistemas solares e a utilização racional da cobertura para abrigar os equipamentos mecânicos mostra a integração da arquitetura com a eficiência energética, fortalecendo o compromisso com a sustentabilidade e a salubridade dos ambientes internos.

#### 4.5 POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

A poluição atmosférica é uma variável ambiental relevante em áreas urbanas, especialmente em empreendimentos com potencial de emissão de material particulado, gases ou odores. No entanto, no caso da ampliação do Hospital São Marcos, não se prevê a geração significativa de poluentes atmosféricos durante sua fase de operação, tendo em vista a natureza predominantemente assistencial, com atividades internas voltadas à prestação de serviços de saúde.

Durante a fase de operação, as emissões de poluentes atmosféricos são indiretos e estão associadas ao tráfego veicular nos acessos ao hospital, sobretudo pela circulação de automóveis, ambulâncias e veículos de abastecimento. Essas emissões são consideradas pontuais e compatíveis com a dinâmica urbana existente, não gerando concentração de poluentes que extrapolem os padrões estabelecidos pela Resolução CONAMA nº 491/2018, que define os padrões nacionais da qualidade do ar.



O hospital contará com sistemas centralizados de climatização e grupos geradores de energia elétrica, os quais serão instaladas conforme normativas técnicas vigentes, especialmente no que tange à exaustão de gases de combustão. Tais equipamentos serão operados de forma intermitente (em casos de emergência ou manutenções programadas) e dispostos em áreas técnicas isoladas e com ventilação adequada, não representando risco de degradação atmosférica para o entorno.

Durante a fase de obras, poderá haver geração temporária de poeiras (material particulado MP10) proveniente de escavações, movimentação de solo e tráfego de máquinas. No entanto, serão adotadas medidas de controle como:

- ✓ Umidificação periódica das vias internas e áreas expostas;
- ✓ Cobertura de cargas durante o transporte de materiais;
- ✓ Delimitação e proteção das áreas de obra com barreiras físicas.

Essas ações são suficientes para mitigar eventuais incômodos à vizinhança e garantir a conformidade ambiental da obra, mantendo a emissão de poluentes atmosféricos dentro dos limites toleráveis e temporários.

Portanto, a ampliação do Hospital São Marcos não representa fonte significativa de poluição atmosférica, sendo o empreendimento considerado de baixo potencial poluidor nesse aspecto, com impactos pontuais, controláveis e compatíveis com a zona urbana consolidada.

#### 4.6 POLUIÇÃO SONORA

A principal fonte de emissão sonora contínua na área de influência direta do Hospital São Marcos é o tráfego viário urbano, especialmente ao longo das vias de acesso ao hospital, como a Rua Paraná, Rua Santa Teresa e Rua Alagoas. Esse ruído ambiental de fundo é característico de zonas urbanizadas com moderada a alta circulação de veículos, e representa a principal variável a ser considerada no que se refere à qualidade acústica da região.

Tecnicamente, os ruídos podem ser classificados conforme sua natureza:



- ✓ Ruído contínuo: apresenta nível sonoro praticamente constante ao longo do tempo (ex: tráfego urbano regular);
- ✓ Ruído intermitente: apresenta interrupções curtas e recorrentes, com variações de até 1 segundo (ex: buzinas ou sirenes esporádicas);
- ✓ Ruído de impacto: ocorre de forma pontual, com picos sonoros breves e de alta intensidade, com duração inferior a 1 segundo (ex: queda de objetos, batidas).

No caso específico do Hospital São Marcos, durante a fase de operação não se espera a introdução de novas fontes significativas de ruído, sendo a atividade hospitalar predominantemente silenciosa e caracterizada por ambientes internos com controle acústico. As atividades críticas, como centrais de equipamentos, geradores e sistemas de climatização, estarão devidamente abrigadas em áreas técnicas isoladas e dotadas de atenuadores de ruído, conforme boas práticas de projeto e as exigências da legislação ambiental e sanitária.

A movimentação de veículos particulares, ambulâncias e serviços de apoio poderá gerar pequenas variações na ambiência sonora, sobretudo nos horários de pico, porém essas alterações não ultrapassam os limites previstos pela Resolução CONAMA nº 01/1990 e pela NBR 10151 (avaliação do ruído em áreas habitadas).

Dessa forma, conclui-se que a ampliação do Hospital São Marcos não acarretará impactos relevantes no padrão de emissão sonora da área, mantendo-se compatível com a ocupação urbana existente e com os níveis aceitáveis de conforto ambiental, sobretudo considerando a natureza assistencial do empreendimento e as medidas de controle previstas.

#### 4.7 RESÍDUOS SÓLIDOS

Com a ampliação da estrutura física e funcional do Hospital São Marcos, que passará a contar com novas unidades de urgência e emergência, centro cirúrgico, centro obstétrico, UTI adulto, setores de diagnóstico por imagem, internação e apoio técnico, haverá naturalmente um aumento proporcional na geração de resíduos sólidos de serviços de saúde.



Esses resíduos continuarão sendo classificados conforme os critérios estabelecidos na RDC ANVISA nº 222/2018 e na Resolução CONAMA nº 358/2005, e serão segregados, acondicionados, armazenados e destinados de forma adequada, conforme cada grupo:

- Grupo A – Resíduos Infectantes: incluem materiais contaminados por sangue, secreções, exsudatos e fluidos corpóreos, como gazes, aventais, luvas, cateteres, seringas e materiais perfurocortantes descartáveis.
  - *Tratamento:* os resíduos infectantes serão autoclavados ou incinerados em unidades licenciadas, conforme a criticidade do material.
- Grupo B – Resíduos Químicos: compreendem medicamentos vencidos ou deteriorados, resíduos de saneantes, reagentes de laboratório e soluções reveladoras de imagem.
  - *Tratamento:* são coletados por empresas licenciadas e enviados para tratamento térmico especializado (incineração).
- Grupo C – Resíduos Radioativos: provenientes de exames de medicina nuclear, radioterapia ou outras atividades que envolvam radioisótopos.
  - *Tratamento:* armazenados em áreas específicas e monitoradas até decaimento radioativo, sendo posteriormente destinados segundo as normas da CNEN.
- Grupo D – Resíduos Comuns: não perigosos, como restos de alimentos da cozinha hospitalar, embalagens, papel, papelão e plásticos não contaminados.
  - *Tratamento:* destinados à coleta pública municipal e/ou programas de coleta seletiva em parceria com cooperativas, quando aplicável.
- Grupo E – Perfurocortantes: agulhas, lâminas, ampolas de vidro, bisturis e outros objetos que representem risco de perfuração ou corte.
  - *Tratamento:* acondicionados em caixas rígidas, vedadas e resistentes, sendo posteriormente incinerados.

A ampliação manterá a infraestrutura de abrigo interno para resíduos no subsolo, conforme planta do projeto, com salas distintas para cada tipo de resíduo (infectantes, químicos, recicláveis, comuns e perfurocortantes), atendendo integralmente às exigências da RDC 222/2018. Os resíduos perigosos continuarão sendo destinados à empresa devidamente licenciada para a coleta.



A gestão será formalizada por meio do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS) atualizado, elaborado por profissional legalmente habilitado, garantindo rastreabilidade, controle e segurança desde a geração até a disposição final.

#### 4.8 GERAÇÃO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES

Com a ampliação, a dinâmica de funcionamento do hospital incluirá maior quantidade de equipamentos médicos de média e alta complexidade, além de um fluxo operacional mais robusto. No entanto, não se espera aumento significativo nos níveis de ruído ambiental externo, pois o projeto contempla medidas preventivas e mitigadoras eficazes.

##### **Fontes Potenciais de Ruído**

- ✓ Sistemas de climatização e ventilação mecânica (casas de máquinas localizadas em lajes técnicas);
- ✓ Equipamentos de diagnóstico por imagem (ressonância, tomografia, ultrassonografia);
- ✓ Geradores de energia elétrica de emergência, localizados em áreas técnicas isoladas;
- ✓ Movimentação de ambulâncias, veículos de abastecimento e visitantes no entorno imediato do hospital.

##### **Medidas de Controle e Mitigação**

- ✓ Instalação de barreiras acústicas e enclausuramentos nas áreas com potencial emissivo elevado, como geradores e exaustores;
- ✓ Tratamento acústico de forros e paredes internas nas salas de equipamentos e ambientes sensíveis (ex: UTI, internações);
- ✓ Programação de testes de geradores e manutenção de equipamentos ruidosos em horários de menor fluxo assistencial;
- ✓ Utilização de equipamentos com selo de eficiência sonora e manutenção preventiva regular;



- ✓ Isolamento antivibratório em bases de equipamentos de grande porte (ressonância magnética, tomografia) para prevenir a transmissão de vibrações estruturais para áreas sensíveis da edificação.

Com a adoção dessas diretrizes, a ampliação do Hospital São Marcos não representa impacto relevante em termos de ruído ou vibração, mantendo o ambiente hospitalar adequado para os pacientes e a compatibilidade com a vizinhança urbana.



## **5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento está localizado no município de Nova Venécia/ES, com uma população de 49.065 conforme CENSO IBGE/2022. Atualmente, o município é composto por 10 distritos: Sede, Cristalina, Cedrolândia, Guararema, Boa Vista, São Gonçalo, Luzilândia, Patrimônio do XV, Perdido e São Luiz Reis.

No presente diagnóstico será descrito sucintamente as características gerais da área em questão, baseando-se principalmente na relevância ambiental dos aspectos e impactos que podem sofrer impactos diretos ou indiretos pela atividade desenvolvida. Procurou-se enfatizar de uma forma geral as características ambientais da área, através de dados de uso e ocupação do solo e levantamento de dados referentes aos aspectos do meio físico.

### **5.1 MEIO FÍSICO**

O meio físico caracteriza-se pela existência dos cursos hídricos próximo a Área Diretamente Afetada, bem como o tipo de solo, relevo, clima e ocupação de uso do solo.

#### **5.1.1 Caracterização dos Recursos Hídricos**

O empreendimento em questão se insere na Bacia Hidrográfica do Rio São Mateus. A porção capixaba da bacia hidrográfica do Rio São Mateus está localizada na região norte do Estado do Espírito Santo. Possui uma área de drenagem aproximada de 8.237 km<sup>2</sup> e abrange onze municípios capixabas: Água Doce do Norte, Barra de São Francisco, Ecoporanga e Vila Pavão, em sua totalidade, e parte dos municípios de Boa Esperança, Conceição da Barra, Jaguaré, Mantenópolis, Nova Venécia, Ponto Belo e São Mateus (AGERH, 2019).

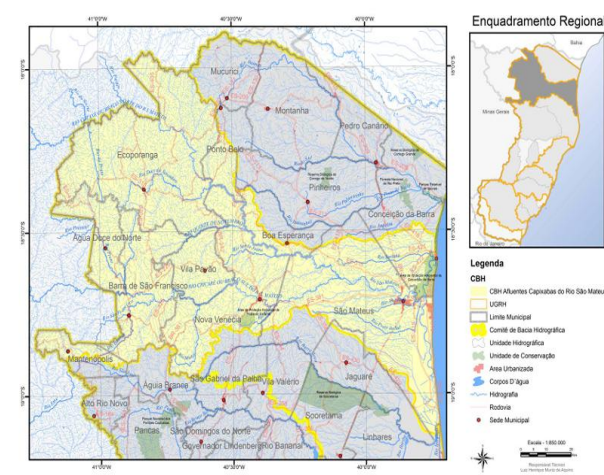


Figura 13: Mapa da Bacia Hidrográfica do Rio São Mateus. Fonte. Agerh.

A área de influência do Hospital São Camilo é abrangida pela Bacia Hidrográfica do Rio São Mateus, que possui diversos córregos e afluentes próximos à região do empreendimento. Os recursos hídricos superficiais são utilizados principalmente para abastecimento humano e irrigação agrícola na área rural.

**Situação atual de qualidade:** A qualidade da água nos cursos d'água da região, de acordo com monitoramentos locais, apresenta boa condição para consumo após tratamento, mas existem trechos com risco de contaminação por atividades agrícolas intensivas e lançamento inadequado de efluentes urbanos.

**Principais usos:** Abastecimento público, irrigação, e, em algumas áreas, recreação e lazer.

A presença de APP e curso d'água próximo ao empreendimento (vide mapa de restrições ambientais em anexo) exige atenção especial à gestão ambiental, especialmente no que se refere à drenagem, impermeabilização do solo e geração de efluentes. No entanto, a implantação de infraestrutura adequada de drenagem pluvial, associada ao sistema de tratamento de efluentes e às medidas de compensação ambiental, assegura a viabilidade técnica e ambiental da ampliação. O respeito às restrições ambientais impostas pela legislação federal e municipal confere segurança jurídica e socioambiental à expansão do hospital.



### 5.1.2 Caracterização do Clima

O Balanço Hídrico Climatológico no Município de Nova Venécia apresenta duas épocas distintas em relação ao armazenamento de água no solo. Entre os meses de fevereiro e outubro, a deficiência hídrica acumulada é de aproximadamente 348 mm, sendo observado o maior deficit no mês de maio, com uma média de 54 mm. A partir de novembro e até janeiro, o aumento das chuvas começa a provocar a reposição hídrica de água no solo, porém não é suficiente para gerar excedente hídrico em função da deficiência acumulada ao longo do ano (INCAPER, 2020).

A região cujo empreendimento está inserido caracteriza-se por um clima tropical e apresenta clima quente úmido com média maior que 18°C em todos os meses, sendo 1 a 3 meses do ano caracterizados como secos. A média anual de precipitação no município de Nova Venécia é de 1.029,3 mm, sendo sazonalmente dividido em dois períodos. Um chuvoso, entre os meses de outubro a abril, com um total de 872,8 mm, o que corresponde a 84,8 % do total acumulado anual e um período menos chuvoso entre os meses de maio a setembro, com um total de 156,5 mm que corresponde a 15,2 % do total.

### 5.1.3 Caracterização do Solo e Relevo

A geologia predominante na área é do Grupo Barreiras. O Grupo Barreiras é formado por sedimentos costeiros que formam extensos tabuleiros, frequentemente cortados por falésias junto à linha cordal máxima (RADAMBRASIL, 1987).

O grupo barreiras é representada por sedimentos de origem continental pouco consolidados, que estão dispostos em estreita faixa ao longo da área costeira. De maneira geral os sedimentos apresentam-se mal selecionados, com grãos muito grossos a finos, sendo que os grãos de quartzo apresentam-se sub-angulosos (MABESOONE *et al*; 1972).

No Norte do Espírito Santo, os sedimentos pertencentes a esse grupo encontram-se geralmente restrito a um único extrato de poucos metros de espessura por material arcoseano que se encontra capeado por uma camada de argila caulinitica e um manto de alteração (RADAMBRASIL, 1987).



O solo do local em estudo são caracterizados como latossolo vermelho – amarelo e podzolicos vermelho amarelo distrofico, em geral esses solos são, arenosos, com baixos teores de matéria orgânica e de nutrientes, baixa capacidade de retenção de água e lençol freático muito profundo (SEDURB, 2017).

A área ao redor do Hospital São Marcos é predominantemente urbana, com lotes residenciais e comerciais. O uso do solo nas imediações do hospital é destinado à prestação de serviços de saúde, residências, pequenos comércios e serviços. Nas áreas mais distantes, a ocupação do solo se destina à agricultura, especialmente o cultivo de café e milho.

## 5.2 MEIO BIÓTICO

A Área de Influência Direta do empreendimento está no domínio da Mata Atlântica, tendo algumas espécies arbóreas distribuídas na área total do empreendimento.

### 5.2.1 Caracterização da fauna

A área de influência do hospital abriga uma fauna adaptada ao ambiente urbano e rural. Os animais mais comuns incluem pássaros urbanos, como o sabiá, pombas e bem-te-vis, além de pequenos mamíferos, como gambás e morcegos, que se adaptaram às áreas mais urbanizadas.

**Fauna urbana:** Espécies de pequeno porte, como roedores e aves adaptadas ao ambiente urbano. Não há registros significativos de espécies ameaçadas de extinção na área de influência direta do hospital.

### 5.2.2 Caracterização da Flora

A vegetação nativa da região é representada pela Mata Atlântica, embora muito fragmentada nas áreas urbanas. Em áreas próximas ao hospital, a cobertura vegetal foi substituída por espécies exóticas para paisagismo e arborização urbana.



**Flora Urbana:** Árvores de pequeno porte como ipês e amendoeiras urbanas são comuns na arborização das vias próximas ao hospital. Há também vegetação ornamental nos jardins internos e externos do empreendimento.

Entretanto, é importante enfatizar que no entorno imediato do empreendimento possui área de mata que é caracterizada como uma Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA, que de acordo com a Lei Complementar Nº 006/2008, art. 13, parágrafo I, possui como diretriz, promover a recuperação a recuperação de áreas degradadas.

Diante disso, a proposta de Compensação Ambiental por ocupação em área de APP será promovida no entorno da área de interesse do Hospital São Marcos, conforme proposta que será apresentada.



Figura 14: Área verde no entorno do empreendimento. Fonte: Autora



### 5.3 MEIO ANTRÓPICO

O meio socioeconômico da Área de Influência Direta e Indireta do empreendimento caracteriza-se pela existência de mão-de-obra de comércio e prestação de serviços, gerando fluxo de moeda para o município, conseqüentemente aumentando a arrecadação de impostos, além de geração de emprego e renda.

O entorno do Hospital São Camilo é predominantemente urbano, localizado em uma região de importância socioeconômica para o município. As atividades econômicas são diversificadas, com um forte setor de serviços e comércio, além da presença de pequenas indústrias e atividades agrícolas nas áreas rurais adjacentes.

**População:** A área de influência direta do hospital abrange bairros com população com acesso a serviços públicos essenciais, como escolas, postos de saúde e transporte público.

**Atividades econômicas predominantes:** O setor de comércio e serviços é o mais presente, especialmente nas imediações do hospital, com farmácias, consultórios médicos, pequenos comércios de alimentos e serviços de apoio ao hospital.

**Infraestrutura e serviços:** A região possui boa infraestrutura, com acesso pavimentado, rede de esgoto e abastecimento de água. O hospital contribui diretamente para o desenvolvimento socioeconômico da área, oferecendo empregos e serviços de saúde à comunidade local.

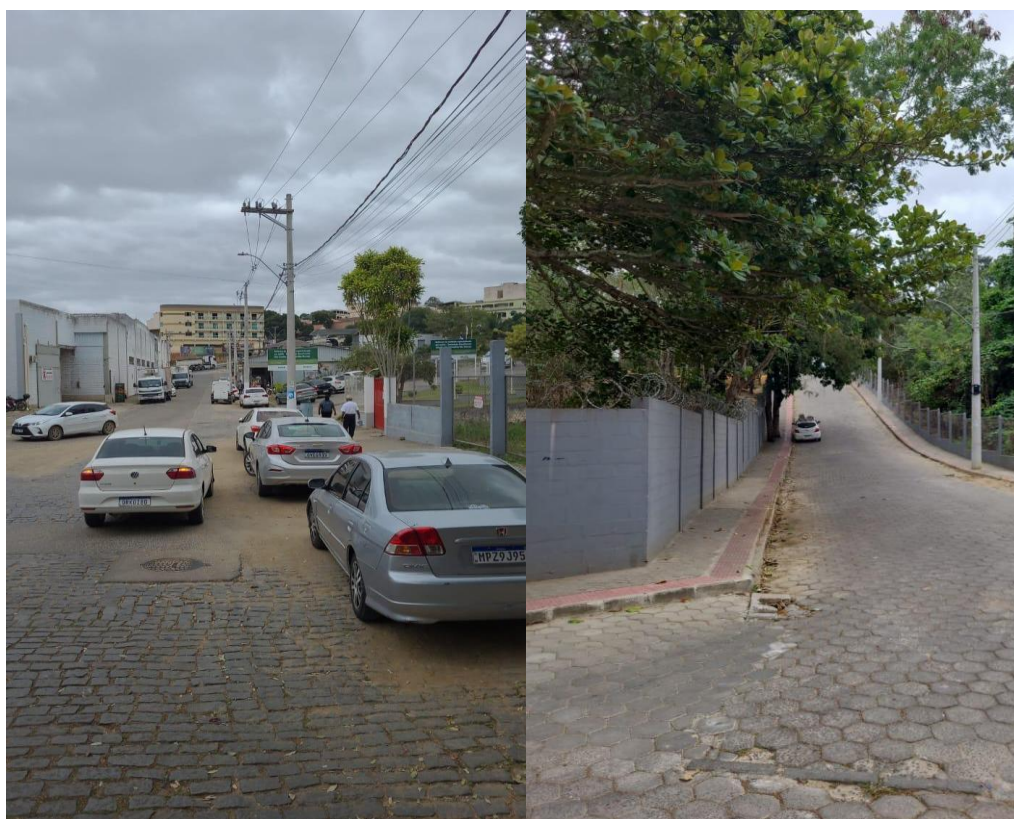


Figura 15: Identificação de área do entorno. Fonte: Autores



Figura 16: Identificação de área do entorno. Fonte: Autores



## 6 IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

A ampliação do Hospital São Marcos representa um incremento significativo na capacidade assistencial, estrutural e tecnológica da unidade de saúde. Por sua natureza, atividades hospitalares envolvem o uso de insumos químicos, geração de efluentes e resíduos, além da operação contínua de equipamentos especializados. No entanto, todos os potenciais impactos ambientais decorrentes da fase de operação são considerados controláveis e mitigáveis, desde que implementadas as medidas previstas neste plano e respeitadas as normas da ANVISA, CONAMA, CNEN e ABNT.

Conforme a Resolução CONAMA nº 01/1986, impacto ambiental é definido como qualquer alteração nas propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente que possa afetar direta ou indiretamente:

- I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II – as atividades sociais e econômicas;
- III – a biota;
- IV – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V – a qualidade dos recursos ambientais.

Na área de ampliação, os impactos ambientais são predominantemente de caráter indireto e de média a baixa intensidade, uma vez que envolvem processos controlados por normas técnicas, com forte regulamentação sanitária e ambiental. A seguir, Tabela 2, com foco nos aspectos e medidas previstas para o novo bloco hospitalar.



<b>Atividade Geradora</b>	<b>Aspecto Ambiental</b>	<b>Impacto Ambiental</b>	<b>Temporalidade / Regime</b>	<b>Ação Mitigadora</b>
<b>Geração de efluentes líquidos</b>	Contaminação hídrica	Poluição de corpos receptores	Contínuo / Permanente	Implantar e monitorar Estação de Tratamento de Efluentes (ETE); análises periódicas de qualidade do efluente.
<b>Geração de resíduos de serviços de saúde</b>	Poluição do solo e água	Risco de contaminação ambiental	Contínuo / Permanente	Implementar o PGRSS com segregação em 5 grupos (A a E), destinação por empresa licenciada.
<b>Emissões atmosféricas</b>	Qualidade do ar	Emissão de particulados e gases	Intermitente / Eventual	Instalar exaustores com filtros, realizar manutenção preventiva dos grupos geradores e ventiladores técnicos.
<b>Operação de equipamentos e veículos</b>	Ruído e vibração	Incômodo à vizinhança e áreas internas sensíveis	Intermitente / Eventual	Barreiras acústicas, isolamento antivibratório, manutenção periódica e planejamento de horários de operação.
<b>Consumo de água</b>	Redução de recursos hídricos	Pressão sobre sistema de abastecimento	Contínuo / Permanente	Instalar sistemas de reuso de água, captação de água pluvial, e dispositivos economizadores em sanitários.
<b>Consumo de energia elétrica</b>	Demanda energética elevada	Aumento do consumo e custos operacionais	Contínuo / Permanente	Instalar painéis solares, iluminação LED, sistemas automatizados e equipamentos de alta eficiência energética.
<b>Manutenção de equipamentos hospitalares</b>	Degradação de ambientes	Vazamentos de óleos, fluidos ou combustíveis	Contínuo / Permanente	Plano de manutenção preventiva e plano de emergência ambiental com contenção e neutralização.
<b>Atendimento hospitalar especializado</b>	Melhoria da saúde pública	Redução de morbimortalidade local	Contínuo / Permanente	Expandir oferta de leitos, qualificar equipe e garantir infraestrutura adequada e segura.
<b>Ações de educação ambiental e capacitação</b>	Conscientização ambiental	Redução de riscos e estímulo à sustentabilidade	Contínuo / Permanente	Campanhas internas, treinamentos obrigatórios e envolvimento da comunidade hospitalar e entorno.

Tabela 2: Aspectos e Impactos Ambientais na Fase de Operação – Área de Ampliação. Fonte. Autores.



A ampliação do Hospital São Marcos visa não apenas aumentar a capacidade de atendimento à população de Nova Venécia e região, mas também representa um compromisso com a gestão ambiental responsável. A seguir, são descritos os principais impactos ambientais potenciais associados à fase de operação da nova unidade, acompanhados das respectivas medidas mitigadoras, conforme levantamento técnico e diretrizes legais:

### **Impactos Ambientais Potenciais – Área de Ampliação do Hospital São Marcos**

#### **a) Emissões Atmosféricas**

Fontes de emissão: Na operação do hospital ampliado, as principais fontes atmosféricas são os grupos geradores de energia de emergência, os sistemas de exaustão de gases anestésicos, a climatização centralizada e a movimentação de veículos (ambulâncias, prestadores de serviço e visitantes).

Mitigação: As casas de máquinas e os exaustores estarão localizados em áreas técnicas com ventilação forçada e filtros de partículas. Os equipamentos seguirão as diretrizes da NBR 16401 e da Portaria MS nº 3.523/1998, minimizando a emissão de particulados e compostos orgânicos voláteis (COVs). A manutenção preventiva e o uso de combustíveis padronizados reduzirão o risco de emissões irregulares.

Observação: A contribuição do hospital à poluição atmosférica será mínima e difusa, comparável ou inferior à de outras fontes urbanas típicas, como tráfego veicular ou postos de combustíveis.

#### **b) Geração de Resíduos Sólidos Perigosos**

Fontes de resíduos: A ampliação intensificará a geração de resíduos dos grupos A, B, C, D e E, conforme a RDC ANVISA 222/2018. Incluem-se materiais perfurocortantes, resíduos infectantes, produtos químicos e substâncias radioativas em pequenas quantidades.

Mitigação: A segregação, acondicionamento e destinação final seguem o PGRSS atualizado, com rastreabilidade e controle técnico. Resíduos perigosos são armazenados em áreas



específicas no subsolo, e a coleta é feita por empresa licenciada (ECO-TECH, contrato nº 033/2022).

### **c) Contaminação do Solo**

Fontes de contaminação: Possíveis falhas em sistemas de drenagem, armazenamento de produtos químicos ou vazamentos acidentais de fluidos hospitalares.

Mitigação: Toda a área de manipulação de resíduos e produtos químicos será construída com piso impermeabilizado, canaletas de contenção e sinalização adequada. A manutenção de redes hidráulicas e tanques será periódica, e planos de contingência para vazamentos estão previstos.

### **d) Poluição Sonora**

Fontes de ruído: Casas de máquinas, geradores, exaustores, sistemas de climatização e tráfego de veículos.

Mitigação: O projeto prevê isolamento acústico nas salas técnicas, uso de materiais absorventes em forros e paredes e testes programados dos geradores em horários de menor impacto. As atividades ocorrerão exclusivamente em horários comerciais, exceto serviços de emergência, que são silenciosos.

Contexto urbano: A área já apresenta características mistas (residencial e comercial), com tráfego regular e comércio vizinhos. O hospital seguirá critérios normativos rígidos, limitando os níveis sonoros conforme a NBR 10151.

## **Impactos Positivos da Ampliação do Hospital São Marcos**

### **a) Geração de Empregos Locais**

A expansão criará novos postos de trabalho diretos e indiretos, como profissionais de saúde, serviços gerais, limpeza, segurança, manutenção predial e fornecedores.

Capacitação: A demanda por mão de obra especializada incentivará o treinamento técnico e o desenvolvimento profissional no município.



### **b) Valorização do Bairro e Estímulo ao Comércio Local**

A presença de um hospital ampliado e bem equipado em área urbana atrairá investimentos e favorecerá comércios do entorno (farmácias, restaurantes, serviços de apoio), promovendo a dinamização econômica da região.

Reversão fiscal: A arrecadação de tributos como ISS e ICMS será potencializada e poderá ser revertida em melhorias urbanas.

### **c) Melhoria da Infraestrutura Urbana**

A ampliação do hospital requer obras de infraestrutura (drenagem pluvial, rede elétrica, calçadas acessíveis e iluminação pública) que trarão benefícios diretos ao entorno.

Exemplo: Adequações viárias e paisagísticas, previstas nas calçadas das Ruas Alagoas, Paraná e Santa Teresa.

### **d) Aumento da Segurança Local**

O fluxo contínuo de profissionais, pacientes e veículos elevará a movimentação urbana, desestimulando delitos em horários críticos.

Além disso, o hospital poderá investir em iluminação externa, câmeras de vigilância e segurança patrimonial que terão efeito positivo no perímetro urbano.

### **e) Contribuição para o Desenvolvimento Sustentável**

O hospital ampliado integrará sistemas de eficiência energética (painéis solares), reaproveitamento de água, e priorização de produtos de menor impacto ambiental.

Modelo de gestão: A implantação de sistemas integrados (PGRSS, PGR, planos de emergência) contribuirá para a cultura da sustentabilidade local.

### **f) Integração com o Planejamento Urbano**

A obra fortalece o uso misto da região (residencial e institucional), promovendo a autossuficiência urbana e redução de deslocamentos interurbanos por parte da população local em busca de serviços hospitalares de alta complexidade.



### **g) Estímulo ao Crescimento Ordenado**

A instalação e regularização do novo bloco hospitalar representa um modelo de implantação responsável e em conformidade com as legislações sanitária, ambiental e urbanística vigentes, servindo como referência para futuros empreendimentos de médio e grande porte na cidade.

A ampliação do Hospital São Marcos constitui uma intervenção urbana relevante, com potencial para transformar positivamente a oferta de serviços de saúde na região de Nova Venécia, ao mesmo tempo em que introduz uma série de interações ambientais que exigem gestão criteriosa. Com base no diagnóstico técnico-ambiental apresentado e na Tabela de Aspectos e Impactos Ambientais, verifica-se que a maioria dos impactos previstos para a fase de operação do novo bloco hospitalar são de natureza controlável, com intensidade baixa a moderada, desde que seguidas as medidas de mitigação propostas e as normativas técnicas

Considerando o contexto urbano já consolidado, a vocação institucional da área e os benefícios estruturais que serão incorporados com a ampliação, conclui-se que os impactos ambientais identificados são tecnicamente previsíveis, normativamente controláveis e socialmente justificáveis. A operação do novo bloco hospitalar, se conduzida conforme os parâmetros descritos, não comprometerá a qualidade ambiental nem gerará riscos significativos à população e aos ecossistemas locais, constituindo-se em um empreendimento de alto valor estratégico para o município.



## 7 CONCLUSÃO

A ampliação do Hospital São Marcos apresenta-se como uma intervenção urbana planejada, tecnicamente adequada e ambientalmente responsável, atendendo aos requisitos estabelecidos pela Lei Municipal nº 3.788/2024 e demais normativas urbanísticas, sanitárias e ambientais aplicáveis. A conformidade do projeto com os parâmetros de ocupação do solo, acessibilidade, permeabilidade, controle de riscos e compatibilidade de uso consolida sua viabilidade legal e territorial no município de Nova Venécia – ES.

A integração harmônica entre o empreendimento e o entorno urbano existente, marcado por ocupação mista (residencial e comercial), reforça a aptidão da área para usos institucionais e de interesse coletivo. A presença de infraestrutura consolidada, vias de acesso qualificadas e atividades econômicas correlatas evidencia que o novo bloco hospitalar se soma positivamente ao tecido urbano, sem provocar rupturas funcionais ou sobrecargas aos sistemas públicos.

Sob a ótica socioeconômica, o empreendimento estimulará o dinamismo local por meio da geração de empregos diretos e indiretos, incremento de arrecadação municipal e fortalecimento das cadeias produtivas associadas à saúde. Tais fatores contribuem para o adensamento qualificado da área urbana, promovendo o uso racional do território e a valorização imobiliária ordenada.

Do ponto de vista institucional, hospitais são equipamentos públicos ou privados de natureza essencial, reconhecidos como de utilidade pública em função de sua função estratégica no provimento do direito à saúde, garantido constitucionalmente. A ampliação da capacidade assistencial do Hospital São Marcos, especialmente com a instalação de leitos de Unidade de Terapia Intensiva (UTI), responde diretamente a uma demanda crítica do município de Nova Venécia e de sua microrregião de saúde. O aumento da oferta de leitos de UTI é fundamental para reduzir os índices de remoções intermunicipais, tempo de espera por atendimento intensivo e sobrecarga em unidades hospitalares de referência estadual, além de qualificar o atendimento emergencial local.



No aspecto ambiental, destaca-se a adoção de soluções técnicas adequadas para mitigação de impactos, incluindo sistemas de tratamento de efluentes, gestão integrada de resíduos de serviços de saúde, eficiência energética, drenagem pluvial e estratégias de sustentabilidade ambiental como ventilação cruzada e aproveitamento de iluminação natural. Ainda, a presença parcial de Área de Preservação Permanente (APP) no terreno foi devidamente identificada e está sendo objeto de compensação ambiental em trâmite junto à autoridade competente.

A localização estratégica, afastada de zonas críticas como áreas de inundação, deslizamento ou Unidades de Conservação, garante segurança à operação hospitalar e reduz os riscos associados à ocupação urbana em áreas ambientalmente sensíveis. O empreendimento não possui passivos ambientais e toda sua expansão está amparada por licenças ambientais e planos de gestão devidamente elaborados.

Dessa forma, conclui-se que a implantação do novo bloco hospitalar do Hospital São Marcos é compatível com o ordenamento territorial vigente, promove externalidades positivas ao bairro e à cidade, e representa um exemplo de urbanização integrada, segura e sustentável. Além de seu impacto positivo na paisagem urbana, o projeto reforça o compromisso da gestão municipal e dos entes envolvidos com a melhoria do sistema de saúde pública regional, assegurando infraestrutura adequada e ampliada para acolher, tratar e salvar vidas.



## 8 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei Municipal nº 3.788, de 24 de maio de 2024. Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Nova Venécia, ES. Diário Oficial do Município, Nova Venécia, 24 maio 2024.

BRASIL. **Lei Municipal nº 3.814**, de 19 de julho de 2024. Institui o Código de Obras e Edificações do município de Nova Venécia, ES. Diário Oficial do Município, Nova Venécia, 19 jul. 2024.

BRASIL. **Lei Municipal nº 3.765**, de 2023. Institui o Código Municipal de Meio Ambiente de Nova Venécia, ES. Diário Oficial do Município, Nova Venécia, 2023.

AGERH – Agência Estadual de Recursos Hídricos. **Estudo da Bacia Hidrográfica do Rio São Mateus**. Relatório técnico. Vitória: AGERH, 2019.

INCAPER – Instituto Capixaba de Pesquisa, Assistência Técnica e Extensão Rural. **Balanço Hídrico Climatológico de Nova Venécia**. Relatório técnico. Vitória: INCAPER, 2020.

MABESOONE, J. M. et al. **Estudos sedimentológicos no Brasil**. Boletim da Sociedade Brasileira de Geologia, v. 21, p. 93-100, 1972.

RADAMBRASIL. **Levantamento de Recursos Naturais: Geologia e Relevo**. Rio de Janeiro: IBGE, 1987.

SEDURB – Secretaria de Desenvolvimento Urbano. **Caracterização do Solo e Relevo de Nova Venécia**. Relatório técnico. Nova Venécia: SEDURB, 2017.

TONES, Talita Alves de Carvalho. **Plano de Controle Ambiental – Hospital São Camilo**. Nova Venécia: Prefeitura Municipal de Nova Venécia, 2024. 54 p.

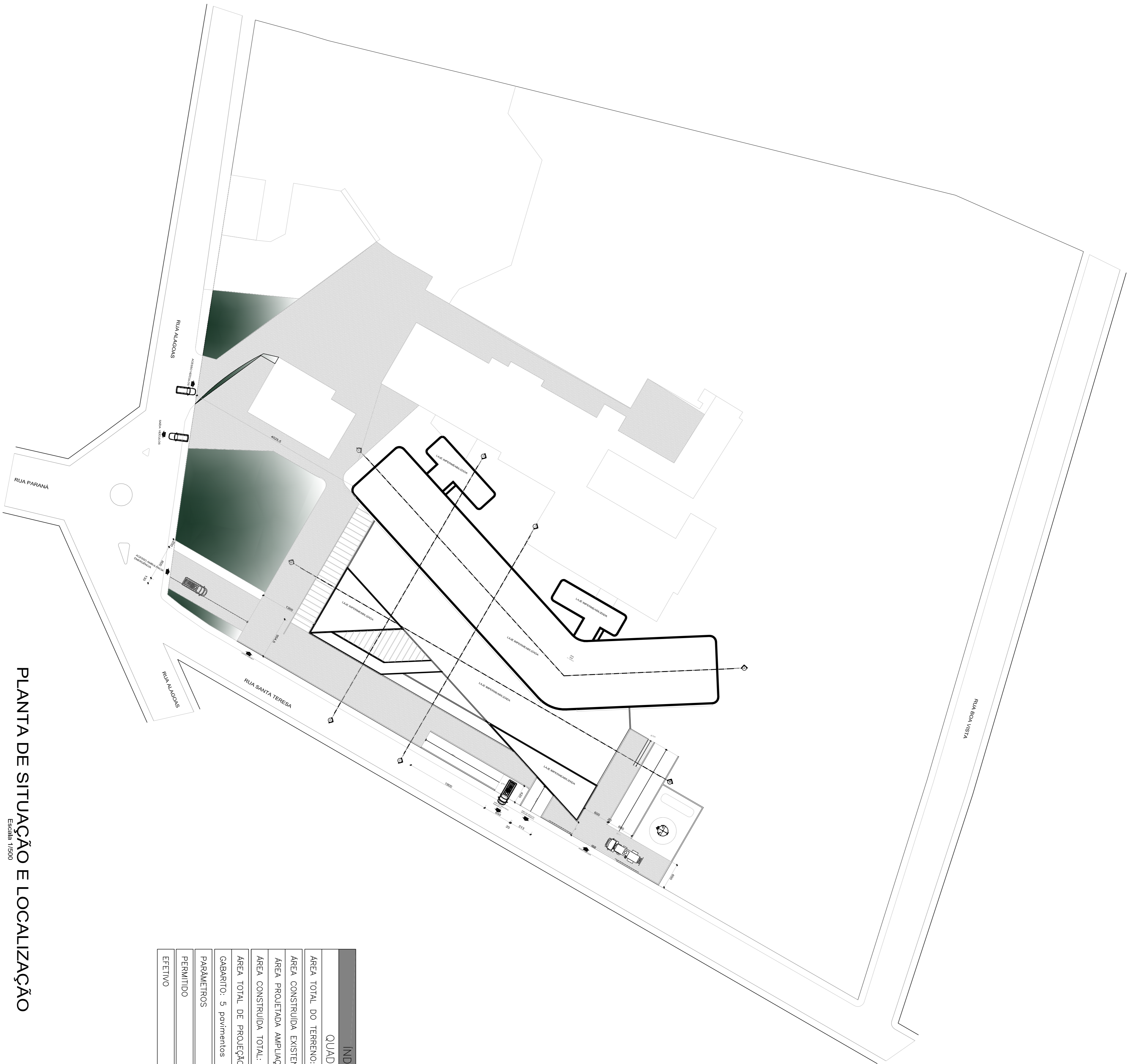


**Anexo 1 – Projeto de Drenagem Pluvial e Memorial Descritivo**

**Anexo 2 – Mapa de Restrições Ambientais**

**Anexo 3 – Planta Georreferenciada da área de ampliação**

**Anexo 4 – ARTs**



ÍNDICES URBANÍSTICOS				
QUADRO DE ÁREAS TOTAIS				
ÁREA TOTAL DO TERRENO:	90.557,81	m²		
ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE:	4.075,81	m²		
ÁREA PROJETADA AMPLIAÇÃO:	14.643,00	m²		
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL:	18.718,81	m²		
ÁREA TOTAL DE PROJEÇÃO:	6.355,96	m²		
GABARITO: 5 pavimentos				
PARÂMETROS	CA	TO	TP	
PERMITIDO	4,80	14.643,00 m²	80%	72.446,25 m²
ELETIVO	0,21	18.718,81 m²	7,02%	6.355,96 m²

## PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Escala: 1/500

QUEIROZ

ARQUITETURA

Ilverson Salazar Vieira da Cunha, 281  
Avenida RS  
Fazenda São José, 118  
Fazenda São José, 118  
Fazenda São José, 118

Rua Paraná, 154, Bairro Rio Nova Venêcia - ES  
CEP 29.830.000

PROPRIETÁRIO

SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMILO - HOSP. SÃO MARCOS

PROJETO ARQUITETÔNICO

PRANCHAS

PRANCHAS A01-10

ARQUIVO DE CAD.

ARQ-04-7-CA-07-14mg

DATA: DEZEMBRO 2025



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13132

FICHA

1

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Deividy McCartney Beling Antunes

OFICIAL

30/05/2012

DATA:

**IMÓVEL** - Área de terras, no perímetro urbano, situado na Rua Projetada, Rua Santa Teresa e Rua Boa Vista, Bairro Eleosippo Rodrigues Cunha, nesta cidade, medindo 18.282,77m<sup>2</sup>, confrontando-se: ao norte, com a Rua Projetada; ao sul, com Rua Boa Vista; a leste, com Rua Santa Teresa; e, a oeste, com a Rua Projetada. **PROPRIETÁRIO:** SOCIEDADE BENEFICIENTE SÃO CAMILO, CNPJ nº 60.975.737/0001-51, pessoa jurídica, com sede na Av. Pompéia, nr. 1.214, Bairro de Vila Pompéia, São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nr. 13.088, deste Cartório. O Oficial.

**AV-1-13.132 - Prot. 36.333 - 25/05/2012** - Esta área resulta do desdobramento do imóvel constante da matrícula nr. 13.088, conforme requerimento da proprietária, datado de 25/05/2012, planta com memorial descritivo, datada de 07/05/2012, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Mario José Piccolo - CREA nr. 1579 D/ES, acompanhada de Certidão expedida pela Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal, de 22 de maio de 2012, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fê. Nova Venécia, 30 de maio de 2012. Emolumentos: R\$51,25 - Encargos: R\$21,24 - Total: R\$72,49. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TGI1201.00740. O Oficial.

**CERTIFICO**, nos termos do §5º c/c §§§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública.////

**CERTIFICO ainda**, que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data.////

**CERTIFICO por fim**, que revendo o Livro de Protocolo, dele verifiquei não constar protocolo vigente referente ao imóvel da presente matrícula.////

### O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ

Nova Venécia(ES), aos 10/05/2023 (10 de Maio de 2023). ////

**CERTIDÃO CCRI N.º 23/002126.** ////

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no artigo 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo. ////

*Assinado Digitalmente por Luana Silva Gonçalves - Escrevente Autorizada.*

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO**

**024174.VLU2201.09492**

**EMOLUMENTOS** (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 64,28

**FUNEPJ** (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 6,43

**FUNEMP** (Lei Compl. 682/2013)..... = R\$ 3,22

**FADESPES** ( Lei Compl. 595/2011 )..... = R\$3,22

**FUNCAD** (Lei Compl. 794/2014)..... = R\$ 3,22

**ISS** (Lei Compl. 20/2022)..... = R\$1,29

**TOTAL** = ..... = R\$ 81,66

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



www.registadores.onr.org.br



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13087

FICHA

1

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Deividy McCartney Beling Antunes  
OFICIAL

DATA: 15/05/2012

**IMÓVEL** - Área de terras, no perímetro urbano, situado nas Ruas Boa Vista, Santa Teresa, Alagoas e Paraná, Bairro Eleosipo Rodrigues Cunha, nesta cidade, medindo 25.004,62m<sup>2</sup>, onde encontra-se edificado as seguintes benfeitorias: 1) Prédio, com dois pavimentos, com a denominação de "HOSPITAL SÃO MARCOS", sendo: Pavimento térreo - sobre alicerce de concreto armado, alvenaria de lajotas, cobertura de laje, piso de ladrilho, medindo 641,97m<sup>2</sup>; Primeiro Pavimento - sobre alicerce de concreto armado, alvenaria de lajota, cobertura de laje e piso de ladrilho, medindo 1.325,28m<sup>2</sup>; 2) Prédio, com um pavimento, com a denominação de "CLÍNICA SÃO MARCOS", sobre alicerce de concreto armado, alvenaria de lajota, cobertura de laje e eternit e piso de marmore, medindo 243,60m<sup>2</sup>, confrontando-se: ao norte, com a Rua Boa Vista; ao sul, com a Rua Alagoas e Rua Paraná; a leste, com a Rua Santa Teresa; e, a oeste, com os lotes nrs. 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra nr. 18; e, os lotes nrs. 01, 02, 11, 12 e 13 da quadra nr. 19. **PROPRIETÁRIO:** SOCIEDADE BENEFICIENTE SÃO CAMILO, CNPJ nº 60.975.737/0001-51, pessoa jurídica, com sede na Av. Pompéia, nr. 1.214, Bairro de Vila Pompéia, São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nr. 13.063, deste Cartório. O Oficial.

**AV-1-13.087 - Prot. 36.226 - 14/05/2012** - Esta área resulta do desdobramento do imóvel constante da matrícula nr. 13.063, conforme requerimento da proprietária, datada de 03/05/2012, planta com memorial descritivo, datada de 10/05/2012, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Mario José Piccolo - CREA nr. 1579 D/ES, acompanhada de Certidão expedida pela Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal, de 11 de maio de 2012, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fê. Nova Venécia, 14 de maio de 2012. Emolumentos: R\$51,15. Encargos: R\$21,74 - Total: R\$72,49. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TGI1201.00435. O Oficial.

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SPEI  
Selo Digital de Fiscalização  
saec

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13087

FICHA

1

VERSO

**CERTIFICADO**, nos termos do §5º c/c §§§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública.//

**CERTIFICADO ainda**, que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data.//

**CERTIFICADO por fim**, que revendo o Livro de Protocolo, dele verifiquei não constar protocolo vigente referente ao imóvel da presente matrícula.//

### O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Nova Venécia(ES), aos 10/05/2023 (10 de Maio de 2023). //

**CERTIDÃO CCRI N.º 23/002124.** //

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no artigo 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo. //

*Assinado Digitalmente por Luana Silva Gonçalves - Escrevente Autorizada.*

#### PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

024174.VLU2201.09490

**EMOLUMENTOS** (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 64,28

**FUNEJ** (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 6,43

**FUNEMP** (Lei Compl. 682/2013)..... = R\$ 3,22

**FADESPES** ( Lei Compl. 595/2011 )..... = R\$3,22

**FUNCAD** (Lei Compl. 794/2014)..... = R\$ 3,22

**ISS** (Lei Compl. 20/2022)..... = R\$1,29

**TOTAL** = ..... = R\$ 81,66

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)





## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13131

FICHA

1

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Deividy McCartney Beling Antunes

OFICIAL

DATA: 30/05/2012

**IMÓVEL** - Área de terras, no perímetro urbano, situado na Rua Projetada, Rua Meriam, rua maria Luiza e Travessa 01, 02, 03 e 04, Bairro Eleosippo Rodrigues Cunha, nesta cidade, medindo 44.741,98m2, confrontando-se: ao norte, com a Creche da Prefeitura de Nova Venécia; ao sul, com a Rua Projetada; a leste, com a Rua Merian, Rua Maria Luiza e Travessas: 01, 02, 03 e 04; e, a oeste, com Caetano Mazarim, Prefeitura de Nova Venécia (Colégio Veneciano) e Cesan. **PROPRIETÁRIO:** SOCIEDADE BENEFICIENTE SÃO CAMILO, CNPJ nº 60.975.737/0001-51, pessoa jurídica, com sede na Av, Pompéia, nr. 1.214, Bairro de Vila Pompéia, São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nr. 13.088, deste Cartório. O Oficial.

**AV-1-13.131 - Prot. 36.333 - 25/05/2012** - Esta área resulta do desdobramento do imóvel constante da matrícula nr. 13.088, conforme requerimento da proprietária, datado de 25/05/2012, planta com memorial descritivo, datada de 07/05/2012, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Mario José Piccolo - CREA nr. 1579 D/ES, acompanhada de Certidão expedida pela Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal, de 22 de maio de 2012, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fê. Nova Venécia, 30 de maio de 2012. Emolumentos: R\$84,00 - Encargos: R\$26,27 - Total: R\$110,27. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TGI1201.00740. O Oficial.

**CERTIFICO**, nos termos do §5º c/c §§§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública.

**CERTIFICO ainda**, que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data.

**CERTIFICO por fim**, que revendo o Livro de Protocolo, dele verifiquei não constar protocolo vigente referente ao imóvel da presente matrícula.

### O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Nova Venécia(ES), aos 10/05/2023 (10 de Maio de 2023).

CERTIDÃO CCRI N.º 23/002125.

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no artigo 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo.

Assinado Digitalmente por Luana Silva Gonçalves- Escrevente Autorizada.

### PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

#### SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

024174.VLU2201.09491

**EMOLUMENTOS** (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 64,28

**FUNEPJ** (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 6,43

**FUNEMP** (Lei Compl. 682/2013) = R\$ 3,22

**FADESPES** (Lei Compl. 595/2011) = R\$3,22

**FUNCAD** (Lei Compl. 794/2014) = R\$ 3,22

**ISS** (Lei Compl. 20/2022) = R\$1,29

**TOTAL** = R\$ 81,66

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



www.registadores.onr.org.br

Eletrônico Computado



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13064

FICHA

1

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Deividy McCartney Beling Antunes  
OFICIAL

DATA: 04/05/2012

**IMÓVEL** - Área de terras, situada na Rua Eleosippo Rodrigues Cunha, Bairro Eleosippo Rodrigues Cunha, nesta cidade, medindo 2.528,44m<sup>2</sup>, onde encontra-se as seguintes edificações: 1) Prédio, com um pavimento, com a denominação "UNIDADE PROTEÇÃO PRÉ-ESCOLAR", sobre alicerce de pedras, alvenaria de lajota, cobertura de laje e eternit e piso de ladrilho e cimento, medindo 179,34m<sup>2</sup>; e, 2) Prédio, com um pavimento, com a denominação de "ASSISTÊNCIA SOCIAL", sobre alicerce de pedras, alvenaria de lajota, cobertura de laje e eternit, piso de ladrilho e cimento, medindo 179,34m<sup>2</sup>, confrontando-se: ao norte, com a Rua Eleosippo Rodrigues Cunha; ao sul, com Sociedade São Camilo; a leste, com área residencial; e, a oeste, com área residencial. **PROPRIETÁRIO:** SOCIEDADE BENEFICIENTE SÃO CAMILO, CNPJ nº 60.975.737/0001-51, pessoa jurídica, com sede na Av. Pompéia, nr. 1.214, Bairro de Vila Pompéia, São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nr. 05 na matrícula nr. 2.905, deste Cartório. O Oficial.

**AV-1-13.064 - Prot. 36.158 - 03/05/2012** - Esta área resulta do desdobramento do imóvel constante da matrícula nr. 2.905, conforme requerimento da proprietária, datada de 03/05/2012, planta com memorial descritivo, datada de 18/04/2012, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Mario José Piccolo - CREA nr. 1579 D/ES, acompanhada de Certidão expedida pela Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal, de 27 de abril de 2012, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Nova Venécia, 04 de maio de 2012. Emolumentos: R\$51,15. Encargos: R\$21,74 - Total: R\$72,49. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TGI1201.00185. O Oficial.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13064	1
	VERSO

**CERTIFICO**, nos termos do §5º c/c §§§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública.//

**CERTIFICO ainda**, que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data.//

**CERTIFICO por fim**, que revendo o Livro de Protocolo, dele verifiquei não constar protocolo vigente referente ao imóvel da presente matrícula.//

### O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Nova Venécia(ES), aos 10/05/2023 (10 de Maio de 2023). //

CERTIDÃO CCRI N.º 23/002123. //

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no artigo 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo. //

*Assinado Digitalmente por Luana Silva Gonçalves - Escrevente Autorizada.*

#### PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

024174.VLU2201.09489

**EMOLUMENTOS** (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 64,28

**FUNEJ** (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 6,43

**FUNEMP** (Lei Compl. 682/2013)..... = R\$ 3,22

**FADESPES** ( Lei Compl. 595/2011 )..... = R\$3,22

**FUNCAD** (Lei Compl. 794/2014)..... = R\$ 3,22

**ISS** (Lei Compl. 20/2022)..... = R\$1,29

**TOTAL** = ..... = **R\$ 81,66**

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)





**Prefeitura**  
**NOVA VENÉCIA**

## Re: Solicita Manifestação – Processo Nº 009382/2025 – Análise EIV Hospital São Marcos



De <planejamento@novavenecia.es.gov.br>  
Para tonesconsultoria <tonesambiental@gmail.com>  
Data 17/12/2025 14:27

Prezados,

Após análise do EIV atualizado recebido, constatou-se que na página 05, no quarto parágrafo do Item 02 - Introdução, a área total apresentada continua equivocada. Solicito a retificação da área 93.303,00 m<sup>2</sup> para 116.000,78 m<sup>2</sup>, área essa que consta como a correta em Registro do Cartório de Imóveis, bem como no Ofício apresentado por essa empresa.

Em resposta ao crescimento institucional e à crescente demanda por serviços hospitalares desenvolvido um projeto de ampliação que prevê 14.643,00 m<sup>2</sup> de área construída adicional resultando em um total de 18.718,81 m<sup>2</sup>, implantados em terreno com 93.303,00 m<sup>2</sup>. O projeto foi elaborado com base nas diretrizes das seguintes normas urbanísticas municipais:

- Lei Municipal nº 3.788/2024 – Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- Lei Municipal nº 3.814/2024 – Código de Obras e Edificações;
- Lei Municipal nº 3.765/2023 – Zoneamento Urbano.

---

Responsável Técnico  
Talita Alves de Carvalho Tones

Sem mais,

Atenciosamente,

**Mayne J. Moreira**

Engenheira Civil - CREA-ES 055967/D

Prefeitura de Nova Venécia/ES  
Secretaria de Planejamento

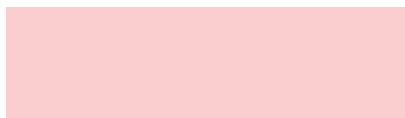
Em 16/12/2025 14:17, tonesconsultoria escreveu:

Prezados, boa tarde!

Conforme especificado no Ofício anexado, segue a resposta referente ao Item 4 do Parecer Técnico, referente a "ANÁLISE TÉCNICA CRÍTICA E INCONSISTÊNCIAS", as informações quanto a área total do terreno foram obtidas a partir das áreas registradas nas certidões do imóvel, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Venécia-ES. Seguem também em anexo as certidões, o projeto arquitetônico e o Estudo de Impacto Ambiental (EIV) atualizado.

Quaisquer dúvidas, estamos a disposição  
Atenciosamente,

**TALITA ALVES DE CARVALHO TONES**  
ENGENHEIRA SANITARISTA E AMBIENTAL  
ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO  
(27) 99864-5600  
Instagram: @tonesconsultoria



Em sex., 12 de dez. de 2025 às 11:46, <[planejamento@novavenecia.es.gov.br](mailto:planejamento@novavenecia.es.gov.br)> escreveu:

**Prezados,**

Seguem os dados referentes ao processo em epígrafe:

- **Protocolo:** 9382/2025
- **Interessado:** TONES SEGURANÇA DO TRABALHO E MEIO AMBIENTE LTDA / SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMIÇP - HOSPITAL SÃO MARCOS
- **Resumo:** SOLICITA INSTRUÇÃO PROCESSUAL E A ANALISE TECNICA PELA EQUIPE RESPONSÁVEL DESTA SECRETARIA

Informamos que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça foi concluída. Solicitamos a gentileza de verificar o **Parecer Técnico em anexo** e providenciar a resposta às condicionantes nele elencadas para o prosseguimento do feito.

Aguardamos manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para emissão de Parecer Conclusivo e posterior agendamento de Audiência Pública.

Att Elielton Grillo Rodrigues

Engenheiro Civil

CREA-ES 51200/D

FAVOR CONFIRMAR RECEBIMENTO DESTA--

--



Secretaria de Planejamento



## Re: Solicita Manifestação – Processo Nº 009382/2025 – Análise EIV Hospital São Marcos



De tonesconsultoria <tonesambiental@gmail.com>  
Para <planejamento@novavenecia.es.gov.br>  
Data 17/12/2025 19:52

 HOSPITAL SAO CAMILO – EIV –RETIFICACAO ASSINADA.pdf (~3,3 MB)  
 Certidões – Terreno Hospital.pdf (~3,8 MB)

Prezados,

Segue em anexo o Estudo de Impacto Ambiental retificado. A área total do terreno de 90.557,81 m² corresponde ao somatório das áreas apresentadas nas certidões em anexo.

Qualquer dúvida, estamos a disposição,  
Atenciosamente

**TALITA ALVES DE CARVALHO TONES**  
ENGENHEIRA SANITARISTA E AMBIENTAL  
ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO  
(27) 99864-5600  
Instagram: @tonesconsultoria



Em qua., 17 de dez. de 2025 às 14:27, <[planejamento@novavenecia.es.gov.br](mailto:planejamento@novavenecia.es.gov.br)> escreveu:

Prezados,

Após análise do EIV atualizado recebido, constatou-se que na página 05, no quarto parágrafo do Item 02 - Introdução, a área total apresentada continua equivocada. Solicito a retificação da área 93.303,00 m² para 116.000,78 m², área essa que consta como a correta em Registro do Cartório de Imóveis, bem como no Ofício apresentado por essa empresa.

Em resposta ao crescimento institucional e à crescente demanda por serviços hospitalares, desenvolvido um projeto de ampliação que prevê 14.643,00 m² de área construída adicional, resultando em um total de 18.718,81 m², implantados em terreno com 93.303,00 m². O projeto foi elaborado com base nas diretrizes das seguintes normas urbanísticas municipais:

- Lei Municipal nº 3.788/2024 – Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- Lei Municipal nº 3.814/2024 – Código de Obras e Edificações;
- Lei Municipal nº 3.765/2023 – Zoneamento Urbano.

Responsável Técnico  
Talita Alves de Carvalho Tones

Sem mais,

Atenciosamente,

**Mayne J. Moreira**

Engenheira Civil - CREA-ES 055967/D

Prefeitura de Nova Venécia/ES  
Secretaria de Planejamento

Em 16/12/2025 14:17, tonesconsultoria escreveu:

Prezados, boa tarde!

Conforme especificado no Ofício anexado, segue a resposta referente ao Item 4 do Parecer Técnico, referente a "ANÁLISE TÉCNICA CRÍTICA E INCONSISTÊNCIAS", as informações quanto a área total do terreno foram obtidas a partir das áreas registradas nas certidões do imóvel, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Venécia-ES. Seguem também em anexo as certidões, o projeto arquitetônico e o Estudo de Impacto Ambiental (EIV) atualizado.

Quaisquer dúvidas, estamos a disposição  
Atenciosamente,

**TALITA ALVES DE CARVALHO TONES**  
ENGENHEIRA SANITARISTA E AMBIENTAL  
ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO  
(27) 99864-5600  
Instagram: @tonesconsultoria



Em sex., 12 de dez. de 2025 às 11:46, <[planejamento@novavenecia.es.gov.br](mailto:planejamento@novavenecia.es.gov.br)> escreveu:

**Prezados,**

Seguem os dados referentes ao processo em epígrafe:

- **Protocolo:** 9382/2025
- **Interessado:** TONES SEGURANÇA DO TRABALHO E MEIO AMBIENTE LTDA / SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMIÇP - HOSPITAL SÃO MARCOS
- **Resumo:** SOLICITA INSTRUÇÃO PROCESSUAL E A ANÁLISE TÉCNICA PELA EQUIPE RESPONSÁVEL DESTA SECRETARIA

Informamos que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança foi concluída. Solicitamos a gentileza de verificar o **Parecer Técnico em anexo** e providenciar a resposta às condicionantes nele elencadas para o prosseguimento do feito.

Aguardamos manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para emissão de Parecer Conclusivo e posterior agendamento de Audiência Pública.

Att Elielton Grillo Rodrigues

Engenheiro Civil

CREA-ES 51200/D

FAVOR CONFIRMAR RECEBIMENTO DESTA--

--

Secretaria de Planejamento  
Prefeitura de Nova Venécia/ES

**Sociedade Beneficente São Camilo**  
**CNPJ 60.975.737/0020-14**

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Relatório Técnico

**NOVA VENÉCIA**  
**2025**



## SUMÁRIO

<b>1. DADOS GERAIS</b>	<b>3</b>
1.1 EMPRESA	3
1.2 RESPONSABILIDADE TÉCNICA	4
<b>2. INTRODUÇÃO</b>	<b>5</b>
<b>3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b>	<b>7</b>
3.1 PROJETO	8
3.2 ZONA DE USO DE INSERÇÃO	9
3.3 ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	14
3.4 REDE DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO	14
3.5 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	15
3.6 DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	16
<b>4. DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE VIZINHANÇA DIRETA E ÁREA DE INTERVENÇÃO DO HOSPITAL</b>	<b>19</b>
4.1 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO ENTORNO	19
4.2 DEMANDAS POR EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	20
4.3 GERAÇÃO DE TRAFÉGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO	23
4.4 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO – QUALIDADE DO AR	26
4.5 POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	27
4.6 POLUIÇÃO SONORA	28
4.7 RESÍDUOS SÓLIDOS	29
4.8 GERAÇÃO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES	31
<b>5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA DO EMPREENDIMENTO</b>	<b>33</b>
5.1 MEIO FÍSICO	33
5.1.1 Caracterização dos Recursos Hídricos	33
5.1.2 Caracterização do Clima	35
5.1.3 Caracterização do Solo e Relevô	35
5.2 MEIO BIÓTICO	36
5.2.1 Caracterização da fauna	36
5.2.2 Caracterização da Flora	36
5.3 MEIO ANTRÓPICO	38
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS</b>	<b>40</b>
<b>7. CONCLUSÃO</b>	<b>47</b>
<b>8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>49</b>



## 1. DADOS GERAIS

### 1.1 EMPRESA

<b>EMPRESA:</b>	<b>Sociedade Beneficente São Camilo</b>
<b>NOME FANTASIA:</b>	Hospital São Camilo
<b>Atividade:</b>	Ampliação do Hospital São Camilo
<b>Endereço:</b>	Rua Paraná, Bairro Beira Rio, Nova Venécia, ES.
<b>Coordenadas (UTM Datum WGS 84):</b>	UTM 24 K X 352.538/ Y 7.931.080



## 1.2 RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**RESPONSÁVEL  
TÉCNICO:**

**TALITA ALVES DE CARVALHO TONES**

**CPF:**

131.673.687-30

**ENDEREÇO:**

RUA B, BAIRRO FLORA PARK – Nº 162 - NOVA VENÉCIA  
CEP: 29830-000

**E-MAIL:**

tonesambiental@gmail.com

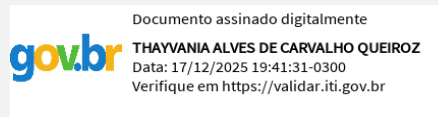
**EQUIPE TÉCNICA**

TALITA ALVES DE  
CARVALHO  
TONES:13167368730

Assinado de forma digital por  
TALITA ALVES DE CARVALHO  
TONES:13167368730  
Dados: 2025.12.17 14:32:27  
-03'00'

**TALITA ALVES DE CARVALHO TONES**

Engenheira Sanitarista e Ambiental  
Engenheira de Segurança do Trabalho  
Especialista em Gestão Ambiental e Saneamento  
CREA-ES 032582/D



**THAYVÂNIA ALVES DE CARVALHO**

Engenheira Civil  
Especialista em Saneamento  
Pós-Graduada em Patologia e Manutenção das Construções  
CREA- ES 051988/D

**CONTATO:**

(27) 998645600



## 2. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV tem por objetivo identificar e avaliar os efeitos positivos e negativos decorrentes do funcionamento e do processo de ampliação do Hospital São Camilo – Hospital São Marcos, localizado no município de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo.

O empreendimento é de responsabilidade da SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMILO – HOSPITAL SÃO MARCOS, inscrita no CNPJ nº 60.975.737/0020-14, instituição que atua no setor de assistência à saúde hospitalar (CNAE 86.10-1/01 – Atividades de atendimento hospitalar). Atualmente, o hospital conta com 65 leitos ativos, e o novo projeto de expansão prevê o aumento dessa capacidade com um adicional de 10 leitos, com a implantação de infraestrutura específica para Unidades de Terapia Intensiva (UTI) e outros serviços especializados.

A instituição oferece atendimento clínico e cirúrgico geral, bem como serviços de urgência e emergência, internações, pediatria, saúde mental, entre outras especialidades médicas. Com mais de quarenta anos de atuação contínua na região, é reconhecida como referência em serviços de saúde de média complexidade. Com a ampliação, pretende-se qualificar ainda mais a infraestrutura física, ampliar a gama de especialidades e melhorar a capacidade de resposta às demandas da população de Nova Venécia e entorno.

Em resposta ao crescimento institucional e à crescente demanda por serviços hospitalares, foi desenvolvido um projeto de ampliação que prevê 14.643,00 m<sup>2</sup> de área construída adicional, resultando em um total de 18.718,81 m<sup>2</sup>, implantados em terreno com 90.557,81 m<sup>2</sup>. O projeto foi elaborado com base nas diretrizes das seguintes normas urbanísticas municipais:

- Lei Municipal nº 3.788/2024 – Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- Lei Municipal nº 3.814/2024 – Código de Obras e Edificações;
- Lei Municipal nº 3.765/2023 – Zoneamento Urbano.



A edificação está inserida em zona urbana com destinação mista e institucional, estando em conformidade com o uso permitido pelo zoneamento vigente. O projeto contempla também requisitos de acessibilidade universal, mobilidade urbana, infraestrutura de drenagem e integração ao sistema viário, com atenção especial aos impactos sobre a vizinhança imediata.

Este estudo é parte integrante do processo de regularização urbanística e ambiental do hospital e foi elaborado em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), Lei Complementar nº 140/2011, Resolução CONAMA nº 237/1997, Decreto Municipal nº 19.213/2024 e Instrução Normativa nº 001/2024.

O EIV tem por escopo a avaliação dos impactos diretos e indiretos sobre o meio urbano, com foco em aspectos como uso e ocupação do solo, qualidade de vida da população, pressão sobre os serviços públicos, mobilidade, e infraestrutura urbana. A metodologia inclui a caracterização do entorno imediato, diagnóstico da infraestrutura existente, estimativa da população impactada e proposição de medidas de mitigação, compensação e monitoramento ambiental, visando a sustentabilidade do empreendimento e a harmonia com a comunidade local.



### 3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Hospital São Marcos, fundado em 1959 e administrado pela Sociedade Beneficente São Camilo desde 1982, é uma instituição de saúde de atendimento geral, com estrutura completa que permite a prestação de diversos serviços especializados. O Hospital São Marcos está localizado na Rua Paraná, nº 164, bairro Beira Rio, no município de Nova Venécia/ES, inserido na Zona Residencial 1 (ZR-1), conforme a Lei Municipal nº 3.788/2024. A área total do terreno é de 90.557,81 m². A área apresenta topografia predominantemente plana, sem ocorrência de áreas ambientalmente vulneráveis, vales secos, corpos d'água ou infraestrutura linear de grande porte, como rodovias, adutoras ou linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão.

Trata-se de área urbanizada, com infraestrutura consolidada de pavimentação, iluminação pública e esgotamento sanitário, permitindo sua integração ao sistema viário municipal. O terreno possui acesso frontal pela Rua Paraná e pelas ruas adjacentes: Rua Alagoas, Rua Santa Teresa e Rua Manoel da Costa Ataíde, com acessos devidamente projetados para pedestres, ambulâncias e veículos de apoio. Com uma estrutura que oferece serviços de urgência e emergência, internação, cirurgias, partos e atendimentos ambulatoriais, o hospital desempenha papel essencial na promoção da saúde e bem-estar da população regional.

A unidade hospitalar ampliada funcionará em regime ininterrupto (24 horas por dia, 7 dias por semana), prestando serviços hospitalares de média e alta complexidade. As novas estruturas permitirão a ampliação dos serviços já ofertados atualmente pelo Hospital São Marcos, como:

- ✓ Atendimento de urgência e emergência;
- ✓ Diagnóstico por imagem;
- ✓ Cirurgias eletivas e de emergência;
- ✓ Internação em clínica médica, obstetrícia e UTI adulto;
- ✓ Atendimento ambulatorial especializado.



A ampliação planejada visa atender à crescente demanda por serviços de saúde, proporcionando maior capacidade de atendimento, modernização das instalações e ampliação da oferta de especialidades médicas. Dessa forma, o hospital continuará a desempenhar um papel fundamental no sistema de saúde local e regional, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da comunidade.

### 3.1 PROJETO

O projeto de ampliação do Hospital São Marcos compreende a construção de uma nova unidade hospitalar com área total de 14.613,00 m<sup>2</sup>, implantada junto à testada da Rua Alagoas, integrando-se à estrutura existente. A área construída final do complexo será de 18.718,81 m<sup>2</sup>.

A edificação proposta será composta pelos seguintes setores conforme determinado na tabela 1.

Setor	Descrição
Subsolo	Garagem, abrigo de resíduos, necrotério e apoio técnico.
Térreo	Unidades de urgência/emergência, setor de imagenologia (Rx, tomografia, ressonância magnética, ultrassonografia, mamografia e densitometria), apoio logístico e sala de espera.
1º pavimento	Bloco cirúrgico, centro obstétrico, Central de Material Esterilizado (CME).
2º pavimento	Unidade de Terapia Intensiva (UTI) adulto, áreas de expansão para novos serviços.
3º e 4º pavimentos	Torres de internação.
Cobertura	Instalação de placas solares, casa de máquinas para climatização e acesso a reservatórios superiores.

Tabela 1. Especificação dos setores da área de ampliação. Fonte. Autores.



A infraestrutura do projeto inclui:

- ✓ Sistema de tratamento de efluentes (ETE) com capacidade de 100% de tratamento local.
- ✓ Subestação elétrica, gerador próprio e central de gases medicinais.
- ✓ Sistema de climatização conforme NBR 7256 e NBR 16401.
- ✓ Acessibilidade integral conforme NBR 9050/2020.
- ✓ Revestimentos e esquadrias em alumínio anodizado, fachadas com sistema glazing e vidros laminados.

O projeto encontra-se em conformidade com:

- ✓ Lei Municipal nº 3.788/2024 – Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- ✓ Lei Municipal nº 3.814/2024 – Código de Obras;
- ✓ RDC nº 50/2002 da ANVISA;
- ✓ Normas da ABNT e Corpo de Bombeiros/ES.

### 3.2 ZONA DE USO DE INSERÇÃO

No município de Nova Venécia, o zoneamento urbano está definido conforme ilustrado na Figura 1, extraída do anexo 3 da Lei nº 3.788, que regulamenta o uso, ocupação e parcelamento do solo. De acordo com o artigo 17 da referida lei, a Macrozona Urbana foi subdividida nas seguintes zonas de uso:

- I - Zona Residencial – ZR 1 e ZR 2
- II - Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- III - Zona Central – ZC;
- IV - Eixo Comercial;
- V - Zona de Equipamentos Especiais – ZEE;

VI - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;

VII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

VIII - Zonas Industriais:

a) Zona Industrial Consolidada - ZIC;

b) Zona Industrial de Expansão – ZIE;

IX - Zona Mista – ZM.

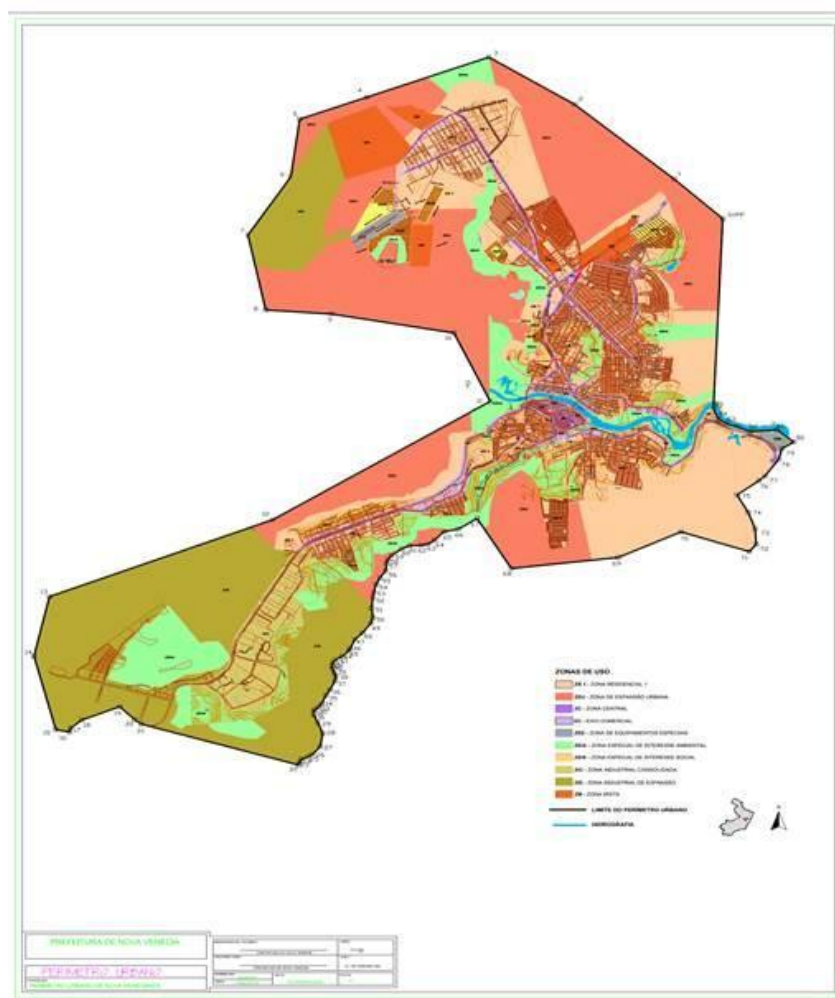


Figura 1. Zonas de uso do município de Nova Venécia-ES. Fonte: Lei nº 3.788 de uso, ocupação e parcelamento de solo.

Essas subdivisões são essenciais para o desenvolvimento urbano, pois garantem a organização e o planejamento estruturado do crescimento da cidade. Elas permitem a compatibilidade de diferentes atividades, como as zonas industriais, e promovem melhorias na mobilidade urbana,



assegurando uma infraestrutura adequada à demanda de cada região. Além disso, essas divisões contribuem para um desenvolvimento mais sustentável, equilibrando as necessidades econômicas e ambientais.

Ao analisar a macrozona urbana do município de Nova Venécia, observa-se que o Hospital São Marcos está localizado na Zona Residencial 1 (ZR-1), conforme estabelecido pela Lei nº 3.788, de 24 de maio de 2024, que institui o uso, ocupação e parcelamento do solo no município. De acordo com o Anexo 8.1 da referida lei, a ZR-1 é caracterizada por áreas urbanas da sede do município de uso predominantemente residencial, com possibilidade de comércio e prestação de serviços de atendimento local. Conforme mostra a Figura 2, ampliação do Mapa de zoneamento.

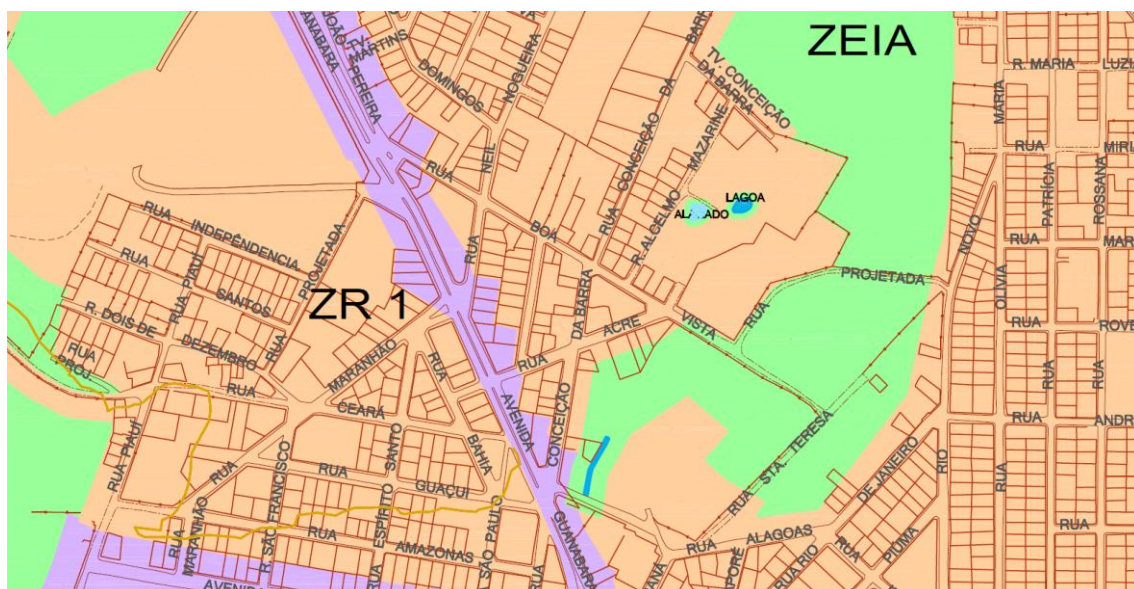


Figura 2: Ampliação do Mapa de Zoneamento, demonstrando a área do hospital. Fonte: Lei nº 3.788 de uso, ocupação e parcelamento de solo.

O terreno em que se encontra o hospital São Marcos possui uma área total de 90.557,81 m<sup>2</sup>, sendo que atualmente possui uma área construída de 4.075,81 m<sup>2</sup>. Com a ampliação planejada, a área construída será expandida para 18.718,81 m<sup>2</sup>, resultando em um aumento de 14.643,00 m<sup>2</sup>. Além disso, a projeção total da edificação ocupará 6.355,96 m<sup>2</sup>. Essas informações são essenciais para a análise dos parâmetros exigidos pela Lei nº 3.788/2024, que regulamenta o uso, ocupação e parcelamento do solo no município de Nova Venécia.



No que tange às atividades permitidas, a ZR-1 admite "**Atividades comerciais classificadas como G1**", conforme especificado na Tabela de Controle Urbanístico do Anexo 8.1. Essas atividades incluem serviços essenciais à comunidade, como hospitais, clínicas e estabelecimentos de saúde, desde que atendam aos critérios estabelecidos para a zona, como coeficiente de aproveitamento (CA) máximo de 4,8, taxa de ocupação (TO) máxima de 80%, taxa de permeabilidade (TP) mínima de 10%, conforme indica a Figura 03.

ANEXO 8 – TABELAS DE CONTROLE URBANÍSTICO  
ANEXO 8.1 – ZONA RESIDENCIAL UM – ZR-1 – SEDE DO DISTRITO DE NOVA VENÉCIA

USOS		ÍNDICES								
		C.A MAXÍMO	T.O MAXÍMA	T.P MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
PERMITIDOS	Residencial Unifamiliar	2	70%	10%	3 pavimentos	1,50m	Ver Anexo 9	10,00m	200,00m²	
	Residencial Multifamiliar									
	Misto (residencial e não residencial)	4,8	80%		V.L. 8 pavimentos;					
	Comercial				V.C. 12 pavimentos;					
	Atividades comerciais classificadas como G1				V.A. 15 pavimentos;					
	Serviço Institucional Local				Rod. 15 pavimentos (1) (2)					

CA – Coeficiente de Aproveitamento / TO – Taxa de Ocupação / TP – Taxa de Permeabilidade

Figura 3: Tabela de controle urbanístico, anexo 8.1 referente a zona residencial 1. Fonte: Lei nº 3.788, de 24 de maio de 2024 de uso, ocupação e parcelamento do solo no município de Nova Venécia-ES.

A partir dessas informações e da análise do projeto arquitetônico da ampliação do Hospital São Marcos, temos os seguintes índices efetivos: Coeficiente de Aproveitamento de 0,21; Taxa de Ocupação de 7,02 % e Taxa de Permeabilidade de 92,98 %. Esses valores podem ser observados na Figura 4, retirada da Planta de Situação e Localização da ampliação do hospital.



ÍNDICES URBANÍSTICOS						
QUADRO DE ÁREAS TOTAIS						
ÁREA TOTAL DO TERRENO: 90.557,81 m <sup>2</sup>						
ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE: 4.075,81 m <sup>2</sup>						
ÁREA PROJETADA AMPLIAÇÃO: 14.643,00 m <sup>2</sup>						
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 18.718,81 m <sup>2</sup>						
ÁREA TOTAL DE PROJEÇÃO: 6.355,96 m <sup>2</sup>						
GABARITO: 5 pavimentos						
PARÂMETROS	CA		TO		TP	
PERMITIDO	4,80	434.677,49 m <sup>2</sup>	80%	72.446,25 m <sup>2</sup>	10%	9.055,78 m <sup>2</sup>
EFETIVO	0,21	18.718,81 m <sup>2</sup>	7,02%	6.355,96 m <sup>2</sup>	92,98%	84.201,85 m <sup>2</sup>

Figura 4: Quadro de áreas total do hospital São Marcos. Fonte: Planta de Situação e Localização, elaborados pelo Arq. Jeferson Pertile Queiroz.

É importante destacar que o Coeficiente de Aproveitamento indica a quantidade total de metros quadrados que podem ser construídos em um terreno, sendo calculado pela razão entre a área total construída e a área do terreno. No caso do hospital, o CA de 0,21 significa que a área construída representa 21% da área total do terreno, conforme os parâmetros estabelecidos pela legislação municipal vigente.

A Taxa de Ocupação refere-se à área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação no pavimento térreo, expressa em percentual. Com uma TO de 7,02 %, a ampliação ocupará essa proporção da área total do terreno no nível do solo, respeitando os limites estabelecidos pela legislação municipal.

A Taxa de Permeabilidade representa a porcentagem da área do terreno que deve permanecer permeável, permitindo a infiltração da água da chuva no solo. Com uma TP de 92,98%, a ampliação destina essa significativa parte do terreno para áreas permeáveis, contribuindo para a sustentabilidade ambiental e atendendo às exigências legais.



Esses índices demonstram que a ampliação do hospital está em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei nº 3.788, de 24 de maio de 2024, que regulamenta o uso, ocupação e parcelamento do solo no município de Nova Venécia. Essa adequação assegura que o empreendimento contribua para o desenvolvimento ordenado da cidade, atendendo às necessidades de saúde da população local e regional, sem comprometer a qualidade de vida dos moradores da área de influência.

### 3.3 ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

O abastecimento de água potável do Hospital São Camilo – Hospital São Marcos é realizado por meio da rede pública operada pela CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento, que atende regularmente o município de Nova Venécia. A captação, tratamento e distribuição da água ocorrem conforme os padrões de potabilidade definidos pela Portaria GM/MS nº 888/2021.

Embora a ampliação aumente a demanda por água potável, o hospital contará com reservatórios superiores e inferiores, conforme descrito no relatório técnico descritivo do projeto de ampliação, com capacidade técnica suficiente para garantir autonomia no abastecimento em caso de interrupções temporárias no fornecimento. Essa medida assegura que o hospital não dependerá exclusivamente da rede pública de abastecimento, evitando sobrecarga na infraestrutura urbana existente.

### 3.4 REDE DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO

A unidade hospitalar encontra-se conectada à rede pública de coleta de esgoto sanitário, também sob responsabilidade da CESAN, com escoamento conduzido à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) municipal. Além disso, o empreendimento possuirá um Sistema Complementar de Tratamento de Efluentes Líquidos, dimensionado para atender às exigências da Resolução CONAMA nº 430/2011, com foco no tratamento dos efluentes gerados nos setores de lavanderia, cozinha e resíduos hospitalares.



Com a ampliação do Hospital São Marcos, que aumentará a demanda por tratamento de esgoto, foi planejada a implantação de uma Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) interna, com capacidade para tratar 100% do esgoto produzido no edifício. A localização da ETE está prevista em planta, garantindo que o tratamento ocorra dentro das dependências do hospital, sem sobrecarregar a rede pública de esgoto.

A instalação de uma ETE interna traz diversos benefícios, como a redução da carga na infraestrutura urbana existente, evitando impactos negativos na rede pública de esgoto. Além disso, contribui para a preservação ambiental, evitando a poluição de corpos hídricos e a proliferação de doenças relacionadas à água contaminada. A implementação de sistemas eficientes de tratamento de esgoto pode trazer benefícios significativos, tanto para a saúde da população quanto para o meio ambiente.

Portanto, a ampliação do hospital, com a implantação da ETE interna, foi planejada de forma a atender às necessidades operacionais do hospital sem causar sobrecarga nas infraestruturas urbanas existentes, contribuindo para a sustentabilidade e qualidade de vida da comunidade.

### 3.5 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

A distribuição de energia elétrica para o hospital é realizada pela EDP Espírito Santo, que fornece energia em média tensão ao empreendimento. O complexo hospitalar é atendido por uma subestação própria com transformador trifásico, e conta ainda com gerador de energia de emergência, garantindo funcionamento ininterrupto de equipamentos críticos, como sistemas de suporte à vida e climatização, conforme exigência da RDC nº 50/2002.

Com a ampliação do Hospital São Marcos e o consequente aumento na demanda por energia elétrica, o projeto contempla a instalação de uma subestação transformadora própria e geradores de energia de emergência. Essas medidas visam assegurar a continuidade dos serviços essenciais, mesmo em situações de falhas no fornecimento de energia elétrica, atendendo às exigências da RDC nº 50/2002 da ANVISA e garantindo a segurança e o bem-estar dos pacientes.



### 3.6 DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

O sistema de drenagem pluvial da ampliação do Hospital São Camilo foi projetado com base em critérios técnicos de engenharia hidráulica e hidrológica, considerando as particularidades climáticas do município de Nova Venécia, classificado como região de terras quentes e predominantemente secas, com concentração de chuvas nos meses de novembro a janeiro.

Com base nos dados fornecidos pelo INCAPER e SEPLAN, identificou-se uma média de precipitação crítica de 194,5 mm/h nos períodos de maior intensidade, valor adotado como referência para o dimensionamento da infraestrutura. O projeto visa garantir a captação e condução eficiente das águas pluviais, minimizando riscos de alagamentos, erosão e assoreamento, inclusive em eventos intensos e concentrados.

A infraestrutura proposta é composta por:

- ✓ Caixas coletoras tipo padrão PMNV, executadas em alvenaria de tijolos, com fundo impermeabilizado e declividade adequada para o escoamento;
- ✓ Bocas de lobo conectadas a tubos de concreto com diâmetro nominal mínimo de 0,40 m;
- ✓ Canalização do córrego existente, localizado na Rua Paraná, por meio de bueiro de concreto celular (BCC), com aduelas pré-moldadas de 1,50 x 1,50 x 1,00 m, assentadas sobre berço de brita e cobertas por laje de capeamento com armadura CA-50;
- ✓ Rede coletora de águas pluviais, com declividades mínimas de 1%, assentamento mecanizado e alinhamento conforme projeto, lançando as águas captadas em corpo hídrico receptor da área, com destinação prevista ao Rio Cricaré;

Sistema de escavação e reaterro das valas, realizado com equipamentos mecânicos, atendendo às exigências da NR-18 para segurança do trabalho, com compactação controlada ( $\geq 95\%$  do Próctor Normal) e recobrimento mínimo de 0,60 m sobre os tubos.

O projeto encontra-se em conformidade com o Plano Diretor Municipal e com as determinações da Lei Municipal nº 3.814/2024 – Código de Obras e Edificações, assegurando a legalidade e eficiência da proposta.



Figura 5: Drenagem principal dentro da área de influência. Fonte. Autores



Figura 6: Drenagem principal dentro da área de influência. Fonte. Autores



Figura 7: Rede de drenagem – Córregos canalizado no entorno do empreendimento. Fonte. Autores



Figura 8: Rede de drenagem – Córregos canalizado no entorno do empreendimento. Fonte. Autores

## 4 DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE VIZINHANÇA DIRETA E ÁREA DE INTERVENÇÃO DO HOSPITAL

### 4.1 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO ENTORNO

A localização do Hospital São Marcos, no bairro Beira Rio, em Nova Venécia, tem sido um fator determinante para a valorização imobiliária na região. Desde sua implantação em 1959, o hospital tem atraído investimentos e impulsionado o desenvolvimento urbano local.

No raio de 500 metros ao redor do hospital, observa-se uma diversidade de edificações comerciais e residenciais, além de uma faixa de Zona Especial de Interesse Ambiental. Essa configuração evidencia a transformação da área de um espaço predominantemente residencial para um polo de serviços e comércio. Na Figura 5 pode observar a grande ocupação nas áreas de entorno do Hospital São Marcos.



Figura 9. Ocupação do solo no raio de 500 m entorno do hospital. Fonte: Google Earth.



A presença do hospital atrai profissionais da saúde, pacientes e acompanhantes, gerando uma demanda constante por moradia e serviços. Comércio como farmácias, clínicas, drogarias e estabelecimentos de alimentação se estabelecem nas proximidades para atender a essa demanda, contribuindo para a dinâmica econômica local.

Além disso, a infraestrutura urbana, como pavimentação asfáltica e melhorias nas vias de acesso, tem acompanhado o crescimento da região, tornando-a mais atrativa para investimentos imobiliários. Estudos indicam que a proximidade de hospitais pode aumentar significativamente o valor dos imóveis na área, devido à conveniência e à infraestrutura associada. Portanto, a valorização imobiliária no entorno do Hospital São Marcos é um reflexo direto do impacto positivo que a instituição exerce sobre o desenvolvimento urbano e econômico de Nova Venécia.

#### 4.2 DEMANDAS POR EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

A ampliação do Hospital São Marcos, embora represente um incremento na capacidade de atendimento médico especializado, não implica necessariamente em impactos negativos significativos sobre os equipamentos comunitários do município, tais como unidades de saúde, educação ou espaços de lazer. Ao contrário, a qualificação da rede assistencial hospitalar tende a fortalecer o sistema local, promovendo maior resolutividade em níveis secundário e terciário de atenção à saúde.

É importante destacar que a ampliação proposta diz respeito à reestruturação e melhoria da infraestrutura hospitalar existente, otimizando a capacidade física e técnica para absorver demandas já presentes no território. Essa iniciativa não implica, por si só, em um crescimento populacional repentino ou na criação de um novo polo de urbanização que gere pressão direta sobre os serviços de educação, lazer ou demais equipamentos públicos.

Em relação à rede municipal de saúde, verificou-se, por meio de levantamento georreferenciado no Google Earth, a existência de aproximadamente 13 Unidades de Saúde estrategicamente distribuídas no município, conforme visto na figura 9, as quais compõem uma rede de atenção primária que apresenta capacidade para atuar de forma complementar ao Hospital São Marcos.



Considerando a natureza da ampliação — voltada a procedimentos de média e alta complexidade —, a sobrecarga sobre as Unidades Básicas de Saúde (UBS) não é esperada, uma vez que o hospital continuará a atuar como referência especializada, sem interferir no fluxo regular da atenção básica.

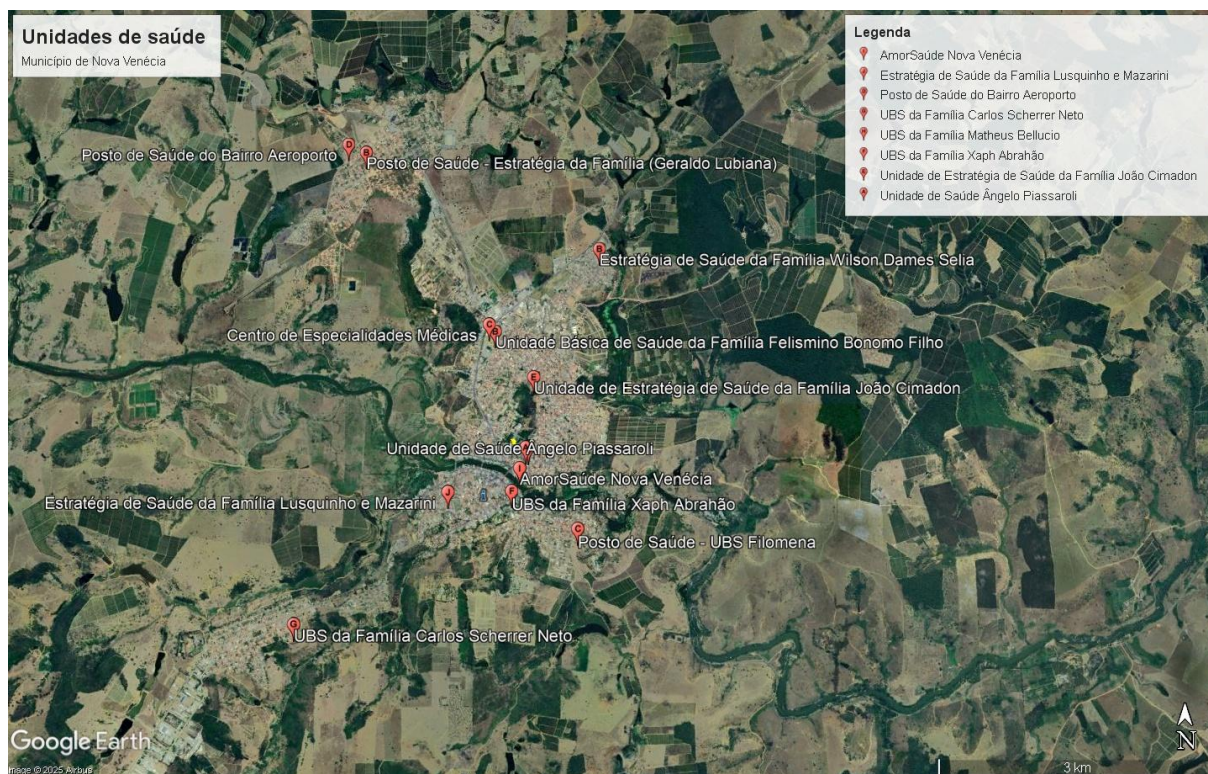


Figura 10: Relação de unidades de saúde no município. Fonte: Google Earth 2025.

Portanto, sob a ótica do planejamento urbano sustentável, a ampliação do Hospital São Marcos não compromete a funcionalidade da infraestrutura urbana existente, mas contribui para o fortalecimento da rede de saúde, promovendo melhores condições de atendimento à população local e regional, sem a necessidade de expansão imediata dos equipamentos públicos adjacentes.

A ampliação do Hospital São Marcos, em Nova Venécia, não deverá resultar em impactos significativos sobre a demanda por equipamentos educacionais, considerando que o município já dispõe de uma infraestrutura consolidada e diversificada capaz de atender satisfatoriamente os diferentes níveis de ensino, do fundamental ao superior.



Atualmente, Nova Venécia conta com 73 instituições de ensino, das quais 57 são municipais, 10 estaduais e 1 federal, além de uma rede privada atuante. Essa distribuição é compatível com a média nacional, tendo em vista que o Brasil possui cerca de 50 mil escolas em mais de 5.500 municípios. A Figura 11 ilustra a distribuição espacial dessas unidades no território municipal.

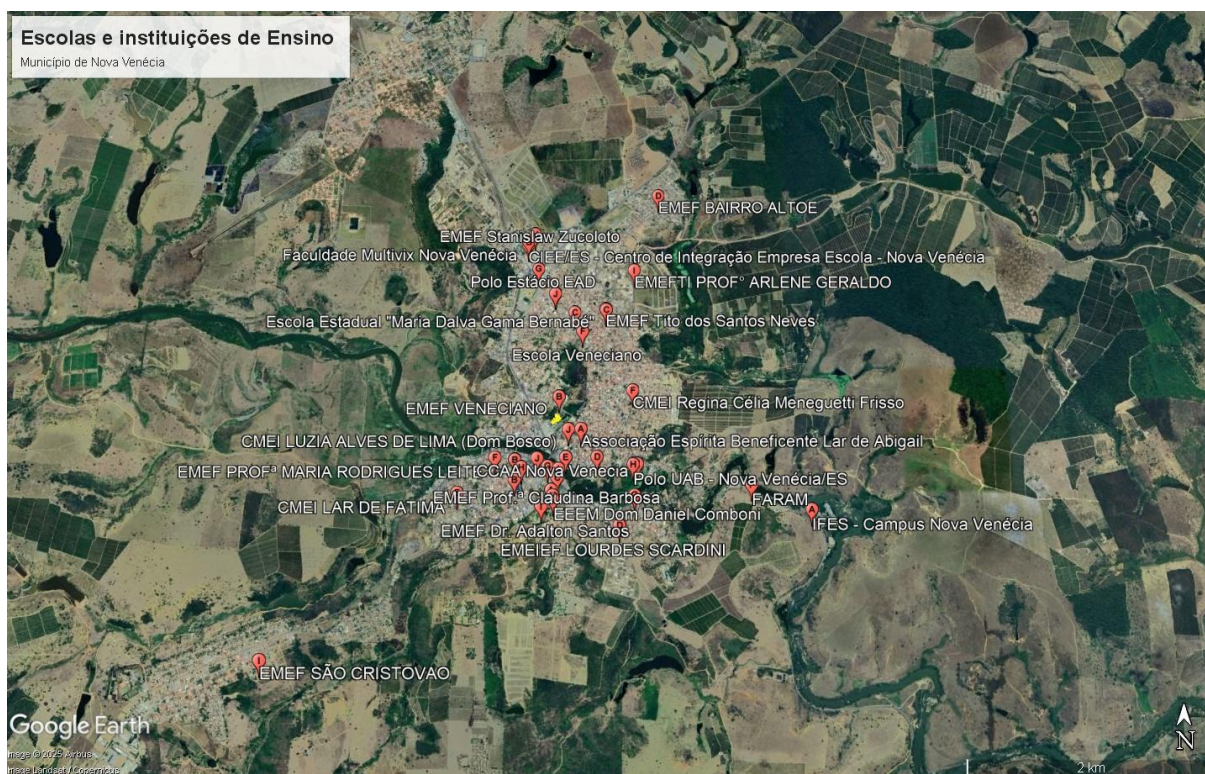


Figura 11: Relação de instituições de ensino no município. Fonte: Google Earth 2025.

Além disso, a qualificação da infraestrutura hospitalar representa um fator de atração para novos investimentos na área educacional, especialmente em cursos voltados à saúde, como Medicina, Enfermagem, Fisioterapia e áreas técnicas correlatas. Hospitais estruturados e bem equipados são critérios fundamentais para a instalação de instituições de ensino superior com foco na formação em saúde, funcionando como campo de estágio e prática clínica.

Dessa forma, ao invés de representar pressão sobre o sistema educacional, a ampliação do Hospital São Marcos pode funcionar como elemento indutor de desenvolvimento educacional



e científico no município, estimulando parcerias institucionais, formação de mão de obra qualificada e geração de conhecimento.

#### 4.3 SISTEMA VIÁRIO E INTERFERÊNCIAS NO TRÁFEGO

A ampliação do Hospital São Marcos em Nova Venécia, situado nos bairros Beira Rio e Margareth, pode gerar impactos significativos no sistema viário local, afetando a circulação de veículos, pedestres, transporte coletivo e estacionamento. A análise a seguir considera as vias de acesso principal à edificação e as intervenções recentes no município.

Sabe-se que o hospital exerce significativa influência nos bairros Beira Rio e Margareth, situando-se a aproximadamente 500 metros do centro comercial de Nova Venécia, Espírito Santo. A edificação é acessível por quatro vias principais:

1. **Avenida Guanabara:** Uma das principais vias do município, conectando a Rodovia ES-130 ao centro da cidade. Recentemente, passou por obras de pavimentação asfáltica, drenagem, sinalização e construção de calçadas cidadãs, facilitando o tráfego de veículos e pedestres.
2. **Rua Paraná:** Considerada o acesso principal ao hospital, com tráfego direcionado principalmente ao hospital e áreas residenciais adjacentes.
3. **Rua Alagoas:** Apresenta movimento de carga e descarga devido à presença do Supermercado Rondelli, além de servir como entrada para áreas residenciais do bairro.
4. **Rua Santa Teresa:** Via paralela ao hospital, com movimentação de veículos moderada.

Essas vias de acesso ao Hospital podem ser observadas a partir da Figura 12, abaixo:



Figura 12: Vias de acesso ao Hospital São Marcos. Fonte: Google Earth 2025.

## Circulação de Veículos

Com a expansão do hospital, espera-se um aumento no volume de veículos nas vias de acesso, especialmente durante os horários de pico, como chegada e saída de funcionários. Além disso, por se tratar de uma unidade de emergência, a frequência de chegada de ambulâncias, pacientes e acompanhantes será maior, ocorrendo em diversos períodos do dia e da noite. Esse aumento no tráfego pode resultar em congestionamentos, sobrecarga nas vias e maior risco de acidentes.

Para mitigar esses impactos, é recomendável que a prefeitura, em parceria com o Departamento de Edificações e Rodovias (DER), desenvolvam projetos de reestruturação viária que possibilitem o melhor escoamento do tráfego, como ampliação de faixas, construção de rotatórias e melhorias na sinalização.



## **Circulação de Pedestres**

Tanto na estrutura atual quanto no projeto de ampliação do hospital, as circulações externas e internas estão em conformidade com a NBR 9050/2020, que estabelece critérios para acessibilidade. As vias de acesso ao hospital possuem calçadas e faixas de pedestres, que, embora necessitem de revitalização, proporcionam acesso seguro para os pedestres. É fundamental que essas áreas sejam mantidas e melhoradas, garantindo a segurança e a mobilidade dos pedestres, especialmente em horários de maior movimento.

## **Transporte Coletivo**

A ampliação do hospital pode aumentar significativamente a demanda por transporte público, uma vez que haverá maior número de atendimentos e, conseqüentemente, mais usuários. Atualmente, as linhas de transporte coletivo são operadas pela empresa São João, com ônibus saindo de diversos bairros do município desde as 6h da manhã até o período da noite. Com o aumento de usuários com destino ao hospital, seria interessante criar uma linha especial, com mais opções de horários, para proporcionar uma melhor fluidez no tráfego e incentivar o uso do transporte público.

## **Estacionamento**

A ampliação do hospital inclui a construção de um amplo espaço de estacionamento, tanto na área externa já existente quanto no subsolo do novo prédio. Isso visa reduzir a necessidade de utilização das vias públicas para estacionar veículos de pacientes, visitantes ou funcionários do hospital. É importante que o uso dessas áreas de estacionamento seja monitorado para evitar o estacionamento irregular nas vias públicas, o que pode comprometer a segurança e a fluidez do tráfego.

Dito isso, conclui-se que a ampliação do Hospital São Marcos trará benefícios significativos à comunidade, mas também exigirá atenção especial ao sistema viário e de mobilidade urbana. A implementação de medidas mitigadoras adequadas, como reestruturação viária, melhorias na acessibilidade para pedestres, ampliação do transporte público e controle do estacionamento, é



essencial para garantir a fluidez do tráfego, a segurança de todos os usuários das vias e a qualidade de vida da população local.

#### 4.4 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO – QUALIDADE DO AR

A ampliação do Hospital São Marcos foi projetada com atenção especial à ventilação e à qualidade do ar interior, considerando os requisitos específicos de ambientes médico-assistenciais. O sistema previsto está em conformidade com os padrões da ABNT/NBR 16401 (Instalações centrais de ar-condicionado – Parâmetros de projeto para conforto térmico), ABNT/NBR 7256 (Tratamento de ar em unidades de saúde) e a Portaria MS nº 3.523/1998, que estabelece diretrizes para manutenção da qualidade do ar interior em ambientes climatizados de uso público e coletivo.

A edificação contará com sistemas centrais de climatização e exaustão mecânica, com casas de máquinas instaladas nas lajes de cobertura dos pavimentos superiores, conforme demonstrado nas pranchas arquitetônicas. Esses equipamentos serão responsáveis por manter condições térmicas e de renovação de ar adequadas, promovendo conforto e segurança sanitária para pacientes, profissionais e visitantes. As unidades internas serão distribuídas estrategicamente para atender às áreas críticas como UTI, centro cirúrgico, unidades de internação e imagem.

Os sistemas serão projetados para garantir:

- ✓ Renovação contínua do ar com taxas adequadas (mínimo de 6 trocas por hora, conforme NBR 7256 para áreas críticas);
- ✓ Filtragem com eficiência compatível com os padrões hospitalares (filtros G4, F7 e HEPA conforme a criticidade do ambiente);
- ✓ Controle de temperatura e umidade relativa do ar, promovendo conforto térmico e inibição de microrganismos;
- ✓ Prevenção de contaminações cruzadas, por meio de pressurizações diferenciais em áreas como centro cirúrgico e isolamento.



A adoção de tais sistemas representa não apenas uma exigência normativa, mas também uma medida essencial para mitigar riscos ambientais e sanitários, contribuindo para a segurança do ambiente hospitalar e evitando qualquer impacto negativo relacionado à concentração de poluentes internos, odores, fungos ou gases voláteis.

Além disso, a possibilidade de instalação futura de sistemas solares e a utilização racional da cobertura para abrigar os equipamentos mecânicos mostra a integração da arquitetura com a eficiência energética, fortalecendo o compromisso com a sustentabilidade e a salubridade dos ambientes internos.

#### 4.5 POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

A poluição atmosférica é uma variável ambiental relevante em áreas urbanas, especialmente em empreendimentos com potencial de emissão de material particulado, gases ou odores. No entanto, no caso da ampliação do Hospital São Marcos, não se prevê a geração significativa de poluentes atmosféricos durante sua fase de operação, tendo em vista a natureza predominantemente assistencial, com atividades internas voltadas à prestação de serviços de saúde.

Durante a fase de operação, as emissões de poluentes atmosféricos são indiretos e estão associadas ao tráfego veicular nos acessos ao hospital, sobretudo pela circulação de automóveis, ambulâncias e veículos de abastecimento. Essas emissões são consideradas pontuais e compatíveis com a dinâmica urbana existente, não gerando concentração de poluentes que extrapolem os padrões estabelecidos pela Resolução CONAMA nº 491/2018, que define os padrões nacionais da qualidade do ar.



O hospital contará com sistemas centralizados de climatização e grupos geradores de energia elétrica, os quais serão instaladas conforme normativas técnicas vigentes, especialmente no que tange à exaustão de gases de combustão. Tais equipamentos serão operados de forma intermitente (em casos de emergência ou manutenções programadas) e dispostos em áreas técnicas isoladas e com ventilação adequada, não representando risco de degradação atmosférica para o entorno.

Durante a fase de obras, poderá haver geração temporária de poeiras (material particulado MP10) proveniente de escavações, movimentação de solo e tráfego de máquinas. No entanto, serão adotadas medidas de controle como:

- ✓ Umidificação periódica das vias internas e áreas expostas;
- ✓ Cobertura de cargas durante o transporte de materiais;
- ✓ Delimitação e proteção das áreas de obra com barreiras físicas.

Essas ações são suficientes para mitigar eventuais incômodos à vizinhança e garantir a conformidade ambiental da obra, mantendo a emissão de poluentes atmosféricos dentro dos limites toleráveis e temporários.

Portanto, a ampliação do Hospital São Marcos não representa fonte significativa de poluição atmosférica, sendo o empreendimento considerado de baixo potencial poluidor nesse aspecto, com impactos pontuais, controláveis e compatíveis com a zona urbana consolidada.

#### 4.6 POLUIÇÃO SONORA

A principal fonte de emissão sonora contínua na área de influência direta do Hospital São Marcos é o tráfego viário urbano, especialmente ao longo das vias de acesso ao hospital, como a Rua Paraná, Rua Santa Teresa e Rua Alagoas. Esse ruído ambiental de fundo é característico de zonas urbanizadas com moderada a alta circulação de veículos, e representa a principal variável a ser considerada no que se refere à qualidade acústica da região.

Tecnicamente, os ruídos podem ser classificados conforme sua natureza:



- ✓ Ruído contínuo: apresenta nível sonoro praticamente constante ao longo do tempo (ex: tráfego urbano regular);
- ✓ Ruído intermitente: apresenta interrupções curtas e recorrentes, com variações de até 1 segundo (ex: buzinas ou sirenes esporádicas);
- ✓ Ruído de impacto: ocorre de forma pontual, com picos sonoros breves e de alta intensidade, com duração inferior a 1 segundo (ex: queda de objetos, batidas).

No caso específico do Hospital São Marcos, durante a fase de operação não se espera a introdução de novas fontes significativas de ruído, sendo a atividade hospitalar predominantemente silenciosa e caracterizada por ambientes internos com controle acústico. As atividades críticas, como centrais de equipamentos, geradores e sistemas de climatização, estarão devidamente abrigadas em áreas técnicas isoladas e dotadas de atenuadores de ruído, conforme boas práticas de projeto e as exigências da legislação ambiental e sanitária.

A movimentação de veículos particulares, ambulâncias e serviços de apoio poderá gerar pequenas variações na ambiência sonora, sobretudo nos horários de pico, porém essas alterações não ultrapassam os limites previstos pela Resolução CONAMA nº 01/1990 e pela NBR 10151 (avaliação do ruído em áreas habitadas).

Dessa forma, conclui-se que a ampliação do Hospital São Marcos não acarretará impactos relevantes no padrão de emissão sonora da área, mantendo-se compatível com a ocupação urbana existente e com os níveis aceitáveis de conforto ambiental, sobretudo considerando a natureza assistencial do empreendimento e as medidas de controle previstas.

#### 4.7 RESÍDUOS SÓLIDOS

Com a ampliação da estrutura física e funcional do Hospital São Marcos, que passará a contar com novas unidades de urgência e emergência, centro cirúrgico, centro obstétrico, UTI adulto, setores de diagnóstico por imagem, internação e apoio técnico, haverá naturalmente um aumento proporcional na geração de resíduos sólidos de serviços de saúde.



Esses resíduos continuarão sendo classificados conforme os critérios estabelecidos na RDC ANVISA nº 222/2018 e na Resolução CONAMA nº 358/2005, e serão segregados, acondicionados, armazenados e destinados de forma adequada, conforme cada grupo:

- Grupo A – Resíduos Infectantes: incluem materiais contaminados por sangue, secreções, exsudatos e fluidos corpóreos, como gazes, aventais, luvas, cateteres, seringas e materiais perfurocortantes descartáveis.
  - *Tratamento:* os resíduos infectantes serão autoclavados ou incinerados em unidades licenciadas, conforme a criticidade do material.
- Grupo B – Resíduos Químicos: compreendem medicamentos vencidos ou deteriorados, resíduos de saneantes, reagentes de laboratório e soluções reveladoras de imagem.
  - *Tratamento:* são coletados por empresas licenciadas e enviados para tratamento térmico especializado (incineração).
- Grupo C – Resíduos Radioativos: provenientes de exames de medicina nuclear, radioterapia ou outras atividades que envolvam radioisótopos.
  - *Tratamento:* armazenados em áreas específicas e monitoradas até decaimento radioativo, sendo posteriormente destinados segundo as normas da CNEN.
- Grupo D – Resíduos Comuns: não perigosos, como restos de alimentos da cozinha hospitalar, embalagens, papel, papelão e plásticos não contaminados.
  - *Tratamento:* destinados à coleta pública municipal e/ou programas de coleta seletiva em parceria com cooperativas, quando aplicável.
- Grupo E – Perfurocortantes: agulhas, lâminas, ampolas de vidro, bisturis e outros objetos que representem risco de perfuração ou corte.
  - *Tratamento:* acondicionados em caixas rígidas, vedadas e resistentes, sendo posteriormente incinerados.

A ampliação manterá a infraestrutura de abrigo interno para resíduos no subsolo, conforme planta do projeto, com salas distintas para cada tipo de resíduo (infectantes, químicos, recicláveis, comuns e perfurocortantes), atendendo integralmente às exigências da RDC 222/2018. Os resíduos perigosos continuarão sendo destinados à empresa devidamente licenciada para a coleta.



A gestão será formalizada por meio do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS) atualizado, elaborado por profissional legalmente habilitado, garantindo rastreabilidade, controle e segurança desde a geração até a disposição final.

#### 4.8 GERAÇÃO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES

Com a ampliação, a dinâmica de funcionamento do hospital incluirá maior quantidade de equipamentos médicos de média e alta complexidade, além de um fluxo operacional mais robusto. No entanto, não se espera aumento significativo nos níveis de ruído ambiental externo, pois o projeto contempla medidas preventivas e mitigadoras eficazes.

##### **Fontes Potenciais de Ruído**

- ✓ Sistemas de climatização e ventilação mecânica (casas de máquinas localizadas em lajes técnicas);
- ✓ Equipamentos de diagnóstico por imagem (ressonância, tomografia, ultrassonografia);
- ✓ Geradores de energia elétrica de emergência, localizados em áreas técnicas isoladas;
- ✓ Movimentação de ambulâncias, veículos de abastecimento e visitantes no entorno imediato do hospital.

##### **Medidas de Controle e Mitigação**

- ✓ Instalação de barreiras acústicas e enclausuramentos nas áreas com potencial emissivo elevado, como geradores e exaustores;
- ✓ Tratamento acústico de forros e paredes internas nas salas de equipamentos e ambientes sensíveis (ex: UTI, internações);
- ✓ Programação de testes de geradores e manutenção de equipamentos ruidosos em horários de menor fluxo assistencial;
- ✓ Utilização de equipamentos com selo de eficiência sonora e manutenção preventiva regular;



- ✓ Isolamento antivibratório em bases de equipamentos de grande porte (ressonância magnética, tomografia) para prevenir a transmissão de vibrações estruturais para áreas sensíveis da edificação.

Com a adoção dessas diretrizes, a ampliação do Hospital São Marcos não representa impacto relevante em termos de ruído ou vibração, mantendo o ambiente hospitalar adequado para os pacientes e a compatibilidade com a vizinhança urbana.



## **5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento está localizado no município de Nova Venécia/ES, com uma população de 49.065 conforme CENSO IBGE/2022. Atualmente, o município é composto por 10 distritos: Sede, Cristalina, Cedrolândia, Guararema, Boa Vista, São Gonçalo, Luzilândia, Patrimônio do XV, Perdido e São Luiz Reis.

No presente diagnóstico será descrito sucintamente as características gerais da área em questão, baseando-se principalmente na relevância ambiental dos aspectos e impactos que podem sofrer impactos diretos ou indiretos pela atividade desenvolvida. Procurou-se enfatizar de uma forma geral as características ambientais da área, através de dados de uso e ocupação do solo e levantamento de dados referentes aos aspectos do meio físico.

### **5.1 MEIO FÍSICO**

O meio físico caracteriza-se pela existência dos cursos hídricos próximo a Área Diretamente Afetada, bem como o tipo de solo, relevo, clima e ocupação de uso do solo.

#### **5.1.1 Caracterização dos Recursos Hídricos**

O empreendimento em questão se insere na Bacia Hidrográfica do Rio São Mateus. A porção capixaba da bacia hidrográfica do Rio São Mateus está localizada na região norte do Estado do Espírito Santo. Possui uma área de drenagem aproximada de 8.237 km<sup>2</sup> e abrange onze municípios capixabas: Água Doce do Norte, Barra de São Francisco, Ecoporanga e Vila Pavão, em sua totalidade, e parte dos municípios de Boa Esperança, Conceição da Barra, Jaguaré, Mantenópolis, Nova Venécia, Ponto Belo e São Mateus (AGERH, 2019).

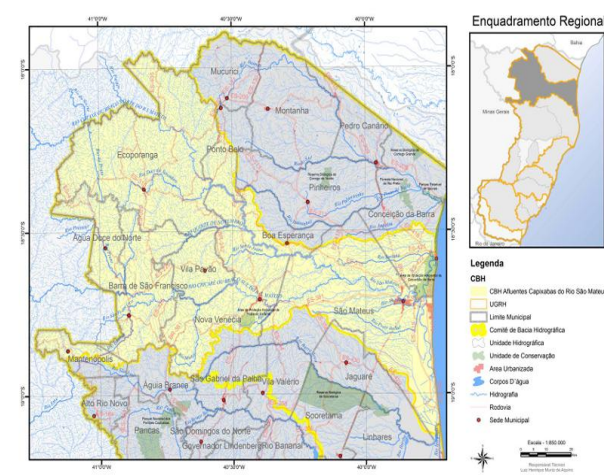


Figura 13: Mapa da Bacia Hidrográfica do Rio São Mateus. Fonte. Agerh.

A área de influência do Hospital São Camilo é abrangida pela Bacia Hidrográfica do Rio São Mateus, que possui diversos córregos e afluentes próximos à região do empreendimento. Os recursos hídricos superficiais são utilizados principalmente para abastecimento humano e irrigação agrícola na área rural.

**Situação atual de qualidade:** A qualidade da água nos cursos d'água da região, de acordo com monitoramentos locais, apresenta boa condição para consumo após tratamento, mas existem trechos com risco de contaminação por atividades agrícolas intensivas e lançamento inadequado de efluentes urbanos.

**Principais usos:** Abastecimento público, irrigação, e, em algumas áreas, recreação e lazer.

A presença de APP e curso d'água próximo ao empreendimento (vide mapa de restrições ambientais em anexo) exige atenção especial à gestão ambiental, especialmente no que se refere à drenagem, impermeabilização do solo e geração de efluentes. No entanto, a implantação de infraestrutura adequada de drenagem pluvial, associada ao sistema de tratamento de efluentes e às medidas de compensação ambiental, assegura a viabilidade técnica e ambiental da ampliação. O respeito às restrições ambientais impostas pela legislação federal e municipal confere segurança jurídica e socioambiental à expansão do hospital.



### 5.1.2 Caracterização do Clima

O Balanço Hídrico Climatológico no Município de Nova Venécia apresenta duas épocas distintas em relação ao armazenamento de água no solo. Entre os meses de fevereiro e outubro, a deficiência hídrica acumulada é de aproximadamente 348 mm, sendo observado o maior deficit no mês de maio, com uma média de 54 mm. A partir de novembro e até janeiro, o aumento das chuvas começa a provocar a reposição hídrica de água no solo, porém não é suficiente para gerar excedente hídrico em função da deficiência acumulada ao longo do ano (INCAPER, 2020).

A região cujo empreendimento está inserido caracteriza-se por um clima tropical e apresenta clima quente úmido com média maior que 18°C em todos os meses, sendo 1 a 3 meses do ano caracterizados como secos. A média anual de precipitação no município de Nova Venécia é de 1.029,3 mm, sendo sazonalmente dividido em dois períodos. Um chuvoso, entre os meses de outubro a abril, com um total de 872,8 mm, o que corresponde a 84,8 % do total acumulado anual e um período menos chuvoso entre os meses de maio a setembro, com um total de 156,5 mm que corresponde a 15,2 % do total.

### 5.1.3 Caracterização do Solo e Relevo

A geologia predominante na área é do Grupo Barreiras. O Grupo Barreiras é formado por sedimentos costeiros que formam extensos tabuleiros, frequentemente cortados por falésias junto à linha cordal máxima (RADAMBRASIL, 1987).

O grupo barreiras é representada por sedimentos de origem continental pouco consolidados, que estão dispostos em estreita faixa ao longo da área costeira. De maneira geral os sedimentos apresentam-se mal selecionados, com grãos muito grossos a finos, sendo que os grãos de quartzo apresentam-se sub-angulosos (MABESOONE *et al*; 1972).

No Norte do Espírito Santo, os sedimentos pertencentes a esse grupo encontram-se geralmente restrito a um único extrato de poucos metros de espessura por material arcoseano que se encontra capeado por uma camada de argila caulinitica e um manto de alteração (RADAMBRASIL, 1987).



O solo do local em estudo são caracterizados como latossolo vermelho – amarelo e podzolicos vermelho amarelo distrofico, em geral esses solos são, arenosos, com baixos teores de matéria orgânica e de nutrientes, baixa capacidade de retenção de água e lençol freático muito profundo (SEDURB, 2017).

A área ao redor do Hospital São Marcos é predominantemente urbana, com lotes residenciais e comerciais. O uso do solo nas imediações do hospital é destinado à prestação de serviços de saúde, residências, pequenos comércios e serviços. Nas áreas mais distantes, a ocupação do solo se destina à agricultura, especialmente o cultivo de café e milho.

## 5.2 MEIO BIÓTICO

A Área de Influência Direta do empreendimento está no domínio da Mata Atlântica, tendo algumas espécies arbóreas distribuídas na área total do empreendimento.

### 5.2.1 Caracterização da fauna

A área de influência do hospital abriga uma fauna adaptada ao ambiente urbano e rural. Os animais mais comuns incluem pássaros urbanos, como o sabiá, pombas e bem-te-vis, além de pequenos mamíferos, como gambás e morcegos, que se adaptaram às áreas mais urbanizadas.

**Fauna urbana:** Espécies de pequeno porte, como roedores e aves adaptadas ao ambiente urbano. Não há registros significativos de espécies ameaçadas de extinção na área de influência direta do hospital.

### 5.2.2 Caracterização da Flora

A vegetação nativa da região é representada pela Mata Atlântica, embora muito fragmentada nas áreas urbanas. Em áreas próximas ao hospital, a cobertura vegetal foi substituída por espécies exóticas para paisagismo e arborização urbana.



**Flora Urbana:** Árvores de pequeno porte como ipês e amendoeiras urbanas são comuns na arborização das vias próximas ao hospital. Há também vegetação ornamental nos jardins internos e externos do empreendimento.

Entretanto, é importante enfatizar que no entorno imediato do empreendimento possui área de mata que é caracterizada como uma Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA, que de acordo com a Lei Complementar Nº 006/2008, art. 13, parágrafo I, possui como diretriz, promover a recuperação a recuperação de áreas degradadas.

Diante disso, a proposta de Compensação Ambiental por ocupação em área de APP será promovida no entorno da área de interesse do Hospital São Marcos, conforme proposta que será apresentada.



Figura 14: Área verde no entorno do empreendimento. Fonte: Autora



### 5.3 MEIO ANTRÓPICO

O meio socioeconômico da Área de Influência Direta e Indireta do empreendimento caracteriza-se pela existência de mão-de-obra de comércio e prestação de serviços, gerando fluxo de moeda para o município, conseqüentemente aumentando a arrecadação de impostos, além de geração de emprego e renda.

O entorno do Hospital São Camilo é predominantemente urbano, localizado em uma região de importância socioeconômica para o município. As atividades econômicas são diversificadas, com um forte setor de serviços e comércio, além da presença de pequenas indústrias e atividades agrícolas nas áreas rurais adjacentes.

**População:** A área de influência direta do hospital abrange bairros com população com acesso a serviços públicos essenciais, como escolas, postos de saúde e transporte público.

**Atividades econômicas predominantes:** O setor de comércio e serviços é o mais presente, especialmente nas imediações do hospital, com farmácias, consultórios médicos, pequenos comércios de alimentos e serviços de apoio ao hospital.

**Infraestrutura e serviços:** A região possui boa infraestrutura, com acesso pavimentado, rede de esgoto e abastecimento de água. O hospital contribui diretamente para o desenvolvimento socioeconômico da área, oferecendo empregos e serviços de saúde à comunidade local.

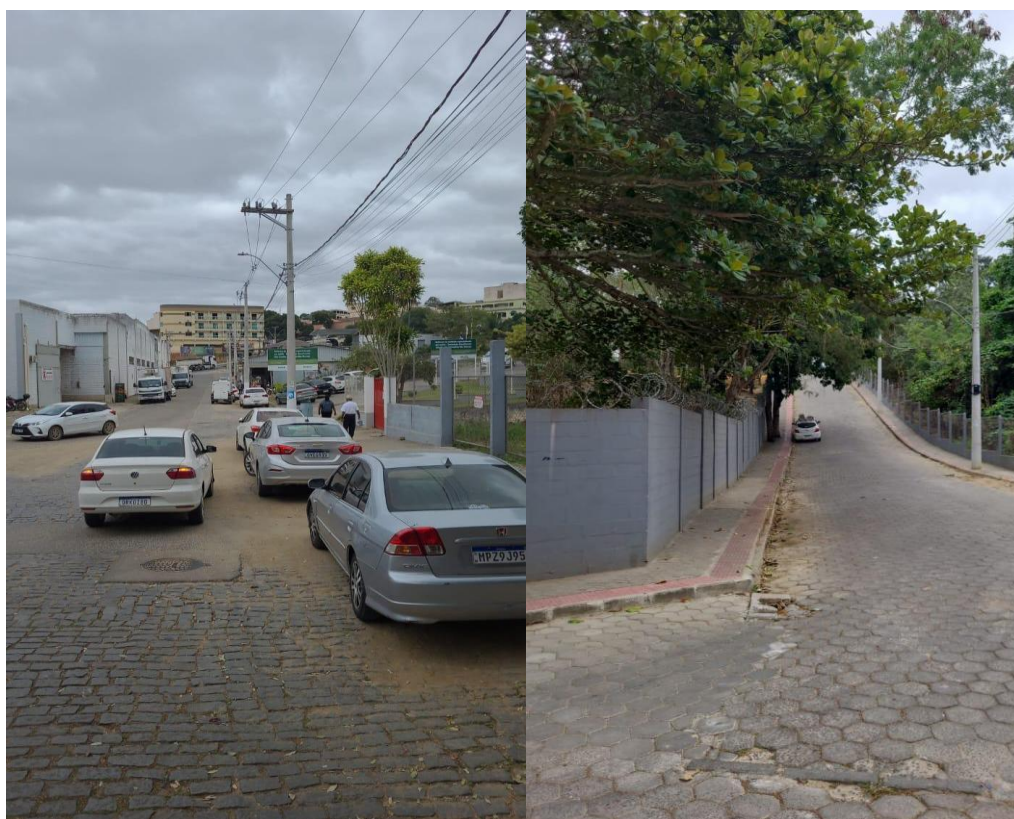


Figura 15: Identificação de área do entorno. Fonte: Autores



Figura 16: Identificação de área do entorno. Fonte: Autores



## 6 IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

A ampliação do Hospital São Marcos representa um incremento significativo na capacidade assistencial, estrutural e tecnológica da unidade de saúde. Por sua natureza, atividades hospitalares envolvem o uso de insumos químicos, geração de efluentes e resíduos, além da operação contínua de equipamentos especializados. No entanto, todos os potenciais impactos ambientais decorrentes da fase de operação são considerados controláveis e mitigáveis, desde que implementadas as medidas previstas neste plano e respeitadas as normas da ANVISA, CONAMA, CNEN e ABNT.

Conforme a Resolução CONAMA nº 01/1986, impacto ambiental é definido como qualquer alteração nas propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente que possa afetar direta ou indiretamente:

- I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II – as atividades sociais e econômicas;
- III – a biota;
- IV – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V – a qualidade dos recursos ambientais.

Na área de ampliação, os impactos ambientais são predominantemente de caráter indireto e de média a baixa intensidade, uma vez que envolvem processos controlados por normas técnicas, com forte regulamentação sanitária e ambiental. A seguir, Tabela 2, com foco nos aspectos e medidas previstas para o novo bloco hospitalar.



<b>Atividade Geradora</b>	<b>Aspecto Ambiental</b>	<b>Impacto Ambiental</b>	<b>Temporalidade / Regime</b>	<b>Ação Mitigadora</b>
<b>Geração de efluentes líquidos</b>	Contaminação hídrica	Poluição de corpos receptores	Contínuo / Permanente	Implantar e monitorar Estação de Tratamento de Efluentes (ETE); análises periódicas de qualidade do efluente.
<b>Geração de resíduos de serviços de saúde</b>	Poluição do solo e água	Risco de contaminação ambiental	Contínuo / Permanente	Implementar o PGRSS com segregação em 5 grupos (A a E), destinação por empresa licenciada.
<b>Emissões atmosféricas</b>	Qualidade do ar	Emissão de particulados e gases	Intermitente / Eventual	Instalar exaustores com filtros, realizar manutenção preventiva dos grupos geradores e ventiladores técnicos.
<b>Operação de equipamentos e veículos</b>	Ruído e vibração	Incômodo à vizinhança e áreas internas sensíveis	Intermitente / Eventual	Barreiras acústicas, isolamento antivibratório, manutenção periódica e planejamento de horários de operação.
<b>Consumo de água</b>	Redução de recursos hídricos	Pressão sobre sistema de abastecimento	Contínuo / Permanente	Instalar sistemas de reuso de água, captação de água pluvial, e dispositivos economizadores em sanitários.
<b>Consumo de energia elétrica</b>	Demanda energética elevada	Aumento do consumo e custos operacionais	Contínuo / Permanente	Instalar painéis solares, iluminação LED, sistemas automatizados e equipamentos de alta eficiência energética.
<b>Manutenção de equipamentos hospitalares</b>	Degradação de ambientes	Vazamentos de óleos, fluidos ou combustíveis	Contínuo / Permanente	Plano de manutenção preventiva e plano de emergência ambiental com contenção e neutralização.
<b>Atendimento hospitalar especializado</b>	Melhoria da saúde pública	Redução de morbimortalidade local	Contínuo / Permanente	Expandir oferta de leitos, qualificar equipe e garantir infraestrutura adequada e segura.
<b>Ações de educação ambiental e capacitação</b>	Conscientização ambiental	Redução de riscos e estímulo à sustentabilidade	Contínuo / Permanente	Campanhas internas, treinamentos obrigatórios e envolvimento da comunidade hospitalar e entorno.

Tabela 2: Aspectos e Impactos Ambientais na Fase de Operação – Área de Ampliação. Fonte. Autores.



A ampliação do Hospital São Marcos visa não apenas aumentar a capacidade de atendimento à população de Nova Venécia e região, mas também representa um compromisso com a gestão ambiental responsável. A seguir, são descritos os principais impactos ambientais potenciais associados à fase de operação da nova unidade, acompanhados das respectivas medidas mitigadoras, conforme levantamento técnico e diretrizes legais:

### **Impactos Ambientais Potenciais – Área de Ampliação do Hospital São Marcos**

#### **a) Emissões Atmosféricas**

Fontes de emissão: Na operação do hospital ampliado, as principais fontes atmosféricas são os grupos geradores de energia de emergência, os sistemas de exaustão de gases anestésicos, a climatização centralizada e a movimentação de veículos (ambulâncias, prestadores de serviço e visitantes).

Mitigação: As casas de máquinas e os exaustores estarão localizados em áreas técnicas com ventilação forçada e filtros de partículas. Os equipamentos seguirão as diretrizes da NBR 16401 e da Portaria MS nº 3.523/1998, minimizando a emissão de particulados e compostos orgânicos voláteis (COVs). A manutenção preventiva e o uso de combustíveis padronizados reduzirão o risco de emissões irregulares.

Observação: A contribuição do hospital à poluição atmosférica será mínima e difusa, comparável ou inferior à de outras fontes urbanas típicas, como tráfego veicular ou postos de combustíveis.

#### **b) Geração de Resíduos Sólidos Perigosos**

Fontes de resíduos: A ampliação intensificará a geração de resíduos dos grupos A, B, C, D e E, conforme a RDC ANVISA 222/2018. Incluem-se materiais perfurocortantes, resíduos infectantes, produtos químicos e substâncias radioativas em pequenas quantidades.

Mitigação: A segregação, acondicionamento e destinação final seguem o PGRSS atualizado, com rastreabilidade e controle técnico. Resíduos perigosos são armazenados em áreas



específicas no subsolo, e a coleta é feita por empresa licenciada (ECO-TECH, contrato nº 033/2022).

### **c) Contaminação do Solo**

Fontes de contaminação: Possíveis falhas em sistemas de drenagem, armazenamento de produtos químicos ou vazamentos acidentais de fluidos hospitalares.

Mitigação: Toda a área de manipulação de resíduos e produtos químicos será construída com piso impermeabilizado, canaletas de contenção e sinalização adequada. A manutenção de redes hidráulicas e tanques será periódica, e planos de contingência para vazamentos estão previstos.

### **d) Poluição Sonora**

Fontes de ruído: Casas de máquinas, geradores, exaustores, sistemas de climatização e tráfego de veículos.

Mitigação: O projeto prevê isolamento acústico nas salas técnicas, uso de materiais absorventes em forros e paredes e testes programados dos geradores em horários de menor impacto. As atividades ocorrerão exclusivamente em horários comerciais, exceto serviços de emergência, que são silenciosos.

Contexto urbano: A área já apresenta características mistas (residencial e comercial), com tráfego regular e comércio vizinhos. O hospital seguirá critérios normativos rígidos, limitando os níveis sonoros conforme a NBR 10151.

## **Impactos Positivos da Ampliação do Hospital São Marcos**

### **a) Geração de Empregos Locais**

A expansão criará novos postos de trabalho diretos e indiretos, como profissionais de saúde, serviços gerais, limpeza, segurança, manutenção predial e fornecedores.

Capacitação: A demanda por mão de obra especializada incentivará o treinamento técnico e o desenvolvimento profissional no município.



### **b) Valorização do Bairro e Estímulo ao Comércio Local**

A presença de um hospital ampliado e bem equipado em área urbana atrairá investimentos e favorecerá comércios do entorno (farmácias, restaurantes, serviços de apoio), promovendo a dinamização econômica da região.

Reversão fiscal: A arrecadação de tributos como ISS e ICMS será potencializada e poderá ser revertida em melhorias urbanas.

### **c) Melhoria da Infraestrutura Urbana**

A ampliação do hospital requer obras de infraestrutura (drenagem pluvial, rede elétrica, calçadas acessíveis e iluminação pública) que trarão benefícios diretos ao entorno.

Exemplo: Adequações viárias e paisagísticas, previstas nas calçadas das Ruas Alagoas, Paraná e Santa Teresa.

### **d) Aumento da Segurança Local**

O fluxo contínuo de profissionais, pacientes e veículos elevará a movimentação urbana, desestimulando delitos em horários críticos.

Além disso, o hospital poderá investir em iluminação externa, câmeras de vigilância e segurança patrimonial que terão efeito positivo no perímetro urbano.

### **e) Contribuição para o Desenvolvimento Sustentável**

O hospital ampliado integrará sistemas de eficiência energética (painéis solares), reaproveitamento de água, e priorização de produtos de menor impacto ambiental.

Modelo de gestão: A implantação de sistemas integrados (PGRSS, PGR, planos de emergência) contribuirá para a cultura da sustentabilidade local.

### **f) Integração com o Planejamento Urbano**

A obra fortalece o uso misto da região (residencial e institucional), promovendo a autossuficiência urbana e redução de deslocamentos interurbanos por parte da população local em busca de serviços hospitalares de alta complexidade.



### **g) Estímulo ao Crescimento Ordenado**

A instalação e regularização do novo bloco hospitalar representa um modelo de implantação responsável e em conformidade com as legislações sanitária, ambiental e urbanística vigentes, servindo como referência para futuros empreendimentos de médio e grande porte na cidade.

A ampliação do Hospital São Marcos constitui uma intervenção urbana relevante, com potencial para transformar positivamente a oferta de serviços de saúde na região de Nova Venécia, ao mesmo tempo em que introduz uma série de interações ambientais que exigem gestão criteriosa. Com base no diagnóstico técnico-ambiental apresentado e na Tabela de Aspectos e Impactos Ambientais, verifica-se que a maioria dos impactos previstos para a fase de operação do novo bloco hospitalar são de natureza controlável, com intensidade baixa a moderada, desde que seguidas as medidas de mitigação propostas e as normativas técnicas

Considerando o contexto urbano já consolidado, a vocação institucional da área e os benefícios estruturais que serão incorporados com a ampliação, conclui-se que os impactos ambientais identificados são tecnicamente previsíveis, normativamente controláveis e socialmente justificáveis. A operação do novo bloco hospitalar, se conduzida conforme os parâmetros descritos, não comprometerá a qualidade ambiental nem gerará riscos significativos à população e aos ecossistemas locais, constituindo-se em um empreendimento de alto valor estratégico para o município.



## 7 CONCLUSÃO

A ampliação do Hospital São Marcos apresenta-se como uma intervenção urbana planejada, tecnicamente adequada e ambientalmente responsável, atendendo aos requisitos estabelecidos pela Lei Municipal nº 3.788/2024 e demais normativas urbanísticas, sanitárias e ambientais aplicáveis. A conformidade do projeto com os parâmetros de ocupação do solo, acessibilidade, permeabilidade, controle de riscos e compatibilidade de uso consolida sua viabilidade legal e territorial no município de Nova Venécia – ES.

A integração harmônica entre o empreendimento e o entorno urbano existente, marcado por ocupação mista (residencial e comercial), reforça a aptidão da área para usos institucionais e de interesse coletivo. A presença de infraestrutura consolidada, vias de acesso qualificadas e atividades econômicas correlatas evidencia que o novo bloco hospitalar se soma positivamente ao tecido urbano, sem provocar rupturas funcionais ou sobrecargas aos sistemas públicos.

Sob a ótica socioeconômica, o empreendimento estimulará o dinamismo local por meio da geração de empregos diretos e indiretos, incremento de arrecadação municipal e fortalecimento das cadeias produtivas associadas à saúde. Tais fatores contribuem para o adensamento qualificado da área urbana, promovendo o uso racional do território e a valorização imobiliária ordenada.

Do ponto de vista institucional, hospitais são equipamentos públicos ou privados de natureza essencial, reconhecidos como de utilidade pública em função de sua função estratégica no provimento do direito à saúde, garantido constitucionalmente. A ampliação da capacidade assistencial do Hospital São Marcos, especialmente com a instalação de leitos de Unidade de Terapia Intensiva (UTI), responde diretamente a uma demanda crítica do município de Nova Venécia e de sua microrregião de saúde. O aumento da oferta de leitos de UTI é fundamental para reduzir os índices de remoções intermunicipais, tempo de espera por atendimento intensivo e sobrecarga em unidades hospitalares de referência estadual, além de qualificar o atendimento emergencial local.



No aspecto ambiental, destaca-se a adoção de soluções técnicas adequadas para mitigação de impactos, incluindo sistemas de tratamento de efluentes, gestão integrada de resíduos de serviços de saúde, eficiência energética, drenagem pluvial e estratégias de sustentabilidade ambiental como ventilação cruzada e aproveitamento de iluminação natural. Ainda, a presença parcial de Área de Preservação Permanente (APP) no terreno foi devidamente identificada e está sendo objeto de compensação ambiental em trâmite junto à autoridade competente.

A localização estratégica, afastada de zonas críticas como áreas de inundação, deslizamento ou Unidades de Conservação, garante segurança à operação hospitalar e reduz os riscos associados à ocupação urbana em áreas ambientalmente sensíveis. O empreendimento não possui passivos ambientais e toda sua expansão está amparada por licenças ambientais e planos de gestão devidamente elaborados.

Dessa forma, conclui-se que a implantação do novo bloco hospitalar do Hospital São Marcos é compatível com o ordenamento territorial vigente, promove externalidades positivas ao bairro e à cidade, e representa um exemplo de urbanização integrada, segura e sustentável. Além de seu impacto positivo na paisagem urbana, o projeto reforça o compromisso da gestão municipal e dos entes envolvidos com a melhoria do sistema de saúde pública regional, assegurando infraestrutura adequada e ampliada para acolher, tratar e salvar vidas.



## 8 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei Municipal nº 3.788, de 24 de maio de 2024. Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Nova Venécia, ES. Diário Oficial do Município, Nova Venécia, 24 maio 2024.

BRASIL. **Lei Municipal nº 3.814**, de 19 de julho de 2024. Institui o Código de Obras e Edificações do município de Nova Venécia, ES. Diário Oficial do Município, Nova Venécia, 19 jul. 2024.

BRASIL. **Lei Municipal nº 3.765**, de 2023. Institui o Código Municipal de Meio Ambiente de Nova Venécia, ES. Diário Oficial do Município, Nova Venécia, 2023.

AGERH – Agência Estadual de Recursos Hídricos. **Estudo da Bacia Hidrográfica do Rio São Mateus**. Relatório técnico. Vitória: AGERH, 2019.

INCAPER – Instituto Capixaba de Pesquisa, Assistência Técnica e Extensão Rural. **Balanço Hídrico Climatológico de Nova Venécia**. Relatório técnico. Vitória: INCAPER, 2020.

MABESOONE, J. M. et al. **Estudos sedimentológicos no Brasil**. Boletim da Sociedade Brasileira de Geologia, v. 21, p. 93-100, 1972.

RADAMBRASIL. **Levantamento de Recursos Naturais: Geologia e Relevo**. Rio de Janeiro: IBGE, 1987.

SEDURB – Secretaria de Desenvolvimento Urbano. **Caracterização do Solo e Relevo de Nova Venécia**. Relatório técnico. Nova Venécia: SEDURB, 2017.

TONES, Talita Alves de Carvalho. **Plano de Controle Ambiental – Hospital São Camilo**. Nova Venécia: Prefeitura Municipal de Nova Venécia, 2024. 54 p.



**Anexo 1 – Projeto de Drenagem Pluvial e Memorial Descritivo**

**Anexo 2 – Mapa de Restrições Ambientais**

**Anexo 3 – Planta Georreferenciada da área de ampliação**

**Anexo 4 – ARTs**



## REGISTRO GERAL

<b>MATRÍCULA</b> 13132
---------------------------

<b>FICHA</b> 1
-------------------

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo  
Deividy McCartney Beling Antunes  
OFICIAL

30/05/2012

DATA:

**IMÓVEL** - Área de terras, no perímetro urbano, situado na Rua Projetada, Rua Santa Teresa e Rua Boa Vista, Bairro Eleosippo Rodrigues Cunha, nesta cidade, medindo 18.282,77m<sup>2</sup>, confrontando-se: ao norte, com a Rua Projetada; ao sul, com Rua Boa Vista; a leste, com Rua Santa Teresa; e, a oeste, com a Rua Projetada. **PROPRIETÁRIO:** SOCIEDADE BENEFICIENTE SÃO CAMILO, CNPJ nº 60.975.737/0001-51, pessoa jurídica, com sede na Av. Pompéia, nr. 1.214, Bairro de Vila Pompéia, São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nr. 13.088, deste Cartório. O Oficial.

**AV-1-13.132 - Prot. 36.333 - 25/05/2012** - Esta área resulta do desdobramento do imóvel constante da matrícula nr. 13.088, conforme requerimento da proprietária, datado de 25/05/2012, planta com memorial descritivo, datada de 07/05/2012, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Mario José Piccolo - CREA nr. 1579 D/ES, acompanhada de Certidão expedida pela Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal, de 22 de maio de 2012, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fê. Nova Venécia, 30 de maio de 2012. Emolumentos: R\$51,25 - Encargos: R\$21,24 - Total: R\$72,49. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TGI1201.00740. O Oficial.

**CERTIFICO**, nos termos do §5º c/c §§§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública.//

**CERTIFICO ainda**, que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data.//

**CERTIFICO por fim**, que revendo o Livro de Protocolo, dele verifiquei não constar protocolo vigente referente ao imóvel da presente matrícula.//

### O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Nova Venécia(ES), aos 10/05/2023 (10 de Maio de 2023). //

**CERTIDÃO CCRI N.º 23/002126.** //

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no artigo 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo. //

*Assinado Digitalmente por Luana Silva Gonçalves - Escrevente Autorizada.*

### PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

#### SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

024174.VLU2201.09492

**EMOLUMENTOS** (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 64,28

**FUNEPJ** (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 6,43

**FUNEMP** (Lei Compl. 682/2013)..... = R\$ 3,22

**FADESPES** ( Lei Compl. 595/2011 )..... = R\$3,22

**FUNCAD** (Lei Compl. 794/2014)..... = R\$ 3,22

**ISS** (Lei Compl. 20/2022)..... = R\$1,29

**TOTAL** = ..... = R\$ 81,66

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



www.registadores.onr.org.br

Saef

1



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13087

FICHA

1

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Deividy McCartney Beling Antunes  
OFICIAL

DATA: 15/05/2012

**IMÓVEL** - Área de terras, no perímetro urbano, situado nas Ruas Boa Vista, Santa Teresa, Alagoas e Paraná, Bairro Eleosipo Rodrigues Cunha, nesta cidade, medindo 25.004,62m<sup>2</sup>, onde encontra-se edificado as seguintes benfeitorias: 1) Prédio, com dois pavimentos, com a denominação de "HOSPITAL SÃO MARCOS", sendo: Pavimento térreo - sobre alicerce de concreto armado, alvenaria de lajotas, cobertura de laje, piso de ladrilho, medindo 641,97m<sup>2</sup>; Primeiro Pavimento - sobre alicerce de concreto armado, alvenaria de lajota, cobertura de laje e piso de ladrilho, medindo 1.325,28m<sup>2</sup>; 2) Prédio, com um pavimento, com a denominação de "CLÍNICA SÃO MARCOS", sobre alicerce de concreto armado, alvenaria de lajota, cobertura de laje e eternit e piso de marmore, medindo 243,60m<sup>2</sup>, confrontando-se: ao norte, com a Rua Boa Vista; ao sul, com a Rua Alagoas e Rua Paraná; a leste, com a Rua Santa Teresa; e, a oeste, com os lotes nrs. 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra nr. 18; e, os lotes nrs. 01, 02, 11, 12 e 13 da quadra nr. 19. **PROPRIETÁRIO:** SOCIEDADE BENEFICIENTE SÃO CAMILO, CNPJ nº 60.975.737/0001-51, pessoa jurídica, com sede na Av. Pompéia, nr. 1.214, Bairro de Vila Pompéia, São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nr. 13.063, deste Cartório. O Oficial.

**AV-1-13.087 - Prot. 36.226 - 14/05/2012** - Esta área resulta do desdobramento do imóvel constante da matrícula nr. 13.063, conforme requerimento da proprietária, datada de 03/05/2012, planta com memorial descritivo, datada de 10/05/2012, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Mario José Piccolo - CREA nr. 1579 D/ES, acompanhada de Certidão expedida pela Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal, de 11 de maio de 2012, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fê. Nova Venécia, 14 de maio de 2012. Emolumentos: R\$51,15. Encargos: R\$21,74 - Total: R\$72,49. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TGI1201.00435. O Oficial.

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SPEI  
Selo Digital de Fiscalização  
saec

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13087

FICHA

1

VERSO

**CERTIFICADO**, nos termos do §5º c/c §§§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública.//

**CERTIFICADO ainda**, que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data.//

**CERTIFICADO por fim**, que revendo o Livro de Protocolo, dele verifiquei não constar protocolo vigente referente ao imóvel da presente matrícula.//

### O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Nova Venécia(ES), aos 10/05/2023 (10 de Maio de 2023). //

**CERTIDÃO CCRI N.º 23/002124.** //

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no artigo 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo. //

*Assinado Digitalmente por Luana Silva Gonçalves - Escrevente Autorizada.*

#### PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

024174.VLU2201.09490

**EMOLUMENTOS** (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 64,28

**FUNEJ** (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 6,43

**FUNEMP** (Lei Compl. 682/2013)..... = R\$ 3,22

**FADESPES** ( Lei Compl. 595/2011 )..... = R\$3,22

**FUNCAD** (Lei Compl. 794/2014)..... = R\$ 3,22

**ISS** (Lei Compl. 20/2022)..... = R\$1,29

**TOTAL** = ..... = R\$ 81,66

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)





## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13131

FICHA

1

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Deividy McCartney Beling Antunes

OFICIAL

DATA: 30/05/2012

**IMÓVEL** - Área de terras, no perímetro urbano, situado na Rua Projetada, Rua Meriam, rua maria Luiza e Travessa 01, 02, 03 e 04, Bairro Eleosippo Rodrigues Cunha, nesta cidade, medindo 44.741,98m2, confrontando-se: ao norte, com a Creche da Prefeitura de Nova Venécia; ao sul, com a Rua Projetada; a leste, com a Rua Merian, Rua Maria Luiza e Travessas: 01, 02, 03 e 04; e, a oeste, com Caetano Mazarim, Prefeitura de Nova Venécia (Colégio Veneciano) e Cesan. **PROPRIETÁRIO:** SOCIEDADE BENEFICIENTE SÃO CAMILO, CNPJ nº 60.975.737/0001-51, pessoa jurídica, com sede na Av, Pompéia, nr. 1.214, Bairro de Vila Pompéia, São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nr. 13.088, deste Cartório. O Oficial.

**AV-1-13.131 - Prot. 36.333 - 25/05/2012** - Esta área resulta do desdobramento do imóvel constante da matrícula nr. 13.088, conforme requerimento da proprietária, datado de 25/05/2012, planta com memorial descritivo, datada de 07/05/2012, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Mario José Piccolo - CREA nr. 1579 D/ES, acompanhada de Certidão expedida pela Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal, de 22 de maio de 2012, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fê. Nova Venécia, 30 de maio de 2012. Emolumentos: R\$84,00 - Encargos: R\$26,27 - Total: R\$110,27. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TGI1201.00740. O Oficial.

**CERTIFICO**, nos termos do §5º c/c §§§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública.

**CERTIFICO ainda**, que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data.

**CERTIFICO por fim**, que revendo o Livro de Protocolo, dele verifiquei não constar protocolo vigente referente ao imóvel da presente matrícula.

### O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Nova Venécia(ES), aos 10/05/2023 (10 de Maio de 2023).

CERTIDÃO CCRI N.º 23/002125.

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no artigo 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo.

Assinado Digitalmente por Luana Silva Gonçalves- Escrevente Autorizada.

### PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

#### SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

024174.VLU2201.09491

**EMOLUMENTOS** (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 64,28

**FUNEPJ** (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 6,43

**FUNEMP** (Lei Compl. 682/2013) = R\$ 3,22

**FADESPES** (Lei Compl. 595/2011) = R\$3,22

**FUNCAD** (Lei Compl. 794/2014) = R\$ 3,22

**ISS** (Lei Compl. 20/2022) = R\$1,29

**TOTAL** = R\$ 81,66

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)





## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13064

FICHA

1

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Deividy McCartney Beling Antunes  
OFICIAL

DATA: 04/05/2012

**IMÓVEL** - Área de terras, situada na Rua Eleosippo Rodrigues Cunha, Bairro Eleosippo Rodrigues Cunha, nesta cidade, medindo 2.528,44m<sup>2</sup>, onde encontra-se as seguintes edificações: 1) Prédio, com um pavimento, com a denominação "UNIDADE PROTEÇÃO PRÉ-ESCOLAR", sobre alicerce de pedras, alvenaria de lajota, cobertura de laje e eternit e piso de ladrilho e cimento, medindo 179,34m<sup>2</sup>; e, 2) Prédio, com um pavimento, com a denominação de "ASSISTÊNCIA SOCIAL", sobre alicerce de pedras, alvenaria de lajota, cobertura de laje e eternit, piso de ladrilho e cimento, medindo 179,34m<sup>2</sup>, confrontando-se: ao norte, com a Rua Eleosippo Rodrigues Cunha; ao sul, com Sociedade São Camilo; a leste, com área residencial; e, a oeste, com área residencial. **PROPRIETÁRIO:** SOCIEDADE BENEFICIENTE SÃO CAMILO, CNPJ nº 60.975.737/0001-51, pessoa jurídica, com sede na Av. Pompéia, nr. 1.214, Bairro de Vila Pompéia, São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nr. 05 na matrícula nr. 2.905, deste Cartório. O Oficial.

**AV-1-13.064 - Prot. 36.158 - 03/05/2012** - Esta área resulta do desdobramento do imóvel constante da matrícula nr. 2.905, conforme requerimento da proprietária, datada de 03/05/2012, planta com memorial descritivo, datada de 18/04/2012, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Mario José Piccolo - CREA nr. 1579 D/ES, acompanhada de Certidão expedida pela Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal, de 27 de abril de 2012, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Nova Venécia, 04 de maio de 2012. Emolumentos: R\$51,15. Encargos: R\$21,74 - Total: R\$72,49. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TGI1201.00185. O Oficial.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
13064

FICHA
1
VERSO

**CERTIFICO**, nos termos do §5º c/c §§§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública.//

**CERTIFICO ainda**, que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data.//

**CERTIFICO por fim**, que revendo o Livro de Protocolo, dele verifiquei não constar protocolo vigente referente ao imóvel da presente matrícula.//

### O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Nova Venécia(ES), aos 10/05/2023 (10 de Maio de 2023). //

CERTIDÃO CCRI N.º 23/002123. //

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no artigo 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo. //

*Assinado Digitalmente por Luana Silva Gonçalves - Escrevente Autorizada.*

#### PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO 024174.VLU2201.09489

**EMOLUMENTOS** (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 64,28

**FUNEJ** (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 6,43

**FUNEMP** (Lei Compl. 682/2013)..... = R\$ 3,22

**FADESPES** ( Lei Compl. 595/2011 )..... = R\$3,22

**FUNCAD** (Lei Compl. 794/2014)..... = R\$ 3,22

**ISS** (Lei Compl. 20/2022)..... = R\$1,29

**TOTAL** = ..... = **R\$ 81,66**

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)





**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## **PARECER TÉCNICO CONSOLIDADO**

**Referência:** Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – Ampliação do Hospital São Marcos

**Requerente:** Sociedade Beneficente São Camilo

### **1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

- **Empreendimento:** Ampliação do Hospital São Camilo – Hospital São Marcos.
- **Atividade:** Atividades de atendimento hospitalar (CNAE 86.10-1/01).
- **Endereço:** Rua Paraná, nº 164, Bairro Beira Rio, Nova Venécia/ES.
- **Zoneamento:** Zona Residencial 1 (ZR-1).
- **Dados Territoriais:**
  - Área Total do Terreno: 90.557,81 m<sup>2</sup>.  
(Nota: Área retificada conforme somatório das Certidões anexadas no EIV Retificado, sanando a divergência anterior).
  - Área Construída Existente: 4.075,81 m<sup>2</sup>.
  - Área de Ampliação Projetada: 14.643,00 m<sup>2</sup>.
  - **Área Construída Total Final:** 18.718,81 m<sup>2</sup>.
- **Responsável Técnico pelo EIV:** Eng. Sanitarista e Ambiental Talita Alves de Carvalho Tones (CREA-ES 032582/D).

### **2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E URBANÍSTICA**

O EIV foi elaborado em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e as legislações municipais vigentes, citando a Lei Municipal nº 3.788/2024 (Uso e Ocupação do Solo) e o Plano Diretor Municipal.



**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

## 2.1. Análise de Índices Urbanísticos

Com a retificação da área total do terreno para **90.557,81 m²**, os índices urbanísticos tornaram-se ainda mais favoráveis em relação aos limites máximos permitidos pela Zona ZR-1, demonstrando ampla conformidade:

Parâmetro Urbanístico	Exigido pela Lei (ZR-1)	Proposto no Projeto (EIV)	Situação
<b>Coeficiente de Aproveitamento (CA)</b>	Máximo 4,8	<b>0,21</b>	Conforme
<b>Taxa de Ocupação (TO)</b>	Máximo 80%	<b>7,02%</b>	Conforme
<b>Taxa de Permeabilidade (TP)</b>	Mínimo 10%	<b>92,98%</b>	Conforme

## 3. ANÁLISE DOS IMPACTOS

### 3.1. Impactos Positivos

A análise identifica benefícios claros para o município e a região:

- **Melhoria na Assistência à Saúde:** Aumento de 10 leitos e ampliação de serviços de média e alta complexidade (UTI, Ressonância, Tomografia), reduzindo a necessidade de remoções.



**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

- **Dinamismo Econômico:** Geração de empregos diretos e indiretos e atração de serviços complementares no entorno.
- **Infraestrutura:** O projeto propõe a canalização de córrego existente, melhorando o saneamento local.
- **Valorização Imobiliária:** Consolidação da vocação de saúde da área e valorização dos imóveis adjacentes.
- **Segurança Hídrica:** O empreendimento prevê reservação de água potável independente, garantindo autonomia.

### 3.2. Impactos Negativos e Medidas Mitigadoras

Impacto Negativo	Fase	Medidas Mitigadoras Propostas
<b>Geração de Efluentes Líquidos</b>	Operação	Implantação de Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) interna (100% de tratamento).
<b>Geração de Resíduos (RSS)</b>	Operação	Implementação de PGRSS com segregação e coleta especializada de resíduos por empresa licenciada.
<b>Sobrecarga no Tráfego</b>	Operação	Criação de vagas de estacionamento (subsolo/externas) e solicitação de melhorias na sinalização.
<b>Intervenção em Recursos Hídricos</b>	Obra	Canalização do córrego existente via bueiro celular de concreto (BCC) e sistema de drenagem dimensionado



**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

		para chuvas intensas e interligação da rede de drenagem do empreendimento à canalização <b>existente</b> na Rua Paraná. <i>(Ponto esclarecido via Ofício)</i>
<b>Ruídos e Vibrações</b>	Operação	Isolamento acústico e equipamentos antivibratórios em áreas sensíveis.

#### **4. ANÁLISE TÉCNICA DAS INCONSISTÊNCIAS RETIFICADAS**

Em resposta à solicitação de manifestação enviada por esta Secretaria, a empresa responsável pelo EIV apresentou Ofício explicativo e a versão atualizada do estudo, esclarecendo satisfatoriamente os pontos de dúvida:

##### **1. Área do Empreendimento:**

Foi esclarecido que a área total do complexo hospitalar é de 90.557,81 m<sup>2</sup>, resultante da soma das áreas das certidões de registro dos imóveis com as matrículas: 13132, 13087, 13131 e 13064 registradas no cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Nova Venécia. O EIV atualizado incorporou essa informação, corrigindo a divergência anterior e validando os cálculos dos índices urbanísticos.

##### **2. Sistema de Drenagem:**

A empresa retificou a informação quanto à canalização do córrego. Confirmou-se que a canalização na Rua Paraná já é existente. O projeto prevê apenas a execução da rede interna de drenagem e sua devida interligação a este sistema público já consolidado, dispensando a necessidade de licenciamento para nova obra de canalização de curso d'água, restando apenas a aprovação da conexão.



**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

## **5. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES**

Considerando que o **EIV Atualizado** e o **Ofício de Esclarecimentos** sanaram integralmente as inconsistências apontadas, e que o empreendimento apresenta conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo (Lei nº 3.788/2024), este corpo técnico manifesta-se pela **APROVAÇÃO** do Estudo de Impacto de Vizinhança.

A emissão das licenças subsequentes (Alvará de Construção e Funcionamento) fica vinculada ao cumprimento das seguintes **CONDICIONANTES**:

- 1. Aprovação da Interligação de Drenagem:** Apresentar a anuência da Secretaria Municipal de Obras para a conexão da rede de drenagem interna do hospital à canalização existente na Rua Paraná.
- 2. Licenciamento Ambiental da Canalização:** Apresentar a Licença Ambiental ou Autorização do órgão competente (IDAF ou Secretaria Municipal de Meio Ambiente) para a intervenção no curso d'água (canalização) e na APP, bem como o termo de compromisso da Compensação Ambiental citada no estudo.
- 3. Monitoramento da ETE:** Comprovar a instalação e a eficiência da Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) antes da emissão do Alvará de Funcionamento/Licença de Operação, apresentando plano de monitoramento periódico.
- 4. Sinalização Viária:** Executar projeto de sinalização vertical e horizontal no entorno imediato (Ruas Paraná e Alagoas), com ênfase na entrada e saída de ambulâncias, garantindo a segurança de pedestres conforme mencionado no item de acessibilidade.



**MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

5. **Gestão de Resíduos:** Manter contrato ativo com empresa licenciada para a coleta e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos de serviços de saúde (Grupos A e B)

Sem mais para o momento;

Nova Venécia – ES, 18 de dezembro de 2025.

ELIELTON GRILLO

RODRIGUES:13819516786

Assinado de forma digital por

ELIELTON GRILLO

RODRIGUES:13819516786

Dados: 2025.12.18 09:07:35 -03'00'

**Elielton Grillo Rodrigues**

Engenheiro Civil

CREA-ES: 51200/D

MAYNE JAMES DE  
SOUZA

MOREIRA:15502569713

Assinado de forma digital por

MAYNE JAMES DE SOUZA

MOREIRA:15502569713

Dados: 2025.12.18 09:27:58 -03'00'

**Mayne James de Souza Moreira**

Engenheira Civil

CREA-ES: 55697/D

JULIO LUIZ

CALEGARI:14

765863735

Assinado de forma

digital por JULIO LUIZ

CALEGARI:14765863735

Dados: 2025.12.18

09:24:14 -03'00'

**Júlio Luiz Calegari**

Engenheiro Civil

CREA-ES: 49583/D