



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 17.715/2025

APROVA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DA SOMA
GURIRI NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Considerando que o EIV foi entregue através do protocolo realizado em 25/07/2024, processo administrativo nº 17.347/2024; e que em análise do estudo a Comissão através do CMAIVPS nº 111/2024, solicitou à empresa loteadora, exigências na complementação do documento;

Considerando que o empreendedor atendeu o disposto no artigo 5º do Decreto Municipal nº 7.705/2015 no que tange à publicação, em jornal de grande circulação, de nota de protocolo de Estudo de Impacto de Vizinhança, o mesmo foi deferido e autorizada a realização de audiência pública, conforme ofício CMAIVPS nº 007/2025, a qual foi realizada no dia 25/02/2025, às 19 horas, no "Cerimonial Paio", localizado na Avenida Agostinho Cevolani, s/nº, Mariricu, São Mateus/ES, tendo sido apresentada ata, lista de presença, comprovação de publicação em jornal e fotografias;

Considerando, por fim, que em 11 de abril de 2025, a Comissão específica CMAIVPS elaborou parecer conclusivo opinando pela aprovação do EIV;

O Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista a legislação vigente, especialmente o artigo 107, inciso VI da Lei Municipal nº 001/90 – Lei Orgânica Municipal, e o inciso V do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:

DECRETA:

Art. 1º. Fica recebido o Estudo de Impacto de Vizinhança e homologado o Relatório de Impacto de Vizinhança, referente ao processo administrativo nº 17347/2024, o qual possui como requerente a empresa Soma Guriri Norte Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 50.209.123/0001-05.

Art. 2º. O parecer técnico conclusivo emitido pela Comissão Municipal de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo será parte integrante desse decreto, bem como seu anexo I.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, aos 14 (quatorze) dias do mês de abril do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco).


MARCUS AZEVEDO BATISTA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto nº 17.715/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/ES
COMISSÃO MUNICIPAL AVALIAÇÃO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
 (Decreto nº 7.705/2015 - Decreto nº 17.703/2024)

PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO

Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV

SOMA GURIRI NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
 Processo Administrativo nº 17347/2023

Em atendimento à Legislação Municipal a Comissão Municipal de Estudo de Impacto de Vizinhaça e Parcelamento Solo – CMAIVPS apresenta o PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO – PTC referente ao Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV do empreendimento **SOMA GURIRI NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 50.209.123/0001-05, tendo como parâmetro o Termo de Referência do EIV expedido em 03 de julho de 2024 (Proc. nº 14718/2024).

Diante dos documentos apresentados no procedimento administrativo insta informar que:

- a) Houve a solicitação para emissão de Termo de Referência – TR para elaboração do EIV através do protocolo realizado em 26/06/2024 – Processo Administrativo nº 14718/2024;
- b) O Termo de Referência para elaboração do foi EIV do empreendimento SOMA GURIRI NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA emitido pela CMAIVPS em 03/07/2024;
- c) O EIV foi entregue através de protocolo realizado em 25/07/2024 – Processo Administrativo nº 17347/2024;
- d) A Comissão, em análise ao estudo apresentado, solicitou à consultoria e/ou ao requerente, exigências de complementação dos documentos apresentados através do ofício CMAIVPS nº 111/2024, que foram atendidas mediante protocolo nos mesmos autos;
- e) A publicação em jornal de grande circulação em relação requerimento de aprovação do EIV, se deu na data de 27/07/2024, tendo o requerente apresentado o comprovante junto a CMAIVPS através de protocolo realizado em 29/07/2024 – Processo Administrativo nº 17545/2024;
- f) Cumpridas todas as exigências do Termo de Referência e comprovada a publicação de protocolo do EIV em jornal, foi autorizada a realização de audiência pública, conforme ofício CMAIVPS nº 007/2025;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto nº 17.715/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/ES
COMISSÃO MUNICIPAL AVALIAÇÃO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(Decreto nº 7.705/2015 - Decreto nº 17.703/2024)

- g) Foi feita a publicação e divulgação da Audiência pública em Jornal Local de acordo com a exigência da legislação municipal (08/02/2025, conforme Processo Administrativo nº 3615/2025);
- h) A audiência pública foi realizada no dia 25 de fevereiro de 2025, às 19h00min horas no "Cerimonial Paiol", situado na Avenida Agostinho Cevolani, Mariricu, tendo sido apresentada ata, lista de presença, comprovação de publicação em jornal, fotografias e filmagem da audiência pública, no processo administrativo protocolado sob o nº 7814/2025.

Tendo em vista o exposto a Comissão de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo apresenta neste documento **PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO FAVORÁVEL À INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO** requerente, haja vista que apresentado o empreendimento, o estudo apresentou os impactos da atividade pretendida, positivos e negativos, suas medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, de forma a compatibilizar o exercício das atividades econômicas com a preservação do patrimônio ambiental e cultural, alcançando o desejável desenvolvimento sustentável.

Com fulcro no artigo 10 do Decreto Municipal nº 7.705/2015 seguem diretrizes e condicionantes para projeto, implantação e funcionamento do empreendimento, medidas de prevenção, os prazos para o cumprimento das condições, relação de projetos e planos que deverão ser aprovados junto aos órgãos municipais competentes, bem como recomendações necessárias:

I. DIRETRIZES E CONDICIONANTES PARA PROJETO, IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO:

Após análise efetuada a partir das informações contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, documentações complementares e ata de audiência pública, sugere-se o seguinte:

I.A. DIRETRIZES:

- a) Exercer sua atividade de forma sustentável, de modo a preservar o meio ambiente e a incentivar seus colaboradores a fazer o mesmo;
- b) Atuar sempre com respeito e valorização das pessoas seja seus funcionários, clientes, fornecedores e população local;
- c) Desenvolver seus trabalhos com ética;

Mani
 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto nº 17.715/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/ES
COMISSÃO MUNICIPAL AVALIAÇÃO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
 (Decreto nº 7.705/2015 - Decreto nº 17.703/2024)

- d) Buscar sempre que possível formalizar parcerias, econômico-financeiras e sociais, neste município de São Mateus/ES;
- e) Priorizar a contratação de mão de obra local;
- f) Desenvolver projetos sustentáveis que privilegiam o aumento do conforto, do bem estar e da satisfação de seus funcionário e população local;
- g) Doação ao município dos seguintes itens:
- **MATERIAIS DE MANUTENÇÃO DO AEROPORTO:**
 - **01** (uma) roçadeira Estil 1,90 (Óleo dois tempos e Gasolina); **02** (duas) lâminas de roçadeira (Reservas); **20L** (vinte litros) de óleo dois tempo para roçadeira estil 1,90; **vale combustível** 100 litros de gasolina (Posto a definir); **01** (Uma) bicicleta cargueira (Carga pesada); **02** (dois) Rastelos para jardinagem; **01** (uma) pá de jardinagem; **01** (um) carrinho-de-mão; **01** (uma) enxada de cabo grande; **01** (uma) cavadeira de uma boca; **01** (um) martelo; **01** (um) facão; **01** (um) torques; **01** (uma) vassoura de gari; **02** (duas) tesouras de poda; **2kg** (dois quilogramas) de pregos; **10kg** (dez quilogramas) de arame galvanizado; **02** (dois) pares de luvas de couro; **01** (uma) perneira; **01** (um) avental de couro; **02** (dois) óculos de proteção; **02** (dois) abafadores de ouvido; **02** (duas) toucas ninja; **03** (três) blusas de manga comprida, tamanho G; **02** (duas) botas nº 42; **02** (duas) calças tamanho 42;
 - **NOTEBOOKS PARA O SERVIÇO PÚBLICO:**
 - **55** (cinquenta e cinco) notebooks: processador CORE I5 (12ª geração ou superior); memória 8Gb; SSD 256Gb; porta de rede (RJ 45)

I.B. CONDICIONANTES:

- a) O empreendedor deverá realizar as obras em estrita observância aos projetos apresentados e aprovados, sendo necessária a estrita relação entre os projetos do Estudo de Impacto de Vizinhança e processos de parcelamento do solo, alvará de construção, habite-se e licenciamento;

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto nº 17.715/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/ES
COMISSÃO MUNICIPAL AVALIAÇÃO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
 (Decreto nº 7.705/2015 - Decreto nº 17.703/2024)

- b) Cumprir rigorosamente com os prazos relacionados às fases de implantação e operação, apresentado no EIV, sendo que havendo modificações ou havendo passado 02 (dois) anos da expedição do presente PTC, deverá ser requerida a revalidação do presente documento conforme artigo 12 do Decreto Municipal nº 7.705/2015;
- c) Priorizar a contratação de mão de obra local;
- d) Cumprir com a legislação vigente aplicável ao empreendimento;
- e) Adotar medidas que propiciem minimizar a utilização de água;
- f) Aumentar progressivamente, até o limite da viabilidade financeira e/ou técnica, a contratação de fornecedores locais de bens e serviços;

II. MEDIDAS DE PREVENÇÃO E PRAZOS PARA CUMPRIMENTO:

Tendo em vista o estudo apresentado restou evidente a necessidade do empreendedor e do poder público adotarem medidas, tendentes a prevenir, mitigar e/ou potencializar eventuais impactos negativos do empreendimento, o que foi feito através de tabela que segue no anexo I do presente parecer.

Ao analisar o estudo, bem como modificações/esclarecimentos solicitados após a apresentação do mesmo e tendo sido devidamente atendidas pelo empreendedor, a Comissão entende como indispensável o cumprimento pelo Requerente das medidas, sejam elas preventivas ou mitigadoras, relacionadas à fase de implantação ou operação, apontadas na tabela do ANEXO 1.

Considerando, porém a natureza das medidas indicadas para a FASE DE OPERAÇÃO, informados que estas deverão estar devidamente implementadas e comprovadas até o início das atividades do empreendimento.

De acordo com o Decreto nº 7.705/2015 os prazos poderão ser revisados mediante requerimento do empreendedor.

Ressaltamos neste contexto que de acordo com o artigo 13, § 2º do Decreto nº 7.705/2015 cabe ao empreendedor comunicar ao município o cumprimento integral das diretrizes e medidas indicadas.

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto nº 17.715/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/ES
COMISSÃO MUNICIPAL AVALIAÇÃO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(Decreto nº 7.705/2015 - Decreto nº 17.703/2024)

III. RELAÇÃO DE PROJETOS E PLANOS A SEREM APROVADOS JUNTO AOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS COMPETENTES, ANTES DA EMISSÃO DA APROVAÇÃO DO LICENCIAMENTO DA OBRA E RESPECTIVO ALVARÁ:

- Projeto de Arquitetura;

IV. OUTRAS RECOMENDAÇÕES QUE SE FAÇAM NECESSÁRIAS:

A Comissão Municipal de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Parcelamento do Solo avaliando a documentação entregue constatou que no empreendimento em comento os impactos positivos sobrepõem aos negativos.

Os impactos positivos oferecerão grande benefício à região, desenvolvendo-a de forma sustentável, com geração de emprego, promoção da educação de formação, aquecimento do mercado imobiliária, priorizando a contratação de mão de obra local, geração de renda – fortalecendo a capacidade do município de realizar investimentos demandados pela sociedade, etc.

Tecidas estas considerações a Comissão **recomenda** que no exercício de sua atividade o empreendedor esteja sempre atento ao cumprimento das medidas listadas neste parecer, as disposições legais vigentes, a geração de emprego local, a valorização e fortalecimento do comércio local, bem como preservação ao meio ambiente.

No mais, **segue Parecer Técnico Conclusivo à Secretaria de Gabinete**, e demais documentos que compõem o processo nº 17347/2024 para procedimentos necessários, em consonância às exigências da Lei Complementar Municipal 123/2016.

De acordo com artigo 12, §3º do Decreto nº 7.705/2015 o presente parecer tem validade de dois anos, contados a partir da data da publicação do Decreto que homologa sua aprovação, sendo que após a conclusão do prazo o empreendedor deverá solicitar nova análise das medidas indicadas.

Sendo o que apresenta para o momento.

São Mateus, 11 de abril de 2024.


Roney Oliveira de Mattos
Gerente de Cadastro Imobiliário - Presidente


Filipe Silva Magalhães
Vice Presidente


Lillian Paula Lamas
Procuradoria Geral do Município - Titular



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

...continuação do Decreto nº 17.715/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/ES
COMISSÃO MUNICIPAL AVALIAÇÃO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
 (Decreto nº 7.705/2015 - Decreto nº 17.703/2024)

[Handwritten Signature]
 Verônica Otonari de Andrade
 Secretária Municipal de Obras, Infraestrutura e Transportes – Titular

[Handwritten Signature]
 Laressa Trevisani Carneiro
 Secretária Municipal de Meio Ambiente - Titular

[Handwritten Signature]
 José Regis Mauri
 Secretária Municipal de Agricultura – Titular

[Handwritten Signature]
 Orminaldo Gomes Júnior
 Secretária Municipal de Defesa Social – Titular

[Handwritten Signature]
 Duane Paixão Duarte
 Secretária Municipal de Planejamento - Titular

RECEBI EM
 11/04/2025

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

6