ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

CONDOMINIO RESIDENCIAL HARMONIA

GUABIRUBA, OUTUBRO DE 2024

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Empreendimento:

CONDOMINIO RESIDENCIAL HARMONIA

Rua Expedicionario Germano Schlindwein, s/n – Guabiruba Sul - Guabiruba/SC

Proprietários:

V.S EMPREENDIMENTOS LTDA

Sumário

1. APRESENTAÇÃO 4
2. JUSTIFICATIVA 4
3. CARACTERISTICAS DO EMPREENDIMENTO 4
3.1 LOCALIZAÇÃO 4
3.2 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUENCIA 5
3.3 DIMENSÕES DO EMPREENDIMENTO 8
3.4 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO 10
3.5. LEVANTAMENTO FLORÍSTICO 10
3.6 PROJETO DE TERRAPLENAGEM 10
3.7 PROJETO DE DRENAGEM PLUVIAL 11
3.8 PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO 11
3.9 REDE DE ESGOTO 11
3.10 ARBORIZAÇÃO 12
3.11 PROJETO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA 12
3.12 CARACTERIZAÇÃO DAS ATIVIDADES 12
4. CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL 12
4.1 VEGETAÇÃO ORIGINAL E ATUAL 12
4.2 AMBIENTES ECOLOGICAMENTE SIGNIFICATIVOS 13
4.3 CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA 13
5 INFRAESTRUTURA INSTALADA 13
5.1 SISTEMA VIÁRIO 13
5.2 COLETA DE LIXO 14
5.3 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO 14
5.4 REDE DE TELEFONIA E LÓGICA 14
5.5 EQUIPAMENTOS URBANOS E DE USO COMUNITÁRIO 14
6. ESTIMATIVA SOBRE OS FATORES IMPACTANTES 15
6.1 FASE DE INSTALAÇÃO 15
6.1.1 DESCRIÇÃO DOS NÍVEIS DE: RUÍDO, VIBRAÇÃO E EMISSÃO ATMOSFÉRICA 15
6.1.2 QUANTITATIVO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E LÍQUIDOS 15
6.1.3 IMPACTOS NO TRÂNSITO E SISTEMA VIÁRIO 15
6.1.4 GERAÇÃO DE GASES E POEIRA 15

6.1.5 DANOS AO PATRÍMONIO PÚBLICO 16
6.1.6 PROCESSOS EROSIVOS 16
6.1.7 INTERRUPÇÕES NA REDE DE INFRAESTRUTURA URBANA 16
6.1.7 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DAS OBRAS 16
6.2 FASE DE OPERAÇÃO 16
6.2.1 DESCRIÇÃO DOS NÍVEIS DE: RUÍDO, VIBRAÇÃO E EMISSÃO ATMOSFÉRICA 16
6.2.2 GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS 16
6.2.3 GERAÇÃO DE EFLUENTES LÍQUIDOS 16
6.2.4 USO RACIONAL DE INFRAESTRUTURA 17
6.2.5 IMPACTOS SOBRE O AMBIENTE NATURAL 17
6.2.6 IMPACTOS SOBRE O SOLO 17
6.2.7 IMPACTOS SOBRE A VEGETAÇÃO EXISTENTE 17
6.2.8 IMPACTOS SOBRE OS CURSOS D'ÁGUA 18
7. CARACTERISTICAS DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO 18
7.1 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS 18
7.2 ASPECTOS ECONÔMICOS 18
7.2.1 CARACTERÍSTICAS DO USO DO SOLO 18
7.2.2 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURA E USO COMUNITÁRIO 18
7.2.3 PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL 19
7.2.4 ESPORTE, LAZER E CULTURA 19
7.2.5 SAÚDE 19
7.2.6 COMÉRCIO E SERVIÇO 20
7.2.7 IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO 20
7.2.8 INFLUÊNCIA SOBRE A ECONOMIA LOCAL 20
8. CONCLUSÕES 21
8.1 ANÁLISE TÉCNICA AMBIENTAL 21
8.2 CONSIDERAÇÕES FINAIS 21
9. EQUIPE TÉCNICA 22

1. APRESENTAÇÃO

O presente Estudo de Impacto de vizinhança compreende o Condominio Residencial Harmonia, o referido empreendimento é um condominio residencial urbano, possui uma rua inicial com lotes do lado direito da via. A finalidade do condomínio de casas é residencial.

O presente documento apresenta as características urbanísticas e soluções de engenharia para regularização do Condominio Residencial Harmonia, localizado na Rua Expedicionario Germano Schlindwein, bairro Guabiruba Sul, município de Guabiruba/SC, bem como os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto a qualidade de vida da população que reside em suas proximidades, levando em consideração aspectos ambientais e socioeconômicos.

2. JUSTIFICATIVA

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – aqui apresentado, segue as recomendações constantes da Lei Federal nº 10.257, aprovada em 10/07/2001 e em vigor desde 10 de outubro do mesmo ano (artigos 36 a 38). Esta lei, conhecida pelo nome de Estatuto da Cidade, regulamenta o Capítulo de Política Urbana da Constituição Federal de 1988, aliada à Lei nº 1691/2019, Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba no anexo V, que define as atividades sujeitas a Estudos de Impacto de Vizinhança para sua implantação, enquadra o referido empreendimento na atividade de nº 013.

3. CARACTERISTICAS DO EMPREENDIMENTO

3.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel onde será implantado o referido condomínio localiza-se na Rua Expedicionario Germano Schlindwein, bairro Guabiruba Sul, município de Guabiruba, e está situado na Macrozona de Ocupação Urbana, mais especificamente na ZUP 2– Zona de Urbanização prioritária 2, onde se encontra toda a área do empreendimento, conforme figura abaixo:

Figura 1 – Localização do empreendimento.



Fonte: Google Earth.

De acordo com o Plano Diretor as Zonas de Urbanização Prioritárias 2 – ZUP2, são áreas de adensamento prioritário com oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização de média ocupação.

3.2 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

A obra do referido relatório consiste na regularização de um condomínio de casas urbano, compreendendo 09 lotes com área média em torno 208,00 m². A área total loteável com compõe o empreendimento é de 2.477,36 m².

Figura 2 - Localização do empreendimento dentro do município.



Fonte: O autor.

Este Estudo de Impacto de Vizinhança segue a Análise Urbanística emitida pela Diretoria de Planejamento Urbano da Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura de Guabiruba.

Seguem abaixo as interpretações sobre vizinhança:

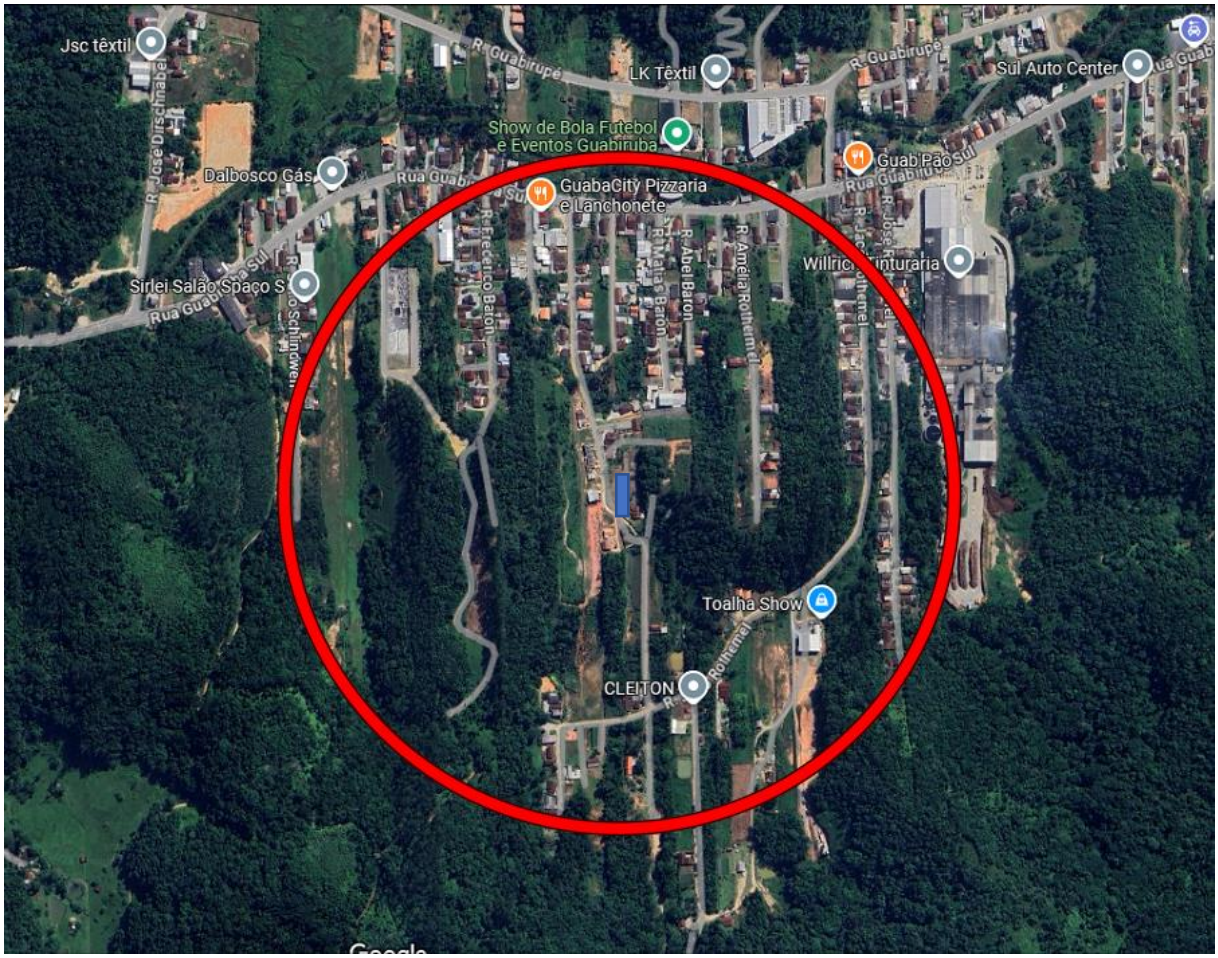
- Região localizada perto ou ao redor de um local: arredor, cercania, imediação;
- Situação do que é contíguo ou limítrofe;
- Conjunto de pessoas que habitam lugares vizinhos;

Os conflitos de vizinhança paulatinamente foram deslocados do direito civil para o direito público, na medida em que, com a industrialização e a sociedade de massa, os problemas de vizinhança não se delimitavam mais na fórmula “Caio vs. Tício”, passando a ser de interesse de toda a urbe.

A área de vizinhança do empreendimento foi dividida em duas áreas, a primeira como sendo a Área de Influência Direta – AID e a segunda como sendo a área de Influência Indireta.

Neste estudo foi considerado como Área de Influência Direta - AID – a área corresponde em um raio de 500 metros do entorno do empreendimento, conforme figura abaixo:

Figura 3 - Área de Influência Direta



Fonte: O autor.

3.3 DIMENSÕES DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento objeto deste estudo consiste na regularização de um condomínio de casas já existente, compreendendo 09 lotes com 2.477,36 m² de área ocupada.

O referido condomínio será instalado na Rua Expedicionario Germano Schlindwein, localizada no bairro Guabiruba Sul, Guabiruba, em área definida pelo município na Lei Complementar nº 1691/2019 como sendo Zona de Urbanização Prioritária 2 – ZUP2.

Figura 4 - Acesso à área do empreendimento

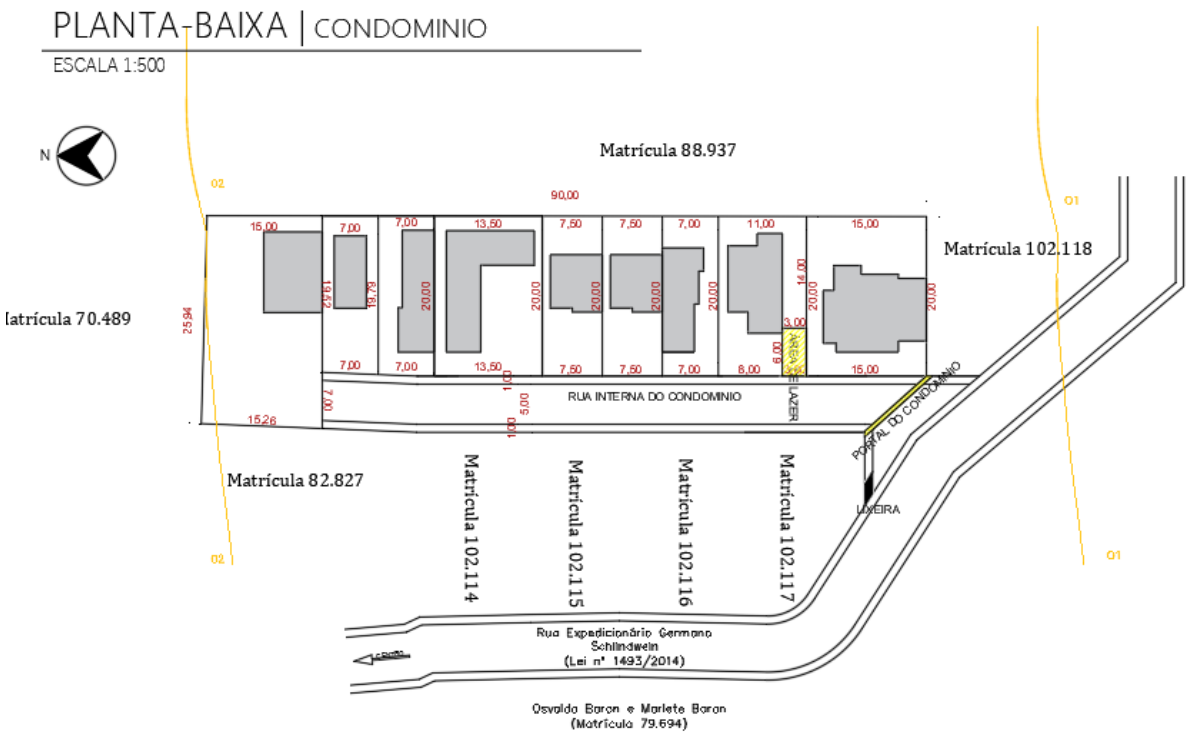


Fonte: O Autor

3.4 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

O empreendimento está inserido em imóvel onde não há uma utilização específica do solo, existe nas proximidades local vegetação nativa nos diferentes estágios de regeneração identificados, porém dentro do empreendimento não existe vegetação para ser retirada.

Figura 5 - Projeto Urbanístico



Fonte: o autor.

3.5. LEVANTAMENTO FLORÍSTICO

A cobertura florestal herbácea, arbustiva e arbórea ocorre na área do empreendimento, podendo ser classificada como vegetação nos estágios inicial e médio de regeneração, conforme definido pela Resolução CONAMA 04/94.

3.6 PROJETO DE TERRAPLENAGEM

O projeto de terraplanagem tem por objetivo a definição das seções transversais de corte e aterro. Determinação, localização e distribuição dos volumes

de materiais destinados a conformação dos lotes e da via do condomínio em estudo. Antes de iniciado os serviços de terraplanagem deverão ser executados o destocamento e remoção da camada vegetal. Sendo que, o material resultante desse processo deverá ser colocado em bota-fora devidamente licenciando.

Devido a topografia do local e o fato do empreendimento estar pronto e se tratar de uma regularização, não haverá necessidade de terraplenagem no terreno.

3.7 PROJETO DE DRENAGEM PLUVIAL

O projeto de drenagem pluvial tem como princípio o perfeito escoamento das águas pluviais, evitando erosão com carreamento de partículas de solo para a rua de acesso e para os imóveis lindeiros, proporcionando redução na velocidade de escoamento das águas superficiais.

O sistema de drenagem consiste na implantação de bocas de lobo e sarjeta, com direcionamento através de tubulação de concreto, todo o sistema de drenagem já está em funcionamento no condominio.

3.8 PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

A rua interna será pavimentada com pavimento flexível, neste caso, artefatos de concreto tipo Paver com espessura de 8 cm e resistência de 35 Mpa. A inclinação transversal e, a declividade longitudinal mínima serão de 2%. O que permitirá o bom escoamento.

No caso dos passeios adotou-se blocos de concreto tipo Paver, modalidade já consagrada em outras obras da mesma espécie desenvolvidos neste município. As peças pré-moldadas de concreto devem atender as exigências da norma ABNT NBR 9781/2013, obedecendo a formatos e espessuras especificados em projeto específico. O pavimento deverá ser resistente à corrosão de combustíveis e à compressão mínima de 35 MPa.

Toda a pavimentação já foi executada no condomínio.

3.9 REDE DE ESGOTO

O Município de Guabiruba ainda não possui tratamento de esgoto doméstico instalado, ainda assim considerando o definido na Lei nº 1691/2019, Plano Diretor de

Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba, será instalada rede de coleta de esgoto doméstico com vistas à ligação futura à rede a ser instalada pelo município.

Todo o sistema de esgoto já está em funcionamento no condomínio.

3.10 ARBORIZAÇÃO

Localizado no meio do condomínio, está projetada uma área verde, nesta área serão mantidas as espécies florestais existentes.

O projeto prevê a arborização dos passeis públicos, para cada canteiro foi considerado uma unidade da espécie *Lagerstroemia indica*, conhecida popularmente por resedá ou extremosa, com altura mínima de 1,80m. As mudas deverão ser de cor branca e rosa.

3.11 PROJETO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

O projeto de iluminação pública será implantado nos postes da rede de distribuição de energia elétrica, a ser implantado pelo empreendedor e mantido pela Celesc.

O distanciamento médio entre os postes da rede elétrica e de iluminação pública a ser adotado será 35,00 metros, sendo que serão utilizados aproximadamente 03 postes para essa finalidade.

3.12 CARACTERIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

Todas as obras de Drenagem, iluminação, abastecimento de água e esgoto já estão em funcionamento no empreendimento.

4. CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL

4.1 VEGETAÇÃO ORIGINAL E ATUAL

A gleba utilizada para implantação do condomínio não teve grandes utilizações ao longo dos últimos anos, e todo o empreendimento já está locado dentro do próprio terreno, não havendo remoção de vegetação.

Em todo o empreendimento, dentro do imóvel encontra-se apenas vegetação rasteira e em estágio inicial de regeneração.

4.2 AMBIENTES ECOLOGICAMENTE SIGNIFICATIVOS

A área não apresente ambientes ecologicamente significativos, além disso não apresenta áreas de preservação permanente.

4.3 CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

O Condomínio será implantado no bairro Guabiruba Sul, município de Guabiruba/SC. A região é caracterizada como uma Zona de Urbanização Prioritária, que são áreas de adensamento prioritário caracterizadas pela oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização.

5 INFRAESTRUTURA INSTALADA

5.1 SISTEMA VIÁRIO

O acesso para o condomínio se dará pela Rua Francisco José Schmidt, que é uma transversal da Rua Dez de junho, uma importante rua do município. A Tabela abaixo apresenta algumas características destas vias:

TABELA 1 – Características das vias de acesso ao Condomínio

Descrição	Importância	Tipo de Pavimento Atual	Interligação com outras vias e localidades
Rua Francisco José Schmidt	Fundamental para o acesso do condomínio	Pavimentação em lajota	Liga o condomínio a uma via arterial
Rua Guabiruba Sul	Via arterial do munícipio	Asfalto	Interliga a Rua de Acesso ao condominio com todo o Centro

Fonte: O autor.

5.2 COLETA DE LIXO

Atualmente a coleta de lixo é realizada pelo consorcio CIMVI, onde a disposição final do lixo é feita em um aterro sanitário localizado no município de Timbó.

5.3 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO

A vizinhança do condomínio possui rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, a qual é realizada pela CELESC. A rede existente na Rua Expedicionario Germano Schlindwein possui linhas de alta tensão, sendo capaz de atender a demanda interna do empreendimento.

5.4 REDE DE TELEFONIA E LÓGICA

A região possui telefonia. Sua extensão interna será possível na medida em que houver a infraestrutura elétrica necessária, e quando houver a necessidade em função da consolidação do empreendimento. A rede de lógica (internet) será acessível através de fornecimento via rede móvel ou cabeamento, também à medida que houver a infraestrutura elétrica e interesse dos condôminos proprietários.

5.5 EQUIPAMENTOS URBANOS E DE USO COMUNITÁRIO

Define-se equipamento urbano todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados a prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade. Neste estudo apresentamos os recursos disponíveis mais próximos ao empreendimento, os quais são apresentados na tabela abaixo:

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS Distâncias aproximadas do empreendimento	
Prefeitura Municipal de Guabiruba	3.500 m
Policlínica de Guabiruba	2.000 m
Corpo de Bombeiros Militar	4.000 m
Polícia Militar	3.700 m
Câmara de Vereadores de Guabiruba	3.300 m
Escola de Educação Básica Professor João Boos	3.800 m
Unidade Básica de Saúde Centro (UBS Centro)	2.900 m
Unidade Básica de Saúde Imigrantes (UBS Imigrantes)	1.600 m
Escola Municipal de Educação Infantil do Imigrantes	1.900 m
Sociedade Recreativa Guabirubense	4.200 m

6. ESTIMATIVA SOBRE OS FATORES IMPACTANTES

6.1 FASE DE INSTALAÇÃO

6.1.1 DESCRIÇÃO DOS NÍVEIS DE: RUÍDO, VIBRAÇÃO E EMISSÃO ATMOSFÉRICA

Não ocorreram efeitos impactantes devido ao empreendimento se tratar apenas de uma regularização de condomínio já existente.

As emissões de ruído dos equipamentos utilizados deverão estar em conformidade com as normas vigentes, NBR ISO 6394 e NBR 10151.

6.1.2 QUANTITATIVO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E LÍQUIDOS

a) O canteiro de obra deve estar organizado dentro dos princípios da sustentabilidade, em conformidade com a resolução do Conama nº 307 de julho de 2002 e com a ABNT NBR 15112:2004 e 15113:2004. Os resíduos da construção serão direcionados para aterro de resíduos da construção civil e de resíduos inertes, classificados como A e B, definidos pela Resolução CONAMA nº 307 de 05 de julho de 2002 e certificados pelos órgãos ambientais que neste caso serão destinados ao aterro da Recicle Catarinense de Resíduos Ltda., localizado no município de Brusque, no bairro Bateas. Para atender as normas da legislação vigente, será implantado um Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC.

b) Para tratamento dos efluentes líquidos do canteiro de obras deverão ser disponibilizados banheiros químicos para utilização pelos funcionários.

6.1.3 IMPACTOS NO TRÂNSITO E SISTEMA VIÁRIO

Não ocorreram efeitos impactantes devido ao empreendimento se tratar apenas de uma regularização de condomínio já existente.

6.1.4 GERAÇÃO DE GASES E POEIRA

Não ocorreram efeitos impactantes devido ao empreendimento se tratar apenas de uma regularização de condomínio já existente.

6.1.5 DANOS AO PATRÍMONIO PÚBLICO

O empreendimento não impactará em danos ao patrimônio público.

6.1.6 PROCESSOS EROSIVOS

Não ocorreram efeitos impactantes devido ao empreendimento se tratar apenas de uma regularização de condomínio já existente.

6.1.7 INTERRUPÇÕES NA REDE DE INFRAESTRUTURA URBANA

Não ocorreram efeitos impactantes devido ao empreendimento se tratar apenas de uma regularização de condomínio já existente.

6.1.7 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DAS OBRAS

O empreendimento já está em funcionamento, se tratando apenas de uma regularização.

6.2 FASE DE OPERAÇÃO

6.2.1 DESCRIÇÃO DOS NÍVEIS DE: RUÍDO, VIBRAÇÃO E EMISSÃO ATMOSFÉRICA

Não ocorreram efeitos impactantes devido ao empreendimento se tratar apenas de uma regularização de condomínio já existente.

6.2.2 GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Não ocorreram efeitos impactantes devido ao empreendimento se tratar apenas de uma regularização de condomínio já existente.

6.2.3 GERAÇÃO DE EFLUENTES LÍQUIDOS

Para evitar a contaminação do e do lençol freático por efluentes líquidos domésticos deverá ser implantada, em cada nova edificação a ser construída, sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio, ficando este investimento por conta dos compradores dos lotes. Este sistema tem por objetivo realizar o pré-tratamento dos efluentes e poderá ser interligado a rede de drenagem pluvial.

6.2.4 USO RACIONAL DE INFRAESTRUTURA

Em conformidade com os preceitos de sustentabilidade e buscando economia de consumo e uso racional dos recursos naturais, o empreendimento propõe-se a orientar e sugerir aos compradores dos lotes o armazenamento e utilização da água da chuva.

O armazenamento de água de chuva consiste na coleta através de calhas nas áreas impermeáveis do telhado, encaminhado para um sistema de filtragem e depositada em reservatório comum, subterrâneo. Deste reservatório a água pode ser bombeada para outro reservatório elevado, de onde é distribuída para uso não potável, ou armazenamento na superfície do solo e uso direto para lavação de áreas externas e irrigação de hortas e jardins.

Outro item a ser sugerido é a utilização de equipamentos economizadores de água ou de baixo consumo. Os fabricantes de equipamentos de instalações hidráulicas prediais oferecem diversos equipamentos economizadores de água, exemplo deles são bacios, chuveiros e torneiras.

6.2.5 IMPACTOS SOBRE O AMBIENTE NATURAL

Este impacto é inevitável, de ocorrência certa, de caráter permanente. Sua importância pode ser considerada grande na fase de instalação, sendo incorporada a paisagem do bairro ao longo do tempo.

6.2.6 IMPACTOS SOBRE O SOLO

Durante a fase de operação do empreendimento, os impactos sobre o solo serão restritos as obras de fundações das futuras edificações, não sendo estes impactos significativos.

6.2.7 IMPACTOS SOBRE A VEGETAÇÃO EXISTENTE

Durante a operação do empreendimento, não deverão mais ocorrer impactos sobre a vegetação, visto que a supressão da vegetação será realizada na fase de implantação.

6.2.8 IMPACTOS SOBRE OS CURSOS D'ÁGUA

Durante a operação do empreendimento, o impacto sobre os cursos d'água se restringem a disposição final das águas pluviais e do sistema de coleta de esgoto. Como o município ainda não possui estação de tratamento de esgoto, cada residência será dotada de sistema de fossa e filtro, de modo a realizar um pré-tratamento da água dejetada e diminuindo consideravelmente o nível de poluição da água lançada no Ribeirão Guabiruba do Norte.

7. CARACTERISTICAS DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO

7.1 CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

A cidade de Guabiruba/SC apresenta taxas ascendentes de crescimento populacional, diferente de outras tendências que ocorrem em outras cidades do país.

O município tem hoje população, segundo estimativas do IBGE de 23.832 habitantes, com a densidade de 137,54 habitantes/km².

A procura por novas habitações é decorrente da recente oferta de financiamentos imobiliários que atendem à demanda reprimida de população de renda mais baixa.

Surgem novos compradores com o crescimento das famílias, através do casamento de filhos e da separação de casais.

O empreendimento está inserido em bairro do município onde já estão instaladas diversas estruturas urbanas, tais como escolas, posto de saúde, creche, igrejas entre outros.

7.2 ASPECTOS ECONÔMICOS

7.2.1 CARACTERÍSTICAS DO USO DO SOLO

O uso no entorno imediato do empreendimento é em sua maioria residencial, prestadoras de serviços, indústrias e comércio. No entorno imediato localizado na Rua Adolfo Schaefer foram identificadas diversas residências e uma grande indústrias.

7.2.2 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURA E USO COMUNITÁRIO

A área de estudo é servida por 02 Escolas (Escola Reunida Municipal Vadislau Schmitt e a Escola de Educação Básica Professor Joao Boos), 01 Escola de Educação

Infantil (Escola Municipal de Educação Infantil Tia Angélika), 02 Unidades de Saúde (Unidade Básica de Saúde Imigrantes e a Associação Hospitalar de Guabiruba), a Igreja Matriz Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, além de outras igrejas pentecostais.

O bairro centro conta com uma Unidade de Saúde – UBS Centro, distante 2800 metros do empreendimento. Esta unidade presta serviços de saúde ambulatoriais, de baixa complexidade. Casos de maior complexidade são encaminhas a Policlínica de Guabiruba, também no bairro Centro. Porém, mesmo está unidade de saúde, não consegue atender casos de alta complexidade, o que obriga os moradores, muitas vezes, a procurara o serviço de saúde de hospitais públicos e particulares do município vizinho, Brusque.

7.2.3 PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL

Não haverá nenhuma interferência direta sobre o patrimônio histórico cultural na área de influência do empreendimento.

7.2.4 ESPORTE, LAZER E CULTURA

O município, bem como o bairro onde o empreendimento está inserido, Centro, tem poucas opções de esporte, lazer e cultura para os moradores, quanto à cultura, tem sido objeto de ações por parte da municipalidade, porém quanto ao esporte e lazer praticamente inexistem área públicas que permitem atividades relacionadas.

7.2.5 SAÚDE

O Ministério da Saúde classifica os serviços de saúde em: baixa, média e alta complexidade. A gestão ou responsabilidade para gerenciar esses serviços varia de um município para outro, tendo Guabiruba capacidade para prestar serviços de saúde de média complexidade ambulatoriais.

De acordo a Secretaria Municipal de Saúde o município possui 06 Unidades Básicas de Saúde e um Hospital, a Associação Hospitalar de Guabiruba.

A população que vai residir no empreendimento vai se dirigir à Unidade Básica de Saúde Imigrantes que fica na Rua Arthur Baumgartner, onde são atendidas entre 500 a 600 pessoas mês, em enfermagem clínica, consultas médicas e consultas

odontológicas, há que se considerar que no bairro há uma equipe da Estratégia da Saúde da Família – ESF.

7.2.6 COMÉRCIO E SERVIÇO

O Centro do município concentra o comércio e os serviços, assim o empreendimento não irá gerar qualquer impacto negativo sobre a oferta de serviços e comercio atualmente instalados.

7.2.7 IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO

Atualmente é intenso o tráfego ao longo da Rua Brusque notadamente por ser a via mais utilizada para acessar a área central do município. Além disso, a Rua Adolfo Schaefer, também é uma via muito utilizada, visto que recebe o fluxo que vem do Centro em direção aos bairros.

O Transporte Coletivo na região é deficitário, com poucos horários.

A implantação do empreendimento no referido local pode causar certa preocupação por parte dos agentes públicos e privados quanto á mobilidade, porém considerando que serão apenas 09 unidades, o fluxo de veículos não será significativo a ponto de alterar o atual volume de tráfego no local.

O fortalecimento do sistema de transporte público, com maior disponibilidade de horários conduzirá a menor utilização de veículos particulares, garantindo maior mobilidade à população do empreendimento e de seu entorno.

7.2.8 INFLUÊNCIA SOBRE A ECONOMIA LOCAL

A geração de empregos e a respectiva massa salarial auferida pelos trabalhadores e famílias residentes no condomínio vão contribuir para que vários setores econômicos locais, especialmente as atividades de comércio (alimentação, vestuário, calçados, móveis e utensílios do lar e farmácias), bem como setores de serviços (higiene pessoal, lazer) sejam diretamente beneficiados.

Também o fornecimento de insumos básicos e serviços necessários para a execução do empreendimento, tais como máquinas pesadas, retroescavadeiras e caminhões, equipamentos, combustíveis, cimento, brita, argamassas, ferro e aço, entre outros, serão setores beneficiados pelo aumento da demanda durante a fase de instalação.

Este impacto que é de ocorrência certa, podendo ser potencializado em seus aspectos positivos e atenuável em seu aspecto negativo, na fase de instalação pode ser considerado como temporário e de abrangência local na maioria de seus aspectos. Na fase de ocupação dos lotes, o mesmo é permanente e torna-se positivo em todos os seus aspectos.

8. CONCLUSÕES

8.1 ANÁLISE TÉCNICA AMBIENTAL

A partir da caracterização do empreendimento pretendido e do diagnóstico ambiental, os dados a seguir sumarizados têm grande relevância no que concerne aos aspectos ambientais detectados:

- Não existem restrições quanto à infraestrutura, como energia elétrica, acessos e serviços sociais;
- As restrições ambientais estão mitigadas ou compensadas;
- A área do empreendimento não possui vegetação natural e nativa;
- A instalação/regularização do empreendimento a valorização do imóvel e de seu entorno;
- A instalação/regularização do empreendimento proporcionará à população, lotes para edificação de residências com via pavimentada e toda a infraestrutura necessária para as boas condições de vida e desenvolvimento;
- A instalação do empreendimento proporcionará ao município aumento na arrecadação de impostos, tanto diretamente pelo ITBI, IPTU e ISS como indiretamente por ICMS e FPM.

Portanto, considerando que os impactos de natureza negativa são plenamente compensados pelas medidas corretivas e mitigadoras decorrentes da implantação do condomínio, conclui-se pela viabilidade técnica/ambiental do projeto.

8.2 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como mencionado anteriormente, se trata de uma regularização de um condomínio de casas já existente. Onde não ocorreu a concepção de projeto anterior a execução do condomínio de forma equivocada e hoje se busca toda a regularização do mesmo.

Concluindo, considerando-se os impactos compatíveis com a obra e, pela efetivação das medidas apresentadas, há plena condição da regularização do referido empreendimento.

9. EQUIPE TÉCNICA

_____

Marcelo Felipe Rodrigues
Título: Engenheiro Civil
Registro no CREA/SC nº 1147861-5

_____

Rafael Ernani Maffezzolli
Qualificação profissional: Arquiteto e Urbanista
Nº no conselho: Registro CAU/BR nº A144587-1