EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EDIFICAÇÃO COMERCIAL
(“Centro Comercial”)

Guabiruba – Santa Catarina
Abril de 2025

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea – Santa Rita – Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 – Centro – Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

EIV
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Empreendimento

EDIFICAÇÃO COMERCIAL
(“Centro Comercial”)
Rua dos Imigrantes – Imigrantes
Guabiruba – Santa Catarina

Empreendedor

EC2 ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CNPJ: 43.682.577/0001-33
Rua Expedicionário Carlos Fischer, nº189 – Imigrantes
Guabiruba – Santa Catarina

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO..... 04
2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO..... 05
3 ADENSAMENTO POPULACIONAL..... 14
4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO..... 15
5 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA..... 21
6 ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL..... 21
7 EQUIPAMENTOS URBANOS..... 23
8 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS..... 25
9 CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE..... 27
10 RISCOS AMBIENTAIS..... 30
11 IMPACTO SOCIO-ECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO..... 32
12 CONSIDERAÇÕES FINAIS..... 33
13 RESPONSABILIDADE TÉCNICA..... 34

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

1 INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, referente ao empreendimento denominado “EDIFICAÇÃO COMERCIAL” localizado na Rua dos Imigrantes, bairro Imigrantes, município de Guabiruba/SC, ao qual se pretende construir uma edificação comercial com área total de 985,55 m² subdividida em 15 salas comerciais disponíveis para locação.

O EIV foi elaborado conforme a Lei Federal nº 10.257/2001 (Seção XII – Do Estudo de Impacto de Vizinhança), Lei Municipal nº 1.691/2019 (Plano Diretor do Município de Guabiruba) e o Roteiro para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Guabiruba, e tem por objetivo apresentar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população que reside em suas proximidades, levando em consideração aspectos ambientais e socioeconômicos, bem como garantir a preservação do meio-ambiente e proporcionar o desenvolvimento sustentável.

Para elaboração do estudo buscou-se realizar uma análise sintética e objetiva com base na caracterização do empreendimento, identificação e mensuração dos possíveis impactos e as respectivas medidas preventivas, mitigadoras e/ou compensatórias.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

2.1 Terreno

O empreendimento será implantado em terreno urbano localizado na Rua dos Imigrantes, bairro Imigrantes, município de Guabiruba/SC.

O terreno ao qual se pretende construir engloba duas unidades de matrículas (devidamente registradas junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque/SC), conforme descritas abaixo:

- Matrícula nº 38.726 Lv.2-A com área total de 1.050,00m²;
- Matrícula nº 46.555 Lv.2 com área total de 11.810,00m²;

O acesso ao terreno se dá a partir da Rua dos Imigrantes, uma das principais vias do bairro imigrantes.

O terreno possuía topografia plana e livre de vegetação na área em que se pretende implantar a obra, viabilizando a execução do mesmo.

Atualmente existem outras edificações existentes sobre o terreno.

Em relação aos elementos naturais, destaca-se a existência de uma área de preservação permanente aos fundos do imóvel, formada em função do imóvel fazer confrontação com o Rio Guabiruba nos fundos do terreno. Cabe destacar que o local de implantação da obra situa-se fora da faixa de 30,00 metros da margem esquerda do rio Guabiruba.

A Figura 01 apresenta a planta topográfica do terreno e a Figura 02 apresenta a localização do imóvel, cujas coordenadas geográficas são 27°05’49,48”S e 48°57’32,93”O.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea – Santa Rita – Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 – Centro – Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

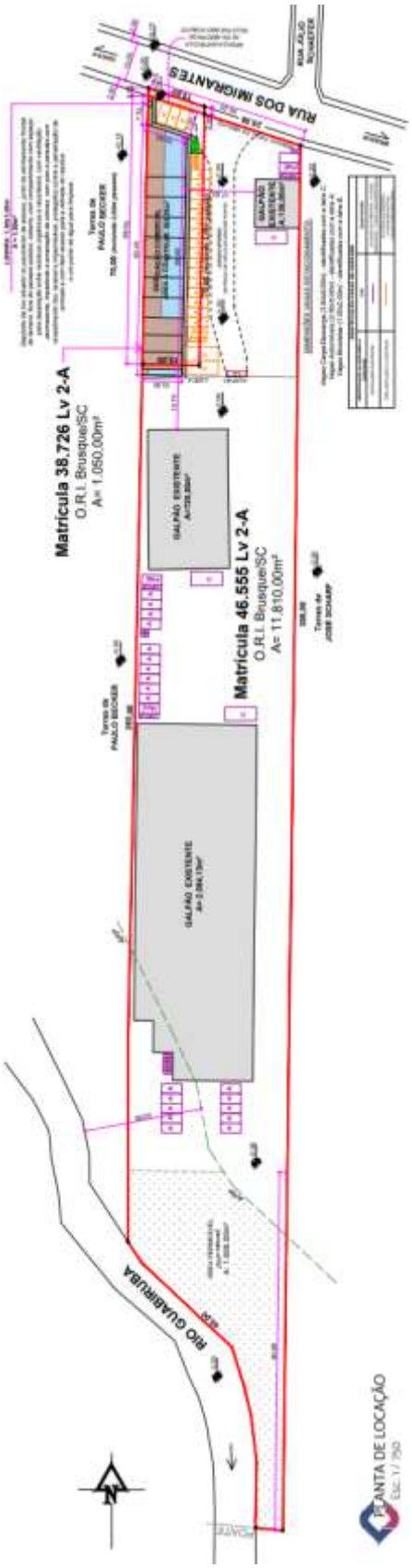


Figura 01: Planta topográfica do imóvel.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br



Figura 02: Localização do imóvel (Google Earth).

2.2 Edificação projetada

- **Salas comerciais**

Trata-se de uma edificação comercial de concreto pré-fabricado com dois pavimentos, compreendido em uma área total de 985,55m², subdividido em 15 salas comerciais para locação.

Se tratando de uma edificação para ocupação “centro comercial” com área superior a 750m², faz-se necessária a apresentação deste EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme estabelece o Plano Diretor de Guabiruba. A figura 03 apresenta uma imagem ilustrativa do empreendimento.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br



Figura 03: Imagem ilustrativa do empreendimento

A Tabela 01 apresenta as áreas e índices urbanísticos do empreendimento.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

QUADRO DE ÁREAS				
ÁREA DO TERRENO (m²):	**12.860,00**	**MATRÍCULAS N° 38.726 E N° 46.555 - Lv 2 - O.R.I. BRUSQUE/SC**		
ÍNDICES URBANÍSTICOS PERMITIDOS				
ZONA: ZUP 2 - ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA 2				
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA: 70%				
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: 4,0				
ÁREA A CONSTRUIR				
DESCRIÇÃO	**ÁREA TOTAL (m²)**	**ÁREA DE OCUPAÇÃO (m²)**	**I.A.**	**T.O.**
SALAS COMERCIAIS - TÉRREO	619,08	619,08	0,04814	4,8140%
SALAS COMERCIAIS - MEZANINO	346,97	0,00	0,02698	0,0000%
RESERVATÓRIO SUPERIOR	18,00	0,00	0,00140	0,0000%
LIXEIRA	1,50	1,50	0,00012	0,0117%
TOTAL	**985,55**	**620,58**	**0,07664**	**4,8257%**
ÁREAS PRIVATIVAS - SALAS COMERCIAIS				
DESCRIÇÃO		**ÁREA TOTAL TÉRREO(m²)**	**ÁREA TOTAL MEZANINO(m²)**	**ÁREA TOTAL (m²)**
SALA COMERCIAL 01		65,02	32,60	97,62
SALA COMERCIAL 02		50,91	22,59	73,50
SALA COMERCIAL 03		50,91	22,59	73,50
SALA COMERCIAL 04		50,91	22,59	73,50
SALA COMERCIAL 05		50,91	22,59	73,50
SALA COMERCIAL 06		50,91	22,59	73,50
SALA COMERCIAL 07		50,91	22,59	73,50
SALA COMERCIAL 08		50,91	22,59	73,50
SALA COMERCIAL 09		50,91	22,59	73,50
SALA COMERCIAL 10		43,50	0,00	43,50
SALA COMERCIAL 11		43,50	0,00	43,50
SALA COMERCIAL 12		46,65	0,00	46,65
SALA COMERCIAL 13		0,00	43,48	43,48
SALA COMERCIAL 14		0,00	36,15	36,15
SALA COMERCIAL 15		0,00	38,02	38,02
HALL ESCADA / CIRCULAÇÃO		13,13	16,00	29,13
TOTAL		**619,08**	**346,97**	**966,05**
ÁREA PERMEÁVEL: 1929,00m² (APP+ SOLO NATURAL) = 15,00%				
SOMATÓRIO ÁREAS EDIFICADAS SOBRE O TERRENO				
DESCRIÇÃO	**ÁREA TOTAL (m²)**	**ÁREA DE OCUPAÇÃO (m²)**	**I.A.**	**T.O.**
EDIFICAÇÕES EXISTENTES (À REGULARIZAR FUTURAMENTE)	*3422,13*	*3422,13*	*0,26611*	*26,6107%*
ÁREA À CONSTRUIR	*985,55*	*620,58*	*0,07664*	*4,8257%*
TOTAL	**4407,68**	**4042,71**	**0,34274**	**31,4363%**
ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO A CONSTRUIR (PARA EMISSÃO DO ALVARÁ): 985,55m²				

Tabela 01: Quadro de áreas e índices urbanísticos do empreendimento projetado.

A edificação será construída para finalidade de locação de salas comerciais com uma média de 75,00m² por sala. Não há definição da classificação do ramo comercial que fará uso da área.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

As Figuras 04 a 07 ilustram o **Projeto Arquitetônico** do empreendimento. Para melhor visualização, devido à escala do desenho, sugere-se que sejam consultados os projetos impressos anexados ao estudo.

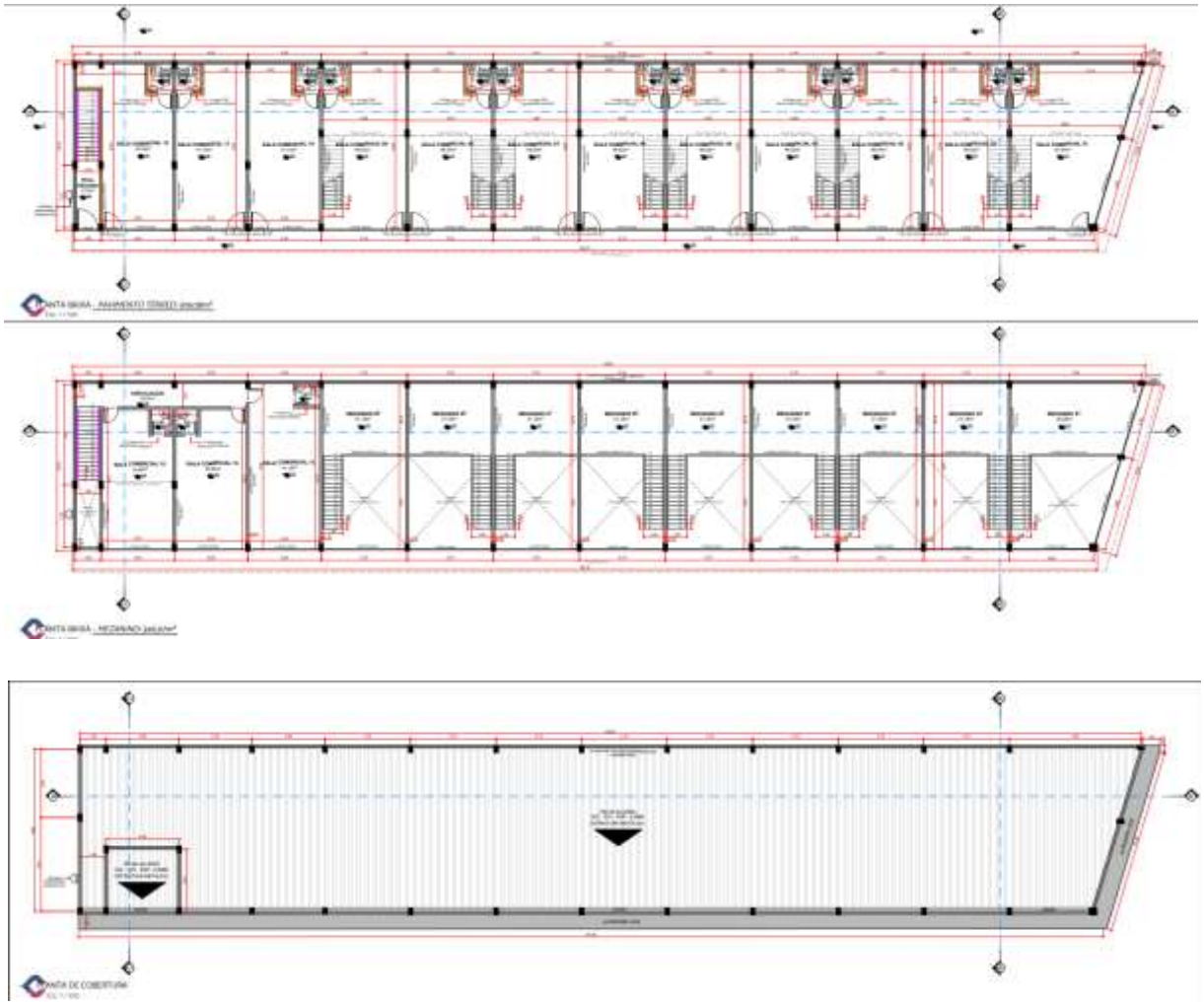


Figura 04: Plantas baixas e planta de cobertura do Centro Comercial.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

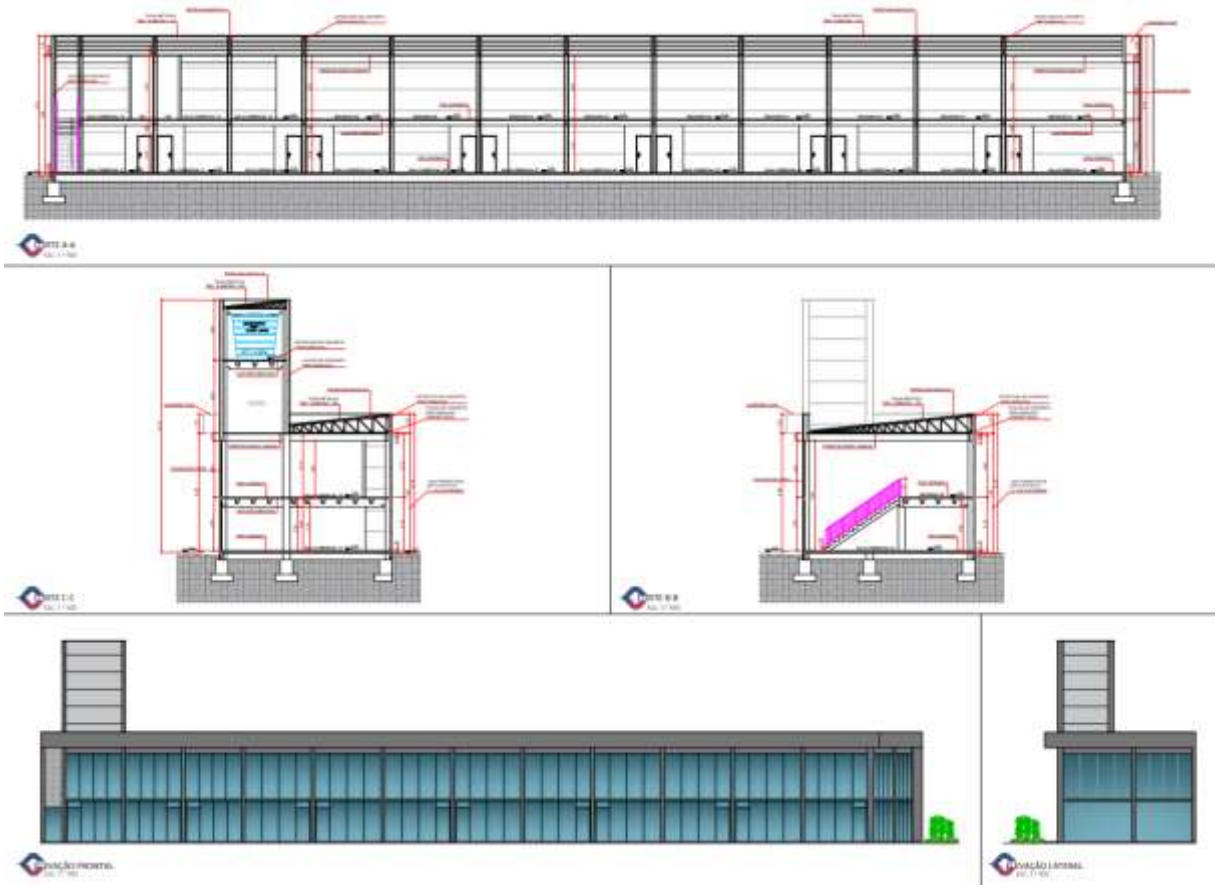


Figura 05: Cortes e elevações do Centro Comercial.

2.3 Descrição das obras

A edificação projetada será construída em estrutura de concreto pré-fabricado, com fechamentos em placas de concreto pré-fabricado, cobertura em estrutura de concreto pré-fabricado e telhas em galvalume natural modelo TP-100 0,50mm, piso em concreto armado moldado *in loco*.

As instalações complementares (elétrica, hidráulica e prevenção contra incêndio) de ambas as edificações foram projetadas de acordo com as normas técnicas vigentes.

Em relação à construção, por se tratar de uma edificação pré-fabricada, para a montagem da estrutura e execução dos acabamentos e instalações complementares está previsto um prazo de 12 (doze) meses para a duração da obra, prazo este a contar após a finalização da produção industrial das peças pré-fabricadas que compõe a estrutura.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

2.4 Funcionamento

Em relação ao uso e ocupação, por se tratar de áreas disponíveis para locação, classifica-se o comercio em geral.

Considerando o projeto de acordo com as normas vigentes, após a conclusão da obra, as empresas que forem utilizar o espaço devem solicitar as devidas licenças necessárias para funcionamento, proporcionando fortalecimento do comércio local em uma área em crescente expansão voltada para esta área.

2.5 Características da área de influência (entorno)

Para avaliação dos impactos oriundos da implantação e operação do empreendimento projetado, considerou-se a vizinhança (entorno) da seguinte forma:

a) Vizinhança Imediata: aquela instalada nos lotes e quadras lindeiros ao empreendimento.
b) Vizinhança Mediata: aquela situada na área de influência do projeto e que pode ser por ela atingida.

Em relação às áreas de influência, estas são subdividas da seguinte forma:

a) Área de Influência Direta (AID): caracterizada pelas áreas necessárias à implantação do empreendimento e as áreas que envolvem a infraestrutura utilizada na fase de instalação e operação do empreendimento. Considerou-se, neste caso, o entorno do imóvel em um raio de 500 metros, conforme ilustrado na Figura 08.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

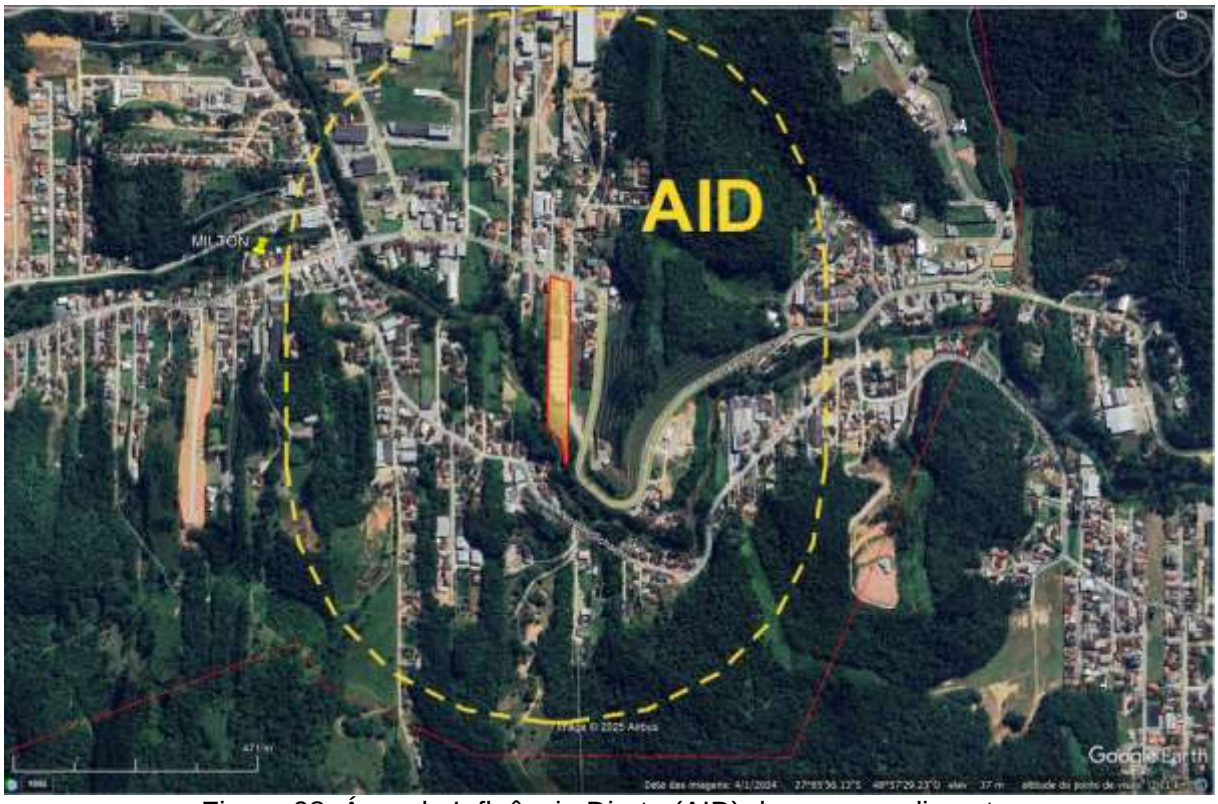


Figura 08: Área de Influência Direta (AID) do empreendimento.

a) <u>Área de Influência Indireta (AII):</u> caracterizada por áreas mais amplas, de abrangência territorial regional, onde o empreendimento gera influências secundárias e terciárias em sua fase de operação. Neste estudo foi considerada como AII toda a extensão do bairro Imigrantes.

A Área de Influência Direta (AID) no entorno do empreendimento possui uma ocupação urbana mista, com a predominância para a ocupação residencial unifamiliar e com a existência de diversas ocupações industriais de pequeno, médio e grande porte, além de diversas edificações comerciais. Trata-se de uma área em tendência de expansão urbana, onde percebe-se, inclusive, a implantação de diversos locais voltados ao comércio em si, contribuindo com o crescimento de oferta de emprego e fortalecimento do comércio local.

A Área de Influência Indireta (AII), que contempla toda a extensão do bairro Imigrantes também possui esta característica de ocupação urbana mista.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

Os itens a seguir deste estudo apresentam a identificação dos possíveis impactos à vizinhança imediata e mediata do empreendimento, localizadas na AID e AII, bem como as possíveis medidas de prevenção, mitigação e/ou compensação.

3 ADENSAMENTO POPULACIONAL

De acordo com o último censo demográfico realizado pelo IBGE, o município de Guabiruba possuía em 2010 uma população de 18.430 habitantes, sendo a estimativa para o ano de 2021 que essa população atingisse 24.992 habitantes. Essa expansão urbana é influenciada por vários motivos, e um dos principais é a crescente oferta de emprego disponibilizada pela implantação de novas indústrias e expansão das empresas existentes no município, bem como o crescimento do comércio local.

Neste estudo, foram avaliados os impactos do empreendimento em relação ao adensamento populacional de forma direta e indireta.

3.1 Adensamento próprio do empreendimento

Durante a fase de instalação do empreendimento, não está previsto um adensamento populacional significativo decorrente da mão-de-obra empregada na fase de construção, principalmente por se tratar de edificação pré-fabricada.

Na fase de operação do empreendimento, não está previsto um adensamento populacional causado diretamente pelo empreendimento por se tratar de edificação para uso comercial, visto que as pessoas ocuparão a edificação de forma temporária e seu local de residência tende a ser disperso em várias regiões do município.

Estima-se a ocupação aproximada de 15 funcionários.

3.2 Adensamento induzido pelo empreendimento

Na etapa das obras do empreendimento estima-se que a quantidade de pessoas que trabalharão ao mesmo tempo no local não deve ultrapassar 10 pessoas, pois a edificação será construída com estruturas pré-moldadas/fabricadas. Outros

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

processos construtivos também não demandarão muitas pessoas trabalhando ao mesmo tempo.

Quanto a operação do empreendimento, se tratando de salas comerciais menores disponíveis para locação, o adensamento induzido pelo empreendimento não deve ser significativo.

4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O imóvel onde será implantado o empreendimento (mais especificamente a área em que será construído as edificações) está localizado na Macrozona de Ocupação Urbana do município de Guabiruba, mais especificamente na ZUP 2 – Zona de Urbanização Prioritária 2, conforme ilustrado na figura 09 na área indicada pela seta vermelha.

Conforme o Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 1.691/2019:

> "Art. 48. A Zona de Urbanização Prioritária Dois – ZUP2 são áreas de adensamento prioritário com oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização de média ocupação."

> "Art. 35. São objetivos das Áreas de Ocupação Urbana: I- promover o adensamento populacional; II- evitar a ociosidade da infraestrutura instalada; III- democratizar o acesso a terra urbanizada; IV- garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados."

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea – Santa Rita – Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 – Centro – Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br



Figura 09: Zoneamento da Área de Influência Indireta - AII, Município de Guabiruba/SC.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

4.1 Insolação, iluminação e ventilação

Conforme critérios estabelecidos no Roteiro para Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Guabiruba, esta análise é dispensada por se tratar de edificação com altura inferior a 12 metros.

4.2 Poluição sonora

Neste aspecto, é importante avaliar a existência de diversas residências unifamiliares na vizinhança imediata do empreendimento, distribuídas em toda a área de influência direta do empreendimento.

Durante a execução das obras, pode ser gerado um desconforto ambiental devido aos ruídos causados pelos equipamentos a serem utilizados na obra, principalmente pela movimentação de veículos pesados no entorno da obra e pela própria execução da mesma.

Considerando a montagem da estrutura da edificação, por ser pré-fabricada em concreto, normalmente não resulta em poluição sonora significativa ao entorno, visto que a maior parte da estrutura é pré-fabricada de forma terceirizada e apenas é montada no local.

Cabe destacar que os fatores mencionados acima tratam-se de impactos temporários, e para minimizar possíveis conflitos a execução da obra devem ser realizada somente em dias úteis e no período diurno.

Em relação ao funcionamento do empreendimento, tratando-se o uso comercial, devem ser respeitados os períodos para realização da atividade permitida, conforme legislações vigentes, e emissão dos devidos alvarás de funcionamento.

4.4 Poluição atmosférica

Durante a fase de operação do empreendimento, por se tratar de ocupação comercial, não estão previstos impactos significativos, mas recomenda-se a análise durante o a fase de instalação de cada empreendedor, para que sejam cumpridas todas as medidas de controle e mitigação.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

Quanto a instalação podem haver a geração de poeira devido a movimentação de veículos no entorno da obra, caracterizando como um impacto temporário.

4.5 Poluição hídrica

Assim como descrito no item 4.4, não há previsão de emissão de efluentes que causem riscos relacionados à poluição hídrica. Em relação aos efluentes sanitários, a edificação possui instalado sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio para tratamento dos efluentes sanitários gerados pelo empreendimento. A destinação final dos efluentes sanitários é realizado junto a rede de drenagem da via pública que confronta com o imóvel, visto que o município de Guabiruba/SC não possui rede de coleta de efluentes sanitários.

4.6 Incompatibilidade de usos

Conforme já mencionado, o empreendimento está localizado em uma área de ocupação urbana mista, com predominância para a ocupação residencial, mas com a existências de diversas ocupações industriais e comerciais de diversos portes. Este fenômeno se repete em praticamente toda a extensão do município de Guabiruba, e pode estar relacionado à falta de grandes áreas com disponibilidade de infraestrutura e relevo adequado destinadas exclusivamente à ocupação industrial e/ou comercial.

Por se tratar de uma zona com ocupação urbana mista, deve ser analisado possíveis impactos relacionados à incompatibilidade de ocupações.

A Zona de Urbanização Prioritária 2 – ZUP 2, onde se localiza o empreendimento, é definida pelo Plano Diretor Municipal como *“áreas de adensamento prioritário com oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização de média ocupação”.*

A existência de uma infraestrutura existente no local favorece a ocupação da área, seja para a ocupação industrial, comercial ou residencial.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

Considerando a vizinhança mediata (AID), contata-se a existência de diversas edificações comerciais de pequeno, médio e grande porte, conforme pode ser observado na Figura 10.

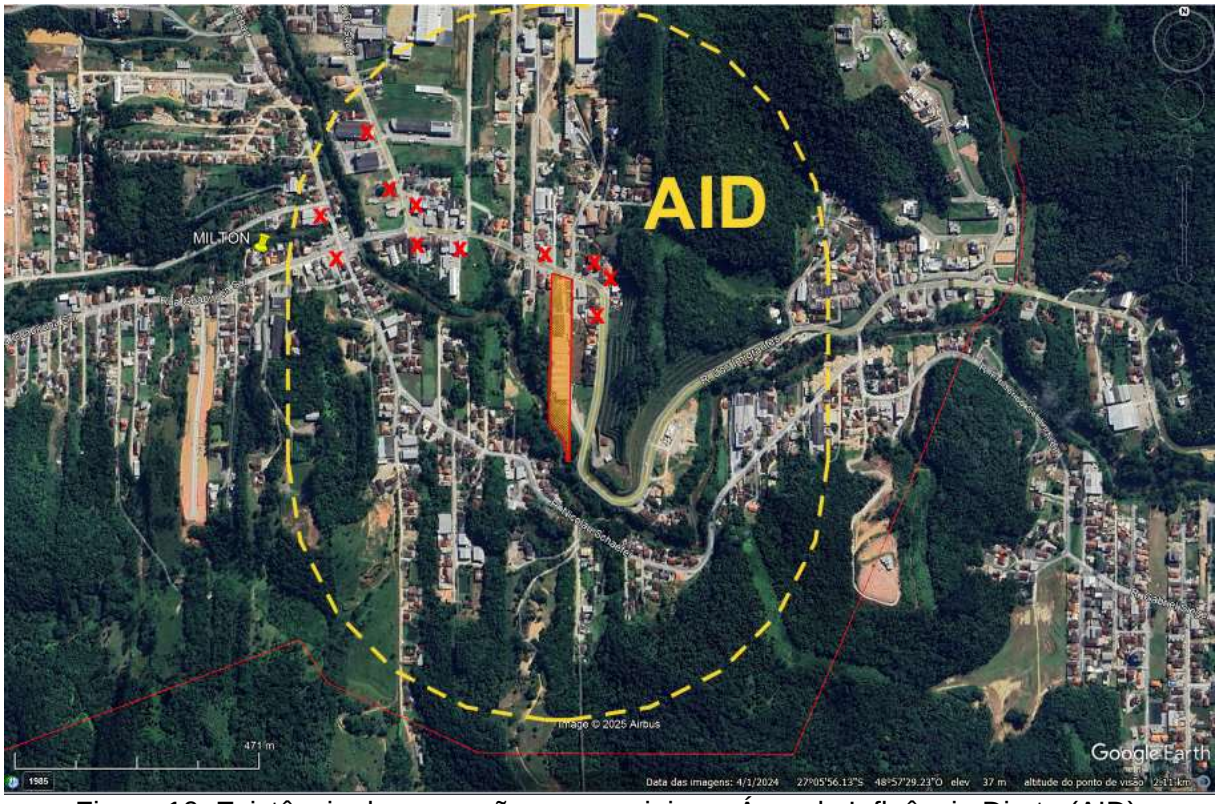


Figura 10: Existência de ocupações comerciais na Área de Influência Direta (AID).

Do ponto de vista legal, não foram identificados conflitos relacionados à ocupação pretendida (comercial) em relação ao zoneamento em que se insere a construção do imóvel, o que foi identificado é que as Áreas de Ocupação Urbana devem promover a ocupação dos imóveis e promover o adensamento populacional, no qual indiretamente é o que o empreendimento proporciona com a geração de emprego no local, pois os funcionários possuem a tendência de procurar moradia próximo a empresa que trabalha.

4.7 Permeabilidade do solo

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

O projeto arquitetônico do empreendimento prevê a existência de uma área permeável de 1.929,00m², correspondente a 15,00% da área total do imóvel, ou seja, índice de permeabilidade atendendo ao mínimo exigido pelo Plano Diretor Municipal.

Esta área permeável fica compreendida na APP- Área de Preservação Permanente, conforme demonstra a figura 11.

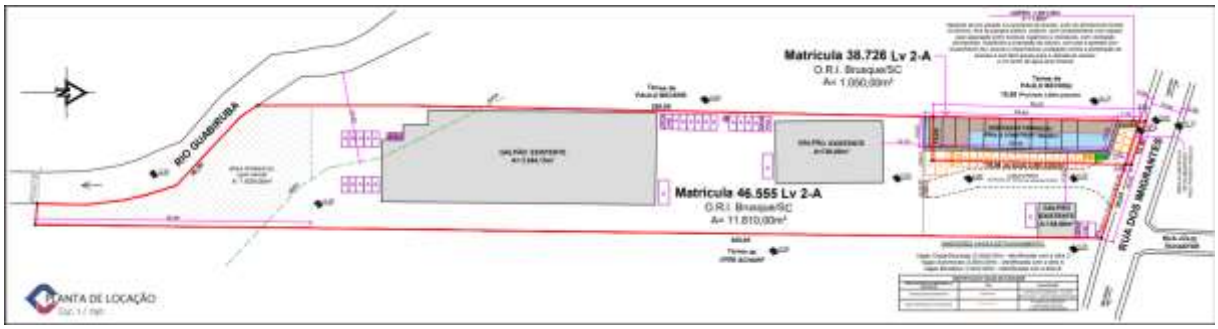


Figura 11: Localização das áreas permeáveis do imóvel (fundos do imóvel).

As áreas permeáveis devem ser mantidas no empreendimento, mesmo em possíveis futuras ampliações, pois auxiliam na absorção da água precipitada pelo solo, reduzindo o volume de contribuição pluvial que o empreendimento pode lançar nas redes públicas.

4.8 Vibração

Em relação a execução das fundações profundas da edificação, ainda não há uma previsão da técnica adotada para execução das mesmas, podendo ser constituídas por estacas cravadas de concreto moldado “in loco”, com escavação por hélice ou trado. Desta forma, durante a execução da obre se prevê algum impacto relacionado a ruído e desconforto ambiental as edificações do entorno, caracterizando um impacto temporário.

As vibrações no solo também podem implicar na possibilidade de aparecimento de patologias nas edificações vizinhas. Dadas as condições do solo no local, avalia-se que a execução do empreendimento não deve causar impactos significativos às edificações vizinhas.

Contudo, é fundamental que a empresa executora das fundações realize previamente vistoria cautelar nas edificações vizinhas para constatação da situação

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

atual em que se encontram. Mesmo assim, caso sejam identificadas ocorrência de patologias nas edificações vizinhas relacionadas à execução das fundações profundas do empreendimento, é de responsabilidade do empreendedor e da empresa executora das fundações o reparo e correção das patologias.

4.9 Periculosidade

Não está prevista a utilização do empreendimento para produção e armazenamento de produtos perigosos.

4.10 Atividades complementares e similares

Conhecendo a classificação de ocupação do empreendimento, foram avaliadas as atividades realizadas pelo empreendimento. Considerando o zoneamento que o imóvel se encontra situado, e que este encontra-se em tendência de expansão urbana, não foram listados impactos negativos em relação ao funcionamento da mesma, causando um impacto positivo que contribuirá para o fortalecimento o comércio local.

5 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

As áreas de influência direta e indireta do empreendimento vêm passando por um processo de valorização imobiliária, impulsionado pelo surgimento de novos loteamentos residenciais, instalação e expansão das empresas do setor de indústria, comércio e serviços e melhorias na infraestrutura urbana existente. A implantação do empreendimento pode contribuir para este processo de valorização.

6 ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

6.1 Vegetação

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

Atualmente o terreno onde será implantado o empreendimento se encontra com a área propícia para construção. Não há presença de vegetação na área de interesse de construção.

Aos fundos do imóvel encontram-se espécies nativas ao longo da faixa de APP, distante da área de interesse de implantação do empreendimento.

6.2 Volumetria e gabarito

As edificações existentes na vizinhança imediata do empreendimento são predominantemente edificações residenciais térreas, galpões com altura inferior a 12,00 metros e edificações comerciais com até 2 ou 3 pavimentos.

A edificação projetada possui altura total predominante de 8,10 metros (medida a partir do nível do terreno vizinho), na lateral que constitui parede cega, e na área da torre, possui aproximadamente 15,00 metros de altura, sendo o ponto mais alto da edificação.

Considerando a volumetria e gabarito da vizinhança, não foram identificados impactos negativos significativos desta natureza, visto que a volumetria da edificação poderá se harmonizar espacialmente com o entorno.

6.3 Poluição visual

A edificação projetada se localiza próximo da via pública, mas possui uma concepção arquitetônica que não causará impactos visuais negativos ao entorno, foram projetadas fachadas com acabamentos e destaques arquitetônicos que contribuem com a valorização da área.

6.4 Bens de interesse do patrimônio histórico

Não foram identificados bens de interesse do patrimônio histórico sendo afetados direta ou indiretamente pelo empreendimento.

6.5 Passeios e muros

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

A área do terreno onde será construído o centro comercial se localiza próximo a via pública, onde foram respeitados as distancias necessárias para implantação das vagas de estacionamento, para que não impactem negativamente no passeio da via.

Quanto aos limites vizinhos, foram respeitadas as distâncias conforme o plano diretor.

Não está prevista a construção de muro junto ao alinhamento frontal do terreno, visto que se trata de uma área de acesso para veículos e pedestres adentrarem o imóvel.

O passeio deverá possuir largura de 2,00 metro e deverá ser pavimentado conforme padrão municipal, garantindo a continuidade e acessibilidade em relação aos passeios existentes nos imóveis vizinhos.

7 EQUIPAMENTOS URBANOS

7.1 Rede de água

A Rua dos Imigrantes possui rede de abastecimento de água potável instalada sob a via. A empresa responsável pelo tratamento e distribuição de água no município é a Guabiruba Saneamento.

A demanda por água potável está estimada em 3,0m³ por dia. Considerando as condições atuais da rede de distribuição existente, avalia-se que não haverá impactos significativos.

7.2 Rede de esgoto

Atualmente o município de Guabiruba não possui rede coletora e tratamento de esgoto sanitário. Sendo assim, edificação possuirá sistema próprio de fossa séptico e filtro anaeróbio para tratamento dos efluentes sanitários.

Deverá ser instalado um sistema de fossa e filtro para a edificação em questão. Para o centro comercial o sistema deverá atender o volume de efluentes gerados por 25 contribuintes.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

A destinação final (saída do filtro anaeróbio), será destinada junto a rede de drenagem da via pública.

7.3 Rede de drenagem de águas pluviais

Para efeito de dimensionamento da contribuição pluvial causada pela área do empreendimento, considerou-se dados pluviométricos da região fornecidos pela EPAGRI para chuvas intensas com duração de 5 minutos e tempo de retorno de 10 anos, que resultam na precipitação de 175,67mm/h.

Sendo assim, considerando a área de cobertura das edificações, em uma situação extrema de chuva intensa o empreendimento pode gerar um volume de águas pluviais correspondente a 30,20 L/s.

Este volume pluvial será destinado junto a rede de drenagem pluvial da edificação (calhas), a qual terá absorção final junto as rede de drenagem da via pública. Considerando um volume não exorbitante, o impacto sobre a rede de drenagem da via pública será mínimo.

Importante ressaltar, também, que todo o volume de água precipitado sobre o terreno não deverá escoar superficialmente para os terrenos vizinhos.

7.4 Sistema de coleta de resíduos sólidos

No município de Guabiruba, os resíduos sólidos são coletados pela empresa HMS resíduos três vezes por semana. O município conta também com o sistema de coleta seletiva de resíduos recicláveis, através do programa “Vale Muito Cuidar”, em parceria com a CIMVI (Consórcio Intermunicipal do Médio Vale do Itajaí). A Rua dos Imigrantes possui coleta periódica de resíduos sólidos, e não estão previstos impactos significativos ao sistema de coleta existente decorrentes a execução do empreendimento.

Durante a execução das obras, os resíduos de construção devem ser coletados, transportados e destinados para aterro sanitário de resíduos da construção civil, serviço este a ser realizado por empresa devidamente licenciada e especializada para tal finalidade.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

Durante a fase de operação do empreendimento, não estão previstos resíduos específicos, apenas resíduos comuns que devem ser encaminhados junto a coleta de lixo comum e reciclado.

Considerando o funcionamento em horário comercial, e atividades da cadeia comercial, em uma média mensal o resíduo gerado não acarretará em um impacto que poderá causar algum impacto negativo significativo.

7.5 Rede de energia elétrica

A Rua dos Imigrantes possui rede de energia elétrica e iluminação pública instalada junto ao passeio público. Atualmente a rede existente possui boas condições a, num primeiro momento, avalia-se que a rede existente possuirá capacidade técnica para atender a demanda do empreendimento projetado.

Caso sejam necessárias quaisquer melhorias da rede elétrica, estas melhorias devem ser realizadas pelo empreendedor em conjunto com a concessionária responsável pela distribuição de energia (CELESC), sem acarretar em ônus para o poder público municipal.

8 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Quando se trata de ocupação comercial, os ocupantes da edificação são temporários, ou seja, seu local de residência é outro, podendo esta população ser residente no entorno mediato do empreendimento ou até mesmo em bairros ou municípios próximos. Neste caso, os impactos diretos sobre os equipamentos comunitários (educação, saúde e lazer) tendem a ocorrer de forma pulverizado, sendo mais significativos nas áreas de residência dos ocupantes do que na área onde se localiza o empreendimento, tornando difícil a mensuração de impactos desta natureza.

Apesar disso, a implantação de um empreendimento comercial pode atrair ao longo dos anos uma nova população para o entorno, resultando em impactos indiretos sobre estes equipamentos comunitários.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

8.1 Educação

No bairro Imigrantes pode-se destacar a existência de uma escola de ensino fundamental, Escola Reunida Vadislau Schmitt, localizada a aproximadamente 160 metros do empreendimento. Destaca-se também a existência de uma escola de educação infantil, Escola de Educação Infantil Tia Angélika, localizada a aproximadamente 960 metros do empreendimento. Ambas as instituições são administradas pelo governo municipal.

Além disso, existe a Escola Estadual Professor João Boos, distante cerca de 2,60 Km do local do empreendimento, sendo administrada pelo governo estadual e atuando no ensino médio.

8.2 Saúde

O bairro Imigrantes possui uma UBS situada a cerca de 960 Km do local do empreendimento. Esta unidade de saúde atende cerca de 6.000 pessoas do bairro Imigrantes/Centro e presta serviços ambulatoriais de baixa complexidade, sendo que os casos de média complexidade são encaminhados para a Policlínica Municipal (que se encontra instalada no mesmo endereço) e para a Associação Hospitalar. Os casos de maior complexidade normalmente são encaminhados para hospitais públicos e privados do município de Brusque.

8.3 Lazer

O município de Guabiruba possui uma Secretaria de Esportes, Lazer e Assuntos para a Juventude, que organiza competições e fomenta diversas modalidades esportivas na cidade. Existem diversas Academias para Todas as Idades – ATI localizadas nos bairros, as quais propiciam à população a possibilidade de praticar atividades físicas.

O município de Guabiruba também conta com a Secretaria da Cultura, que organiza e incentiva a cultura Guabirubense. Pode-se destacar a realização de

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

eventos periódicos, realizados principalmente na Praça Theodoro Debatin, localizada no bairro Centro.

9 CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

9.1 Tráfego gerado

Atualmente a Rua dos Imigrantes possui médio tráfego de veículos, formado principalmente por veículos leves/ caminhões de pequeno/ médio e grande porte.

A implantação do empreendimento impactará no aumento do volume de tráfego local, tanto de veículos leves quanto veículos pesados para o transporte de cargas, devido à montagem da obra ser constituída por elementos pré-fabricados. Cabe ressaltar que este será um impacto temporário, durante a execução das obras.

Considerando as condições atuais da Rua dos Imigrantes, que possui infraestrutura em bom estado, e gabarito com largura satisfatória, avalia-se que a via possui condições de continuar atendendo este volume de tráfego de veículos.

9.2 Acessibilidade e modificação no sistema viário

Não haverá necessidade de modificações no sistema viário existente para a implantação e operação do empreendimento.

9.3 Estacionamento e manobra de veículos

O empreendimento possuirá ampla área para estacionamento e manobra de veículos no interior do imóvel, minimizando eventuais impactos desta natureza junto à Rua dos Imigrantes.

A quantidade das vagas de estacionamento do empreendimento foi dimensionada de acordo com o Anexo VI do Plano Diretor do município de Guabiruba, conforme ilustrado na Tabela 02.

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO		
Uso	**Proporção**	**Unidade de Proporção**
Residencial multifamiliar	1:1	Vaga por unidade habitacional até 70 m²
	2:1	Vaga por unidade habitacional acima de 70 m²
	1:10	Vaga de visitante por unidade habitacional, sendo obrigatório no mínimo uma vaga
Comércio e Serviços	1:50	Vaga por m² de área construída
	1:500	Vaga para carga e descarga por m² de área construída, sendo exigido no máximo 5 vagas
Uso Educacional	1:50	Vaga por m² de área construída dos locais destinados às salas de aula
	1:120	Vaga para carga e descarga por m² de área construída dos locais destinados às salas de aula
Unidade de Saúde	1:60	Vaga por m² de área construída
Uso Religioso	1:20	Vaga por m² de área construída
Uso Recreacional	1:30	Vaga por m² de área construída dos locais destinados ao público
Hotéis	1:6	Vaga por leito
Motéis	1:1	Vaga por unidade privativa
Parques	1:500	Vaga por m² de terreno
Indústrias de Pequeno Porte	1:1	Vaga de carga e descarga por indústria
	1:100	Vaga por m² de área construída
	2:500	Vaga por m² de área construída para bicicletas
Indústrias de Médio Porte	1:1	Vaga de carga e descarga por indústria
	1:100	Vaga por m² de área construída até 100m². Superior a 100m², 01 (uma) vaga a cada 150m².
	2:500	Vaga por m² de área construída para bicicletas
Indústrias de Grande Porte	1:1	Vaga de carga e descarga por indústria
	1:100	Vaga por m² de área construída até 100m². Superior a 100m², 01 (uma) vaga a cada 150m².
	1:500	Vaga por m² de área construída para bicicletas

Tabela 02: Critérios para dimensionamento das vagas de estacionamento.

Desta forma, a edificação deverá possuir no mínimo as seguintes vagas de estacionamento (considerando a área de ampliação somada a área atual existente do empreendimento):

a) 02 vagas carga/descarga (3,50m x 8,00m);
b) 18 vagas comuns (2,50 x 5,00m);
c) 01 vagas reservadas de idoso (2,50 x 5,00m);

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

d) 01 vagas reservadas PNE (2,50 + 1,20 x 5,00m);
e) 04 vagas bicicletas.

Todas as vagas de estacionamento serão descobertas.

Está prevista a pavimentação da área de estacionamento.

Além das vagas de estacionamento, foi prevista toda a área de manobra e circulação dos veículos no interior do próprio imóvel. Sendo assim, não haverá impactos sobre a via pública.

9.4 Carga e descarga

Assim como as vagas de estacionamento, toda a carga e descarga de mercadorias acontecerá no interior do próprio imóvel, com necessidade de no mínimo duas vagas para carga e descarga. Desta forma, não haverá impactos sobre a via pública relacionados à carga e descarga de mercadorias.

9.5 Demanda por transporte coletivo

O bairro Imigrantes é atendido pela linha de transporte coletivo (ônibus) que parte do mesmo bairro até o Terminal Urbano do município de Brusque, e vice-versa. Para acessar esta linha, é preciso se deslocar até a Rua dos Imigrantes, em ponto aproximadamente 200 metros distante do local do empreendimento.

9.6 Conexão com principais vias e fluxos do município

O acesso ao empreendimento se dará pela dos Imigrantes, que é uma via importante que faz ligação entre os bairros Centro/ Imigrantes, e ligação ao município de Brusque/SC.

Atualmente a via encontra-se pavimentada e em boas condições.

10 RISCOS AMBIENTAIS

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

10.1 Risco de impactos sobre a vegetação ciliar

Devido à existência de uma APP – Área de Preservação Permanente no imóvel em função da existência do Rio Guabiruba aos fundos do imóvel, a ocupação da área pode causar impactos ambientais negativos sobre a vegetação ciliar, a qual cumpre um papel importantíssimo na manutenção dos cursos hídricos.

Destaca-se que esta não influencia na área de construção do imóvel, visto que a edificação foi projetada respeitando a distância exigida até o leito do Rio, venerando os princípios da legislação municipal. E também pelo fato de que a área caracterizada como área de preservação permanente existente no imóvel se manterá conforme encontrada no local, com espécies nativas distribuídas ao longo da margem do Rio.

10.2 Risco de impactos sobre a fauna

Em relação à fauna, a ocupação da área poderá resultar no afugentamento das espécies, além do risco de óbitos, a destruição de nichos naturais e criação de barreiras que podem interferir no trânsito natural.

Entretanto, grande parte da fauna encontrada na área de interesse é formada por espécies adaptadas às alterações ambientais, pois se beneficiam das atividades antropogênicas e com isso têm suas populações mantidas e expandidas.

Além disso, trata-se de uma área com ocupação urbana em expansão, e este tipo de impacto é causado não somente pelo empreendimento proposto, mas pela ocupação do entorno como um todo.

A existência de remanescentes florestais nos arredores do terreno pode contribuir para a realocação da fauna local, minimizando possíveis impactos desta natureza.

10.3 Risco de impactos sobre os recursos hídricos

Este risco ambiental está associado à possibilidade de redução da qualidade das águas subterrâneas. Os efluentes líquidos gerados pela ocupação da área de

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea – Santa Rita – Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 – Centro – Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

interesse podem causar contaminação acidental do solo, comprometendo a qualidade das águas subterrâneas. Esta contaminação acidental do solo, em geral, pode ocorrer em função de vazamentos em tubulações e estrutura do conjunto fossa e filtro. Por este motivo, o sistema de fossa e filtro deve ser executado com a devida estanqueidade, a ser verificada antes do recobrimento, para minimizar possíveis impactos desta natureza.

10.4 Risco ocorrência de fenômenos geoambientais

Devido à existência de um ribeirão nas proximidades do imóvel, deve ser analisada a possibilidade de ocorrência de fenômenos geoambientais.

As inundações graduais, que se caracterizam pelo extravasamento do canal de um curso d´água, são fenômenos geoambientais de ocorrência natural e estão relacionadas a precipitações intensas que, consequentemente, culminam no transbordamento do curso d'água e na inundação dos terrenos marginais.

Diferentemente das inundações graduais, que podem ser previstas com mais facilidade, possibilitando a criação de sistemas de aviso e contenção, existe outro fenômeno geoambiental conhecido como enxurrada. As enxurradas são decorrentes de situações extremas de chuvas intensas em curtos períodos de tempo e podem formar escoamento superficial concentrado e com alta energia de transporte.

Outro fenômeno que deve ser analisado é a possibilidade de alagamentos. Estes têm origem comum a deficiência dos sistemas de drenagem que pode ocasionar o acúmulo temporário de água em determinada área.

Sabe-se que as inundações graduais são fenômenos de ocorrência cíclica, conforme pode ser observado nas séries históricas. Analisando a topografia local e os dados pluviométricos da região, pode-se concluir que não existem riscos significativos à ocupação do terreno relacionados a este tipo de fenômeno geoambiental, considerados o nível do terreno no qual será construída a edificação.

Quanto à ocorrência de enxurradas, é difícil a mensuração deste risco, pois se tratam de situações bruscas e extremas. Porém, considerando o desnível existente entre o córrego e a área do terreno que se pretende ocupar, bem como a vazão de água do córrego em situações de chuvas intensas e a existência de uma área de

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

baixada às margens do córrego que pode funcionar como uma bacia de contenção, avalia-se que não existem riscos significativos desta natureza.

Dadas as condições atuais da topografia e infraestrutura existente no local, não se considera significativo o risco de alagamentos com origem relacionada à deficiências na rede de drenagem da via pública.

Devido à topografia local, não foram identificados riscos de ocorrência de escorregamentos ou deslizamentos de taludes.

11 IMPACTO SOCIO-ECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO

11.1 Impacto na microeconomia local

A implantação do empreendimento contribuirá causando impacto positivo na microeconomia local. O mesmo contribuirá com o aumento na arrecadação de tributos e aumento na demanda de bens e serviços para a região.

11.2 Impacto nas relações sociais e de vizinhança e promoção de inclusão ou exclusão social

Não foram identificados impactos significativos relacionados à conflitos sociais e de vizinhança, inclusão e/ou exclusão social.

12 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a caracterização do empreendimento projetado e identificação dos possíveis riscos e impactos (negativos e positivos), bem como as possíveis medidas de prevenção, mitigação e/ou compensação, faz-se as seguintes considerações finais:

a) A área onde será implantado o empreendimento está inserida em uma área de expansão urbana que vem se consolidando e crescendo nos

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea - Santa Rita - Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 - Centro - Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br

últimos anos, o que gera uma nova demanda por vagas de emprego, bens e serviços.

b) A área onde se pretende inserir o empreendimento possui infraestrutura disponível, o que favorece a ocupação da área, caso torna-se necessário alguma melhoria em relação a infraestrutura o proprietário da edificação deverá executá-las sem acarretar em prejuízos ao setor público.

c) O empreendimento foi projetado de acordo com as normas técnicas e em atendimento às legislações vigentes, especialmente no que diz respeito ao uso e ocupação do solo, não sendo identificados conflitos com a legislação em vigor.

d) O empreendimento contribuirá no crescimento e fortalecimento da economia local das áreas de influência direta e indireta, principalmente para o comércio local.

e) Os possíveis impactos negativos à vizinhança podem ser devidamente prevenidos e mitigados.

Diante das considerações expostas, avalia-se que o empreendimento é tecnicamente viável do ponto de vista social, ambiental e econômico.

13 RESPONSABILIDADE TÉCNICA

gov.br Documento assinado digitalmente
ANDERSON LUIZ CAVICHIOLI
Data: 02/04/2025 07:17:10-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ANDERSON LUIZ CAVICHIOLI

Engenheiro Civil - CREA/SC 148.589-0

(47) 99283-0808 • 99916-4220 • contato@otimizzaengenharia.com.br
ESCRITÓRIO BRUSQUE: Rua França, 14 - Sala Térrea – Santa Rita – Brusque/SC
ESCRITÓRIO GUABIRUBA: Rua Brusque, 804 - Sala 102 – Centro – Guabiruba/SC
www.otimizzaengenharia.com.br