

EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

HOTEL E SPA DA BARRA
Rua Emanuel Rebelo dos Santos nº 1100
Bairro da Barra – Balneário Camboriú/SC

Balneário Camboriú/Abril/2017

SUMÁRIO

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR..... | 1 |
| 1. APRESENTAÇÃO..... | 9 |
| 2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR..... | 10 |
| 1.1. ENDEREDO DA OBRA | 10 |
| 2.2. CARACTERIZAÇÃO/DIMENSÃO DO EMPREENDIMENTO..... | 12 |
| 2.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO | 19 |
| 2. ESTIMATIVA DE PRODUÇÃO DE FATORES IMPACTANTES | 20 |
| 2.1. PRODUÇÕES DE NÍVEL DE RUÍDO E VIBRAÇÃO..... | 20 |
| 2.2. PRODUÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS..... | 22 |
| 2.3. PRODUÇÃO DE EFLUENTES LÍQUIDOS..... | 24 |
| 2.4. EMISSÕES ATMOSFÉRICAS | 24 |
| 2.5. INTERVENÇÃO VIÁRIA | 26 |
| 2.5.1. LOCALIZAÇÃO DOS ACESSOS E SAÍDAS DE VEÍCULOS E PEDESTRES..... | 26 |
| 2.5.2. QUANTIDADE DE VIAGENS GERADAS E SUA DISTRIBUIÇÃO PELO SISTEMA VIÁRIO DE ACESSO | 27 |
| 2.5.3. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE ACÚMULO DE VEÍCULOS | 28 |
| 2.5.4. EFLUENTES DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS GERADAS..... | 28 |
| 2.5.5. GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA | 28 |
| 3. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO..... | 29 |
| 3.1. DADOS GERAIS..... | 29 |
| 3.2. CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO URBANO | 32 |
| 4.1. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURAS | 38 |
| 4.1.1. REDE DE ÁGUA E ESGOTO | 38 |
| 4.1.2. REDE DE DRENAGEM PLUVIAL..... | 39 |
| 4.1.3. REDE DE ENERGIA ELÉTRICA..... | 39 |

| | | |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1.4. | COLETA DE RESÍDUOS E SUA DESTINAÇÃO | 39 |
| 4.2. | EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE USO COMUNITÁRIOS..... | 40 |
| 4.4.1. | INFRAESTRUTURA | 40 |
| 4.4.2. | EDUCAÇÃO E CULTURA | 44 |
| 4.4.3. | SAÚDE | 45 |
| 4.5. | PATRIMÔNIO HISTÓRICO | 46 |
| 4.5.1 | ASPECTOS CULTURAIS | 47 |
| | SEGUE ABAIXO O QUADRO COM OS PRINCIPAIS MONUMENTOS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ..... | 47 |
| 4.6. | BENS TOMBADOS OU CADASTRADOS PELO PATRIMÔNIO HISTÓRICO | 50 |
| 4.7. | ÁREAS DE RELEVÂNCIA AMBIENTAL | 50 |
| 4.8. | SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE | 51 |
| 4.8.1. | SISTEMA VIÁRIO | 52 |
| 4.8.2. | SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO | 52 |
| 4.9. | CORPOS HÍDRICOS | 53 |
| 4.10. | INTERPETAÇÃO DE IMAGEM | 55 |
| 4.11. | CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS..... | 56 |
| 4.12. | ASPECTOS ECONÔMICOS | 58 |
| 4.12.1. | SETOR PRIMÁRIO..... | 58 |
| 4.12.2. | SETOR SECUNDÁRIO..... | 59 |
| 4.12.3. | SETOR TERCIÁRIO | 59 |
| 5. | AValiação DO IMPACTO DO EMPREENDIMENTO SOBRE A VIZINHANÇA | 59 |
| 5.4. | IMPACTOS URBANÍSTICOS POSITIVOS E NEGATIVOS INDUZIDOS PELO EMPREENDIMENTO..... | 59 |
| 5.4.1. | USO E OCUPAÇÃO DO ESPAÇO URBANO | 59 |
| 5.2. | INSOLAÇÃO E SOMBREAMENTO | 62 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.3. VENTILAÇÃO | 64 |
| 5.4. COMPATIBILIDADE COM OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS | 65 |
| 5.6. IMPACTO NA DEMANDA SOBRE ESTACIONAMENTOS | 68 |
| 5.7. IMPACTO NOS TRANSPORTES COLETIVOS | 68 |
| 5.8. IMPACTOS NOS EQUIPAMENTOS AUXILIARES | 69 |
| 5.8.1. COMPATIBILIDADE DO EMPREENDIMENTO COM A PAISAGEM IMEDIATA .. | 69 |
| 5.9. RUÍDO E VIBRAÇÃO | 70 |
| 5.10. POLUIÇÃO DO AR | 73 |
| 5.11. CONTAMINAÇÃO DO SOLO/ ÁGUA | 73 |
| 5.12. ALTERAÇÃO DA ESTABILIDADE DOS SOLOS | 74 |
| 5.13. PRESSÃO SOBRE O SISTEMA DE RECEBIMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS | 74 |
| 5.14. EMISSÕES ATMOSFÉRICAS | 75 |
| 5.15. DINAMIZAÇÃO DO SETOR ECONÔMICO | 75 |
| 5.16. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA | 76 |
| 5.17. INTERFERÊNCIA NA INFRAESTRUTURA URBANA | 76 |
| 5.18. PATRIMÔNIO HISTÓRICO | 76 |
| 6. AVALIAÇÃO DO IMPACTO DO EMPREENDIMENTO | 78 |
| MATRIZ DE AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS | 78 |
| 6.3. ANÁLISE E MITIGAÇÃO DOS PRINCIPAIS IMPACTOS NA FASE DE INSTALAÇÃO | 80 |
| ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE | 80 |
| INTERFERÊNCIA NO SISTEMA VIÁRIO | 80 |
| GERAÇÃO DE EFLUENTES SANITÁRIOS | 80 |
| GERAÇÃO DE RUÍDOS (FASE DE INSTALAÇÃO E OPERAÇÃO) | 80 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| GERAÇÃO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL..... | 81 |
| 6.4. ANÁLISE E MITIGAÇÃO DOS PRINCIPAIS IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO | 81 |
| GERAÇÃO DE RUÍDOS..... | 81 |
| INTERFERÊNCIA NO SISTEMA VIÁRIO | 82 |
| RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS..... | 82 |
| EFLUENTES SANITÁRIOS | 83 |
| IMPACTOS POSITIVOS | 83 |
| 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS | 94 |
| 8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRAFIAS | 96 |
| 9. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO ESTUDO..... | 97 |
| 10. ANEXOS | 98 |

LISTA DE FIGURAS

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| FIGURA 1 – ILUSTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO..... | 14 |
| FIGURA 2 ILUSTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 15 |
| FIGURA 3 ILUSTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 15 |
| FIGURA 4 ILUSTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 16 |
| FIGURA 5 ILUSTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 16 |
| FIGURA 6 ILUSTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 17 |
| FIGURA 7 ILUSTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: PROJETO ARQUITETONICO).... | 17 |
| FIGURA 8 ILUSTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: PROJETO ARQUITETONICO).... | 18 |
| FIGURA 9 ILUSTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: PROJETO ARQUITETONICO - CORTE)..... | 18 |
| FIGURA 10 ILUSTRAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (FONTE: PROJETO ARQUITETONICO).. | 18 |
| FIGURA 11 - ILUSTRAÇÃO DA ENTRADA DE VEÍCULOS E PEDESTRES..... | 27 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| FIGURA 12 - LOCALIZAÇÃO DAS GALERIAS PLUVIAIS..... | 28 |
| FIGURA 13– VISTA DA OCUPAÇÃO DO ENTORNO IMEDIATO (SALÃO PAROQUIAL)..... | 35 |
| FIGURA 14– VISTA DA OCUPAÇÃO DO ENTORNO IMEDIATO (ESCOLA DE ARTE E ARTESANATO)..... | 36 |
| FIGURA 15– VISTA DA OCUPAÇÃO DO ENTORNO IMEDIATO (COMÉRCIO E HABITAÇÃO) | 36 |
| FIGURA 16– CAPELA DE SANTO AMARO | 37 |
| FIGURA 17– EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES SITUADOS NO ENTORNO | 37 |
| FIGURA 18– BOCA DE LOBO (DRENAGEM PLUVIAL) E REDE COLETORA DE ESGOTOS DOMÉSTICOS..... | 40 |
| FIGURA 19– REDE ELÉTRICA | 40 |
| FIGURA 20– REDE DE ESGOTO E TELEFONE | 41 |
| FIGURA 21 TRANSPORTE PÚBLICO..... | 41 |
| FIGURA 22- CAMPING..... | 41 |
| FIGURA 23- COLÉGIO ESTADUAL..... | 42 |
| FIGURA 24- CAMPO DE FUTEBOL | 42 |
| FIGURA 25- COLÔNIA DE PESCADORES Z7 | 43 |
| FIGURA 26- MARINA VIP | 43 |
| FIGURA 27- TRAPICHE PÚBLICO PESCADORES ARTESANAIS..... | 43 |
| FIGURA 28- TEDESCO MARINA | 44 |
| FIGURA 29- PASSARELA DA BARRA | 44 |

LISTA DE MAPAS

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| MAPA 1 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO | 11 |
| MAPA 2 - MAPA DE SITUAÇÃO/LOCALIZAÇÃO COM AS PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO. | 11 |
| MAPA 3 - DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO..... | 19 |
| MAPA 4 - DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AII) DO EMPREENDIMENTO. | 20 |
| MAPA 5 - BALNEÁRIO CAMBORIU E SEUS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES..... | 30 |
| MAPA 6 – VISTA AÉREA DA ÁREA DO ENTORNO – FONTE: GOOGLE EARTH PLUS..... | 32 |
| MAPA 7 – VISTA AÉREA DA ÁREA DO ENTORNO IMEDIATO. | 33 |
| MAPA 8 – ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ÁREA BAIRRO DA BARRA E BARRA SUL) DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ – (MICROZONEAMENTO) - FONTE FONTE: P.M.B.C..... | 34 |
| MAPA 9 – ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ÁREA DE ENTORNO) DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ – (MICROZONEAMENTO) - FONTE: P.M.B.C..... | 35 |
| MAPA 10 – MAPA CROQUI DE SITUAÇÃO LOCALIZAÇÃO | 52 |
| MAPA 11 - BACIA HIDROGRÁFICA DO RIOCAMBORIÚ..... | 54 |
| MAPA 12 - ILUSTRAÇÃO DO CURSO DE ÁGUA MAIS PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO. . | 55 |
| MAPA 13 - ILUSTRAÇÃO DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO..... | 56 |
| MAPA 14 - ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ÁREA BAIRRO DA BARRA E BARRA SUL) DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ – (MICROZONEAMENTO) - FONTE FONTE: P.M.B.C..... | 61 |
| MAPA 15 – ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ÁREA DE ENTORNO) DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ – (MICROZONEAMENTO) - FONTE: P.M.B.C..... | 62 |
| MAPA 16 - SOBREAMENTO CAUSADO PELO HOTEL E SPA DA BARRA | 64 |

LISTA DE GRÁFICOS

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| GRÁFICO 1 - EVOLUÇÃO POPULACIONAL DE BALNEÁRIO CAMBORIU. FONTE: IBGE..... | 57 |
| GRÁFICO 2 - PIRÂMIDE ETÁRIA. FONTE: BGE | 57 |
| GRÁFICO 3 - GRÁFICO DA QUANTIDADE DE VEÍCULOS EM UMA HORA. | 67 |
| GRÁFICO 4 - REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA DISTRIBUIÇÃO TEMPORAL DA EMISSÃO SONORA DO PONTO AMOSTRAL 1, EM UM TOTAL DE 60 LEITURAS REALIZADAS. | 72 |
| GRÁFICO 5- REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS PERCENTUAIS DOS INTERVALOS DOS NÍVEIS SONOROS DO PONTO AMOSTRAL 1, EM UM TOTAL DE 82 LEITURAS REALIZADAS..... | 72 |

LISTA DE TABELAS

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| TABELA 1 - INFORMAÇÕES GERAIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ. | 30 |
| TABELA 2 – TABELA DE ATIVIDADES..... | 34 |
| TABELA 3- NÚMERO DE UNIDADES DE SAÚDE POR TIPO DE ESTABELECIMENTO. | 45 |
| TABELA 4 - PRINCIPAIS MONUMENTOS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ. | 47 |
| TABELA 5 - SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS..... | 50 |
| TABELA 6 - IMÓVEIS TOMBADOS. | 50 |
| TABELA 7 - EVOLUÇÃO PPULACIONAL DO MUNICÍPIO, ESTADO E PAÍS..... | 56 |
| TABELA 8 – TABELA DE ATIVIDADES..... | 61 |
| TABELA 9 - QUANTIDADE DE CARROS LEVANTADOS | 67 |
| TABELA 10 - VALORES DE NPS INSTANTÂNEOS. | 71 |
| TABELA 14 – FENOMENOS AMBIENTAIS X COMPOSIÇÃO DE MAGNITUDES | 78 |
| TABELA 15 - FENOMENOS AMBIENTAIS X ATRIBUTOS DE IMPACTOS AMBIENTAIS | 78 |
| TABELA 16 - FENOMENOS AMBIENTAIS X COMPOSIÇÃO DE MAGNITUDES (FASE OPERAÇÃO) | 79 |
| TABELA 17 - FENOMENOS AMBIENTAIS X ATRIBUTOS DE IMPACTOS AMBIENTAIS | 79 |

1. APRESENTAÇÃO

O presente trabalho refere-se ao **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV** para implantação do HOTEL denominado **HOTEL E SPA DA BARRA**, cujas informações ora apresentadas visam fornecer subsídios ao técnico analista responsável pela aprovação na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

O estudo de impacto de vizinhança está disposto como instrumento na Lei nº 10.527/2001 em seu artigo 4º:

“Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

VI - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).”

A lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, conforme regrado pela Lei nº 10.527/2001.

Segundo o artigo 37 do Estatuto da Cidade, o EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

O EIV tem como objetivo desenvolver estudos técnicos para identificar e avaliar, preliminarmente, os impactos positivos e negativos no meio urbano decorrentes da implantação e operação de edifício comercial.

O empreendimento em questão denominado como "Hotel" encontra-se implantado, está localizado no final da Rua Emanuel Rebelo dos Santos nº 1100, Bairro da Barra, Balneário Camboriú/SC.

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

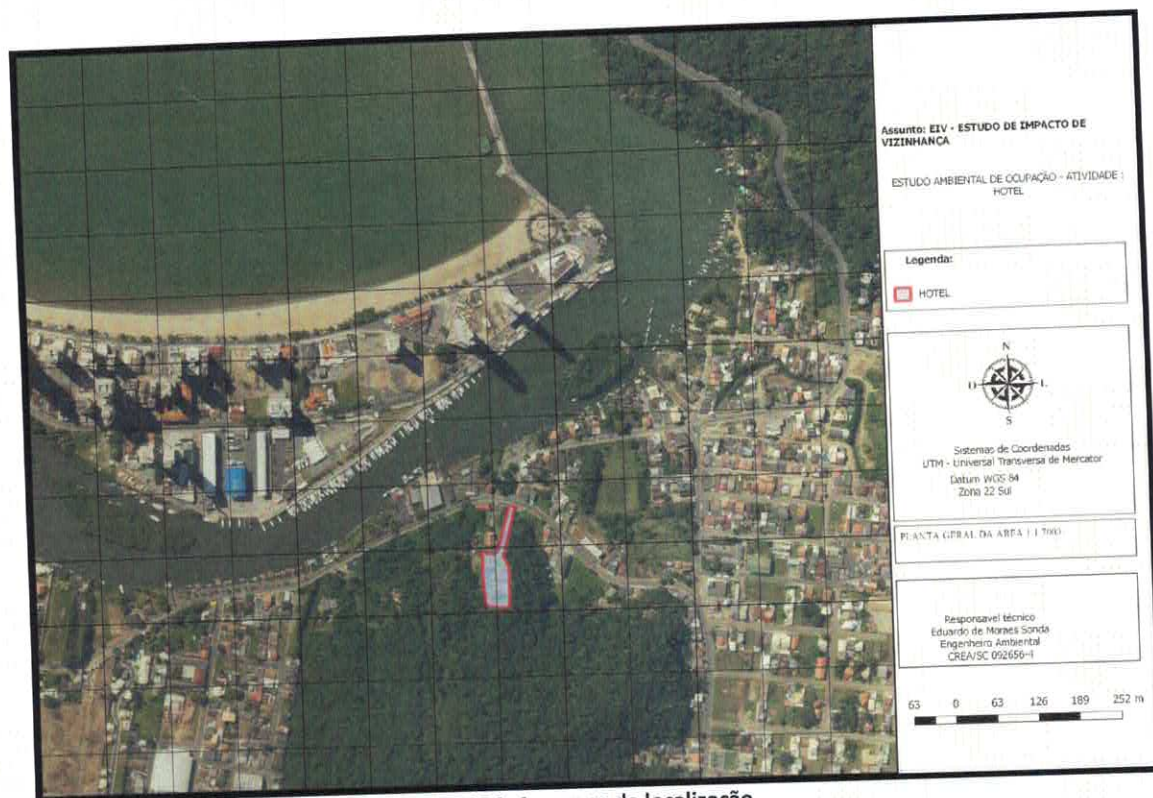
Proprietário/Representante: **José Alfredo Wittmann**

Endereço do empreendimento: Rua Emanuel Rebelo dos Santos nº 1100, Bairro da Barra, Balneário Camboriú/SC.

Endereço para correspondência: Rua Emanuel Rebelo dos Santos nº 1100, Bairro da Barra, Balneário Camboriú/SC. –

1.1. ENDEREDO DA OBRA

O Edifício está localizado no município de Balneário Camboriú -SC, no final da Rua Emanuel Rebelo dos Santos nº 1100, Bairro da Barra, Balneário Camboriú/SC. Geograficamente a área situa-se nas coordenadas UTM WGS 84 zona 22 Sul, X: 737699 e Y: 7010266.



MAPA 1 – mapa de localização



Figura 3 – Situação/ Localização - Fonte: Google Earth Plus.

LEGENDA:

| | | | |
|--|-------------------------------|--|--------------------------|
| | Rua Emanuel Rebelo dos Santos | | Rua H. de Assis Feijó |
| | Rua Antonio D. da Silva | | Rua José Francisco Vitor |
| | Rodovia Interpneiras | | |

MAPA 2- mapa de situação/localização com as principais vias de acesso ao empreendimento.

2.2. CARACTERIZAÇÃO/DIMENSÃO DO EMPREENDIMENTO

Área total do terreno: 13.746,50 m²

Área útil do empreendimento: 1.860,53m²

Área Construída do Hotel: 1.947,39m²

Área Construída Portaria: 58,66m²

Área Construída de Lazer: 175,00m²

Número de quartos: 34 unidades (CAMAS DE CASAL)

Número de HOSPEDES: 68 HÓSPEDES (LOTAÇÃO MÁXIMA)

Número de vagas de estacionamento: 37 vagas

Padrão: médio

| QUADRO DE ÁREAS | | | ÁREA TOTAL |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|
| EXISTENTE | ÁREA EXISTENTE MATRÍCULA nº15060 | 1.169,18m ² | 1.608,56m ² |
| | ÁREA Á REGULARIZAR | 439,38m ² | |
| ÁREA A CONSTRUIR (Bistro e circulações horizontais e verticais) | | | 397,49m ² |
| ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO | | | 2.006,05m ² |
| | | | |
| ÁREA DO TERRENO EM MATRÍCULA (nº 7098 Atualizada para nº 15060) | | | 13.746,50m ² |
| ÁREA MEDIDA (ALTIMETRIA) | | | 19.759,56m ² |
| ÍNDICE DE APROVEITAMENTO * | | | 0,15 |
| TAXA DE OCUPAÇÃO * | | | 10,73% |
| * Índice e Taxa, calculados com área do terreno em Matrícula (13.746,50m ²) | | | |
| | | | |
| ZONAS DE OCUPAÇÃO: ZACS-I e ZAN-II | | | |

Quadro 1 – Quadro de áreas

QUADRO DE ÁREAS POR ZONEAMENTO

| ZACS - I (Zona de Ambiente Construído Consolidado) | | ÁREA TOTAL |
|-----------------------------------------------------------|--|--------------------------|
| ÁREA ZACS-I (Conforme Levantamento Plano Altimétrico) | | 2.941,855m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE | | 134,80m ² |
| ÁREA A CONSTRUIR | | 6,42m ² |
| ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO (ZACS - I) | | 141,22m ² |
| ZAN - II (Zona de Ambiente Natural II) | | ÁREA TOTAL |
| ÁREA ZAN-II (Conforme Levantamento Plano Altimétrico) | | 16.817,705m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE | | 1.473,76m ² |
| ÁREA A CONSTRUIR | | 391,07m ² |
| ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO (ZAN - II) | | 1.864,83m ² |

Quadro 2 – Quadro de áreas por zoneamento.

Apresentação do Projeto

Obra: Reforma com acréscimo de área

Projeto: **HOTEL E SPA DA BARRA**

Endereço: Rua Emanuel Rebelo dos Santos nº 1100 – Bairro da Barra

Cidade: Balneário Camboriú

Estado: SC

Proprietário: **José Alfredo Wittmann**

Projeto Arquitetônico de Reforma: Procion Conte

Patrimônio Envolvido: **P.T. nº: 099/98** - Capela de Santo Amaro - Antiga Igreja Matriz de Nossa Senhora do Bonsucesso - Barra do Camboriú - Decreto nº 2.992 de 25 de junho de 1998.

Com o atual crescimento do turismo e implementação de novos espaços como o centro de eventos de Balneário Camboriú, a cidade necessita de novos hotéis para suprir a demanda crescente de público. Neste intuito, é que este

projeto se apresenta. Recuperar e revitalizar uma edificação localizada em ponto de beleza impar e inserida em um bairro cujas características são únicas em relação a cidade.

Acreditamos que tal revitalização, trará uma valorização tanto da Capela de Santo Amaro, patrimônio tombado, quanto para o bairro, uma vez que os novos hóspedes poderão conhecer e desfrutar de uma Balneário Camboriú diferente da que estamos acostumados.

Nesta linha de pensamento, o projeto procura intervir de maneira discreta na edificação e conservando o seu entorno, fazendo apenas ajustes necessário para atender aos padrões mínimos necessário a um hotel de padrão 4 estrelas. Seguindo esta linha de pensamento, o hotel terá sistemas de captação de energia solar para aquecimento e geração de energia, tratamento de águas para reuso e demais sistemas que garantirão ao hotel uma política de adequação ao meio ambiente.



Figura 1 – Ilustração do empreendimento

Sobre a intervenção na edificação existente, o presente projeto apresenta as soluções adotadas para a reforma geral da edificação que fica situada dentro do raio de 100m do patrimônio tombado – Capela de Santo Amaro - Antiga Igreja Matriz de Nossa Senhora do Bonsucesso, com a finalidade de transforma-la em um hotel de padrão 4 estrelas.

A fim de viabilizar tal uso, foram necessários alguns acréscimos em relação ao prédio existente; estas ampliações contemplam basicamente circulações horizontais e verticais. Na cobertura do bloco central foi acrescentado um novo pavimento que abrigará o espaço de café da manhã, bistrô e cozinha,

uma vez que no prédio existente não havia espaço que pudesse abrigar tais ambientes.

Para tais acréscimos, foram tomados os cuidados necessários para que eles não descaracterizassem a volumetria predominante da edificação existente, bem como tivessem o mínimo de impacto em relação aos eixos visuais que envolvem a igreja tombada.



Figura 2 Ilustração do empreendimento

Buscando integrar a edificação ao seu entorno, na guarita de acesso ao hotel, que fica localizada no alinhamento da via, adotamos o uso de pedra natural para revestimento da fachada e uma pérgola com cobertura em vidro no acesso dos veículos.



Figura 3 Ilustração do empreendimento

Já nos novos volumes que ficam posicionados nas laterais do bloco central que abrigam as escadas e elevadores, optamos por pintura e porcelanato no tom de cimento, repetindo estes revestimentos no restante da edificação, tornando sua volumetria discreta.



Figura 4 Ilustração do empreendimento

Também usamos uma “parede verde” em uma das escadas, pois assim conseguimos diminuir o pano de alvenaria aparente que fica em um ângulo visual mais direto do ponto de vista da igreja. Assim quando o observador visualizar esta parte do hotel, o verde da parede se integra com o entorno, deixando a volumetria mais discreta e integrada.



Figura 5 Ilustração do empreendimento

Com relação ao pavimento acrescido no bloco central, a solução adotada foi de recuar ele em relação à empena de fachada existente, criando um terraço onde o hóspede poderá desfrutar de uma vista que contempla o rio, o mar, a cidade e a igreja como protagonista.

Neste volume também utilizamos um pergolado a fim de fazer a transição entre o terraço e o bistrô, que na perspectiva também suaviza o visual do conjunto do bloco, alterando de maneira discreta o edifício existente, não comprometendo o visual da igreja e seu entorno.



Figura 6 Ilustração do empreendimento

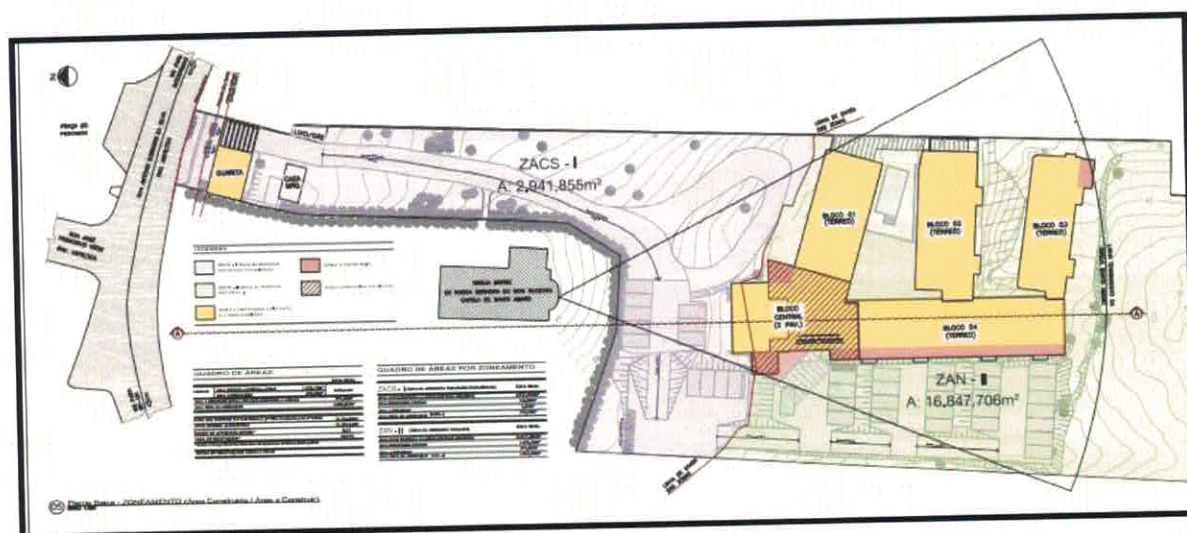


Figura 7 Ilustração do empreendimento (fonte: Projeto Arquitetônico)

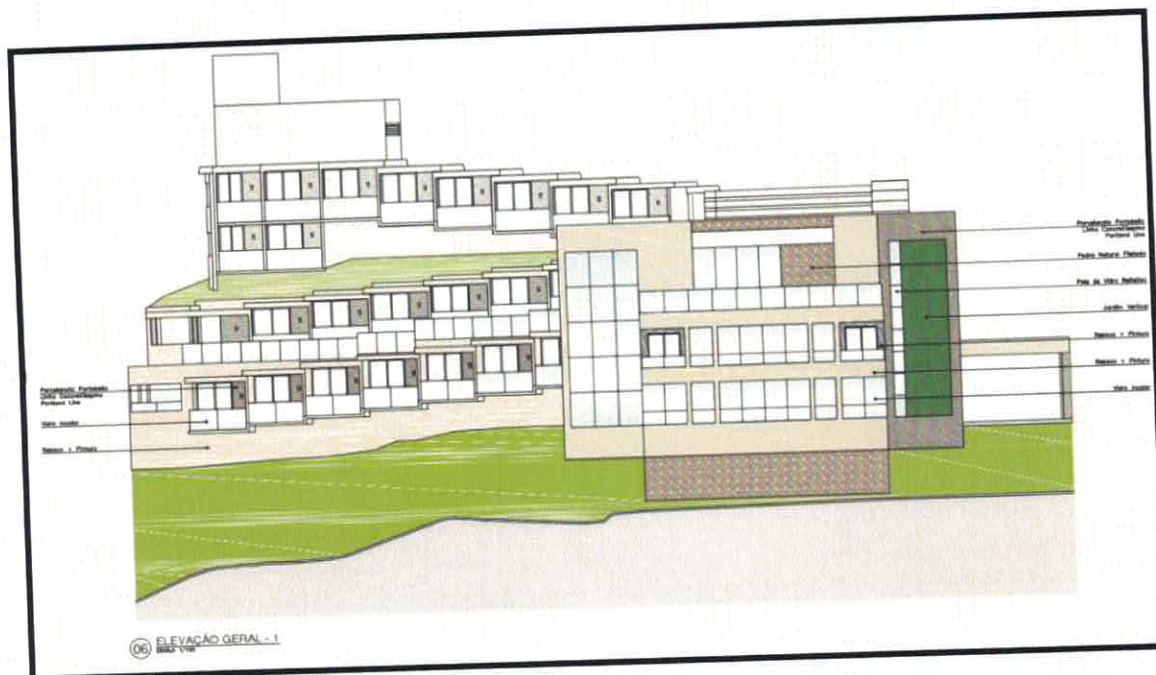


Figura 8 Ilustração do empreendimento (fonte: Projeto Arquitetônico)

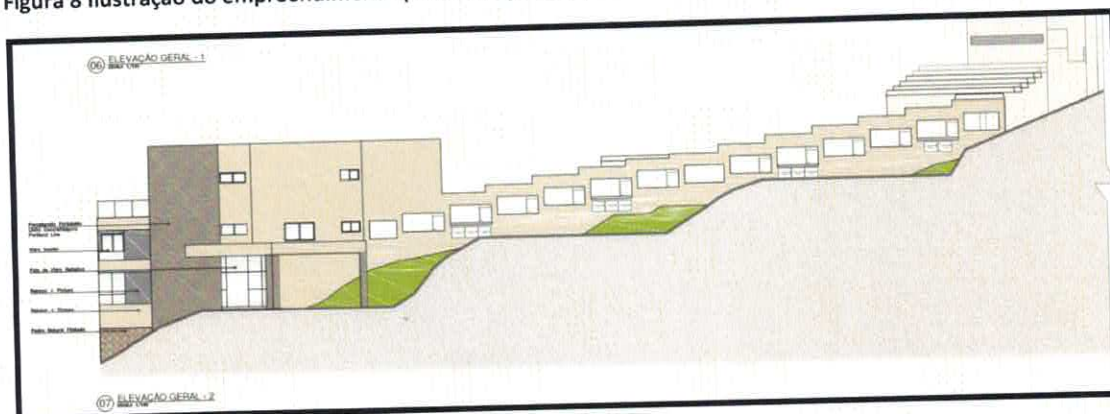


Figura 9 Ilustração do empreendimento (fonte: Projeto Arquitetônico - CORTE)

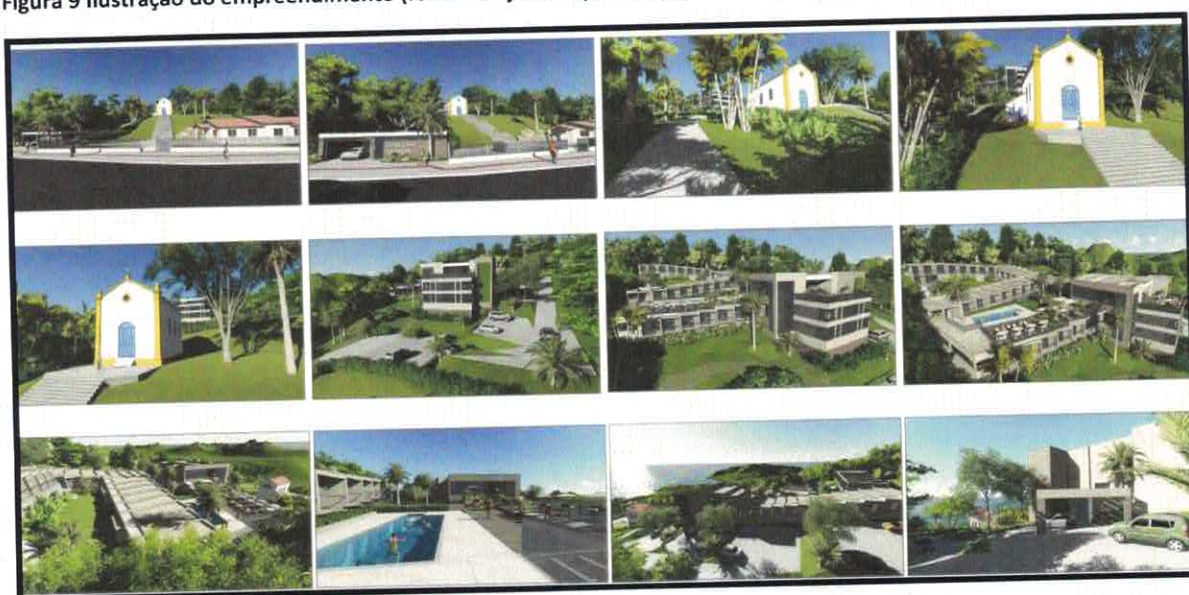
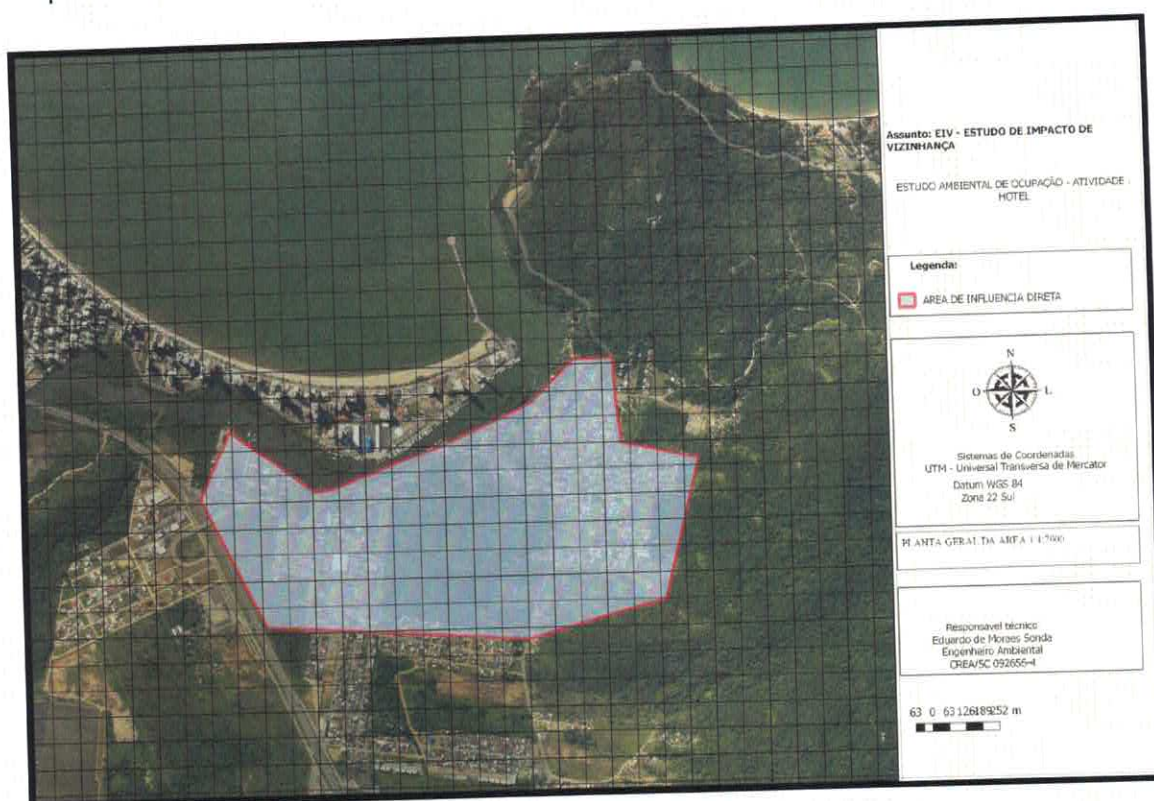


Figura 10 Ilustração do empreendimento (fonte: Projeto Arquitetônico)

2.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança é dividido em dois níveis de abordagem: área de influência direta (AID) e área de influência indireta do empreendimento (AII).

A área de influência apresenta-se como a área que rodeia o empreendimento e, conseqüentemente, aquela que poderá receber os possíveis impactos diretos a serem causados na sua fase de implantação e operação, para isso foi delimitado uma circunferência de uma raio com cerca de 500 metros do empreendimento em estudo (**MAPA 03**).



MAPA 3 Delimitação da área de influência do empreendimento.

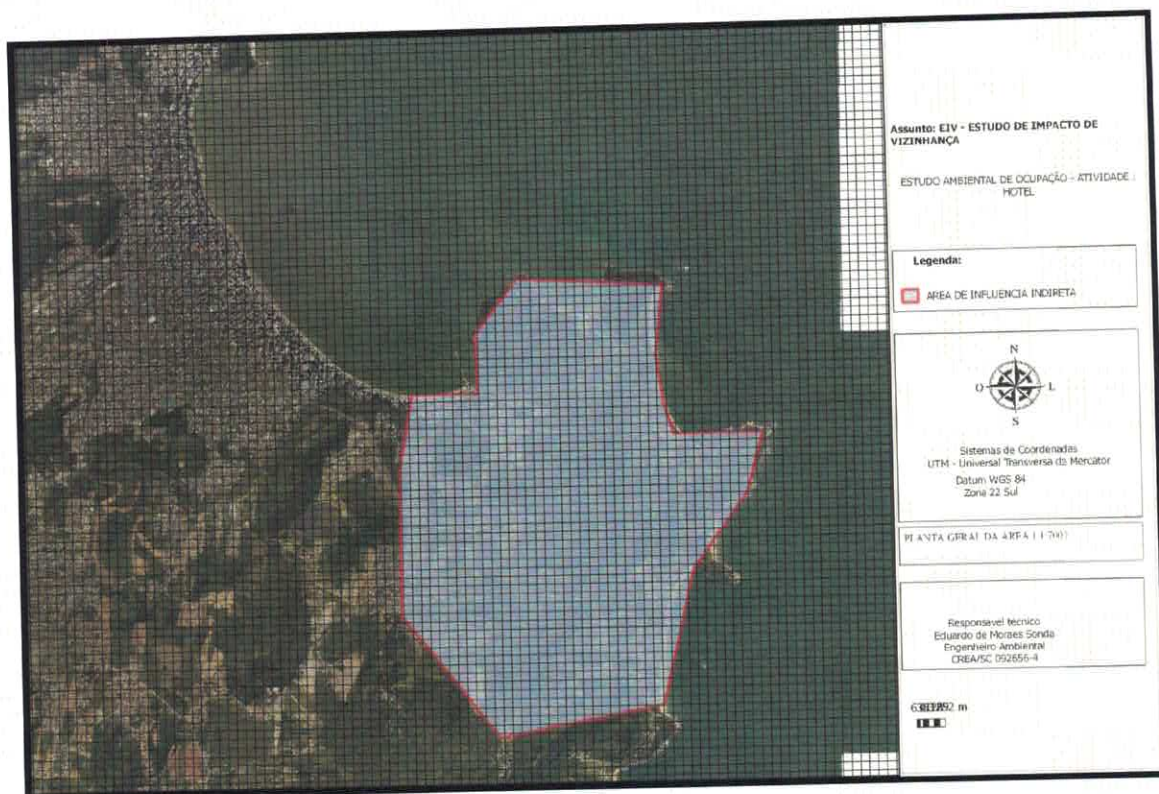
O principal impacto causado pelo empreendimento nesse local será o aumento no tráfego de veículos. Entretanto registra-se que o Sistema viário do entorno já possui um tráfego de media intensidade de veículos.

A área de influência direta do empreendimento consiste na região diretamente afetada pelo impactos, tanto negativos quanto positivos, decorrentes do empreendimento. Esses impactos e efeitos são induzidos pela

existência do empreendimento e não como consequência de uma atividade específica do mesmo. Nesse caso os bairros que sofrerão com uma influência direta do empreendimento é o bairro da Barra.

A área de influência indireta é representada pela região que pode exercer e receber influência do empreendimento, porém os impactos e efeitos decorrentes são considerados menos significativos na área de estudo propriamente dita. Neste estudo, a região delimitada como área de influência indireta são os bairros: BARRA, BARRA SUL, LARANJEIRAS (**MAPA04**).

Há de se considerar que a implantação do empreendimento repercutirá positivamente na geração direta de empregos.



MAPA 4- Delimitação da Área de Influência direta (AII) do empreendimento.

2. ESTIMATIVA DE PRODUÇÃO DE FATORES IMPACTANTES

2.1. PRODUÇÕES DE NÍVEL DE RUÍDO E VIBRAÇÃO

A produção de níveis de ruído, calor e vibração durante a fase de implantação do empreendimento são resultantes da operação de equipamentos

diversos ligados às obras de construção civil. Já que esta se faz necessária para a realização das obras de infraestrutura básica como pavimentação das vias de acesso e de circulação interna, drenagem pluvial e construção do empreendimento, e perdura durante a fase estrutural do edifício comercial.

Essa atividade gera níveis elevados de ruídos, e pequenos níveis de vibração, além de liberar materiais particulados. A produção de calor é insignificante.

A NBR 10151 e 10152 dispõe sobre ruídos urbanos, fixa níveis e horários em que será permitida sua emissão, determina, segundo esta normas para a área de Área mista, com vocação comercial e administrativa o nível permitido é de 60 dB (A) diurno e 55 dB (A) noturno.

Tendo por base os monitoramentos de emissões sonoras em canteiros de obras de outras construções, prevê-se que o nível de ruído decorrente de trabalhos de máquina retro-escavadeiras, tratores de perfuração (broca), caminhões e outros maquinários, possam variar entre a **60 a 73 dB (A)** quando medidos junto à divisa do imóvel. Em geral os níveis de ruído provenientes das áreas externas ao canteiro de obras são maiores dos que detectados nos pontos avaliados.

A poluição sonora e a emissão de partículas, que em geral são os maiores causadores de desconforto aos vizinhos, têm como característica o seu imediatismo, pois ocorrem somente durante o funcionamento do canteiro de obras.

Além da fase inicial das obras, durante a construção do empreendimento, principalmente na fase estrutural, os equipamentos capazes de gerar níveis elevados de ruído e vibração além de calor, em escala menor, são: caminhões, e carretas, tratores, guindastes, escavadeiras, betoneiras, bate-estacas, martelotes, serra-fitas, equipamentos de soldagem.

Após esta etapa quando se inicia a fase de acabamento interno, os níveis de ruído e vibração passam para um estágio menor, sendo gerados dentro da própria edificação.

Em uma segunda etapa, na fase de operação do empreendimento, a principal fonte sonora será o tráfego de veículos dos moradores do condomínio, entretanto este impacto não trará alterações significativas devido ao fato de que a área do entorno já possui médios níveis de ruído, oriundos da Rua Emanuel Rebelo dos Santos, via que dá acesso a Avenida Interpárias. Outra fonte de emissão de ruídos na fase de operação é: os equipamentos relacionados à climatização, transformadores, entre outros, respeitarão as normativas pertinentes, assim como serão utilizadas barreiras acústicas a fim de mitigar o problema. Este elemento se reforça dada a natureza do empreendimento, que exige limites de ruído para seu funcionamento.

Neste estudo de impacto de vizinhança foi realizado a aferição da pressão sonora, no local onde será construído o edifício em estudo. Com os resultados obtidos pode-se comparar com medições sonoras já realizadas em outras obras no município de Balneário Camboriú. Estimando desta forma qual o aumento no nível de ruído, que a construção do edifício proporcionará na vizinhança em estudo.

2.2. PRODUÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Na fase de construção está sendo gerado os resíduos oriundos das atividades construtivas, classificados conforme Resolução CONAMA 307/2002. Já na fase de operação da atividade que serão gerados os resíduos sólidos urbanos classificados de acordo com a ABNT NBR 10.004/2004.

Os resíduos da construção civil que está sendo gerado na fase de implementação, conforme definição da Resolução CONAMA 307/2002: "Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha; II - Geradores: são pessoas, físicas ou jurídicas,

públicas ou privadas, responsáveis por atividades ou empreendimentos que gerem os resíduos definidos nesta Resolução;"

A classificação destes resíduos de acordo com Resolução CONAMA 307/2002 é:

I - Classe A - são os resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como: a) de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infra-estrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem;

b) de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento etc.), argamassa e concreto;

c) de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (blocos, tubos, meio-fios etc.) produzidas nos canteiros de obras;

II - Classe B - são os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel/papelão, metais, vidros, madeiras e outros;

III - Classe C - são os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação, tais como os produtos oriundos do gesso;

IV - Classe D - são os resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como: tintas, solventes, óleos e outros, ou aqueles contaminados oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros.

No que se refere aos resíduos da construção civil, a legislação ambiental - CONAMA 307/2002, preconiza que haja **Projetos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil**, elaborados pelos grandes geradores.

Já na fase de operação do edifício comercial, estima-se, com base no índice de geração per capita proposto por IPT/CEMPRE (2000) - 1 kg por habitante/dia - considerando que a população do hotel é de 80 pessoas dia (lotação máxima), o valor estimado de geração **mensal** de resíduos sólidos

urbanos será de **2.400,0 kg**. A composição gravimétrica obtida em estudos no aterro sanitário de Itajaí por Sonda (2008), é de 32,42% para os materiais recicláveis, 32,38 % para os materiais orgânicos, e o percentual dos resíduos que não são passíveis de reciclagem é de 35,2%, assim sendo, serão gerados um total de **778,08 kg/mês** de resíduos recicláveis; **679,98 kg/mês** de resíduos orgânico e **844,8 kg/mês** de resíduos que não são passíveis de reciclagem.

Conforme os parâmetros da NBR-10.004/2004 – Classificação de Resíduos Sólidos, prevê-se que a geração de resíduos sólidos terá sua classificação definida como classe II-B, resíduos que não apresentam periculosidade, a legislação exige que os grandes geradores, elaborem e implantem seu PGRS - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, este plano estabelece procedimentos e técnicas com a finalidade de garantir que os resíduos sejam adequadamente coletados, manuseados, armazenados, transportados e dispostos, com o menor risco para os seres humanos e para o meio ambiente.

2.3. PRODUÇÃO DE EFLUENTES LÍQUIDOS

O local de estudo possui rede coletora de esgoto dessa forma o efluente gerado tanto na fase de implantação quanto o efluente gerado na operação serão encaminhados para a rede publica, para então posterior tratamento na ETE da EMASA.

Toda a água utilizada é captada da rede de abastecimento público. A empresa fornecedora é a EMASA - Empresa Municipal de Água e Saneamento de Balneário Camboriú. A vazão total de água captada fica em torno de 16,00m³/dia.

2.4. EMISSÕES ATMOSFÉRICAS

A qualidade do ar de uma região depende essencialmente das fontes emissoras de poluentes e de suas condições físico-meteorológicas, o grau de contaminação do ar é avaliado pela quantidade e pelo tipo de substâncias nocivas à saúde pública e prejudiciais aos materiais, à fauna e à flora.

O principal instrumento de proteção da qualidade do ar é o programa nacional de controle do ar – PRONAR – instituído pela resolução CONAMA n° 005/89. Inserido com instrumento do PRONAR existe o programa de controle da poluição do ar por veículos automotores – PROCONVE – através da resolução CONAMA n°18/86 que tem, entre outros objetivos, o de reduzir os níveis de emissão de poluentes por veículos automotores, responsabilizando os fabricantes pelo nível de emissão dos veículos novos.

O monóxido de carbono (CO) constitui um dos mais perigosos tóxicos respiratórios para homens e animais, essa junção entre o CO, os hidrocarbonetos (hc), óxidos e dióxidos de nitrogênio (NO e NO₂) e o dióxido de enxofre (SO₂) forma um conjunto de elementos altamente danosos às plantas, aos animais e ao homem.

Além dos gases, há materiais particulados que também poluem o ar, essas partículas causam irritação do trato respiratório e, conforme seu tamanho, podem penetrar no organismo, é o que ocorre, por exemplo, com o material particulado emitido pelos veículos a diesel.

Os poluentes podem ser divididos, de acordo com sua origem, em duas categorias: poluentes primários: aqueles diretamente emitidos pelas fontes; poluentes secundários: aqueles formados na atmosfera através da reação química entre poluentes primários e os constituintes naturais da atmosfera. Nas áreas metropolitanas, o problema da poluição do ar tem-se constituído numa das mais graves ameaças à qualidade de vida de seus habitantes. As emissões causadas por veículos carregam diversas substâncias tóxicas que, em contato com o sistema respiratório, podem produzir vários efeitos negativos sobre a saúde. Outro fator a ser considerado é que essas emissões causam grande incômodo aos pedestres próximos às vias de tráfego. no caso da fuligem, a coloração intensa e o profundo mau cheiro das emissões causam de imediato uma atitude de repulsa e pode ainda ocasionar diminuição da segurança e aumento de acidentes de trânsito pela redução da visibilidade.

Na fase de implantação do empreendimento, ocorrerão emissões atmosféricas resultantes do funcionamento de veículos e equipamentos que

utilizam combustíveis. além disso, as obras como a movimentação de terra poderão gerar materiais particulados na área.

Em relação ao material particulado resultante da movimentação de terra, este é inerte e portanto atóxico à população eventualmente exposta, com exceção às pessoas alérgicas. Além disso, o diâmetro médio dessas partículas é predominantemente grande, o que reduz bastante sua agressividade à saúde. A poeira suspensa durante a implantação do empreendimento tem um alcance bastante limitado tendendo a se depositar rapidamente no solo, dependendo das condições climáticas. No que refere-se a este impacto espera-se que sua magnitude seja pequena especialmente devido à facilidade de controle desta emissão, através da aspersão de água e utilização de lonas.

Outra fator que contribui para a poluição atmosfera é , os gases emitidos pelo escapamento dos veículos e máquinas de serviço. Entretanto quando operado dentro dos limites das áreas destinadas à ocupação, não serão suficientes para provocar qualquer alteração mensurável nos parâmetros de qualidade do ar nas regiões vizinhas.

2.5. INTERVENÇÃO VIARIA

2.5.1. LOCALIZAÇÃO DOS ACESSOS E SAÍDAS DE VEÍCULOS E PEDESTRES.

Como pode ser observado na planta do pavimento térreo (**Figura 11**), o Hall de entrada dos pedestres e veículos estão localizados na Rua Emanuel Rebelo. O empreendimento irá contar com um total de 37 vagas para veículos; 13 para motocicletas; 01 para embarque e desembarque e 01 para carga e descarga.

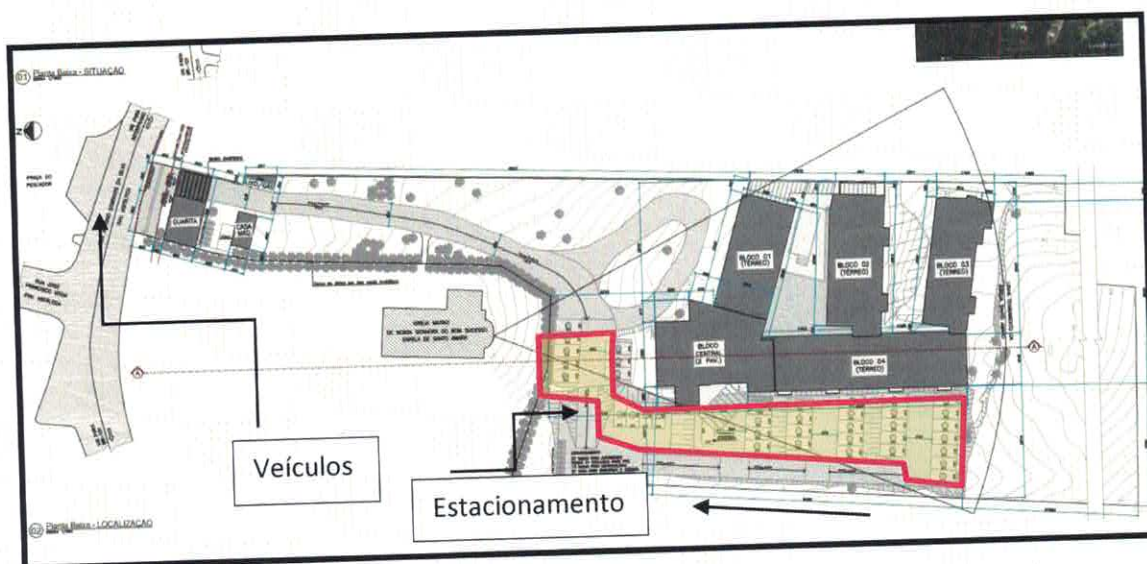


Figura 11 - Ilustração da entrada de veículos e pedestres.

ESTACIONAMENTO

37 VAGAS PARA AUTOMÓVEIS
 SENDO 01 EXCLUSIVA PARA PNE
 13 VAGAS PARA MOTOCICLETAS
 01 VAGA PARA EMBARQUE E DESEMB.
 01 VAGA PARA CARGA E DESCARGA

2.5.2. QUANTIDADE DE VIAGENS GERADAS E SUA DISTRIBUIÇÃO PELO SISTEMA VIÁRIO DE ACESSO

Neste estudo foi considerado 2 (duas) viagens de veículos por dia. Admitindo que há 39 vagas de garagens, haverá um acréscimo no quantitativo de veículos no sistema viário de acesso de 78 veículos. Desta forma foi contabilizado o quantitativo de veículos que trafegam no sistema viário de acesso a fim de determinar se haverá um aumento expressivo no transito de veículos no entorno e quais medidas mitigadoras adotadas para sanar este problema.

Alto trafego nas horas pico?

Qual a capacidade da via de acesso?

Qual o critério método qta?

2.5.3. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE ACÚMULO DE VEÍCULOS

As áreas de acúmulos de veículos, que poderão se apresentar, serão na fase de implantação do edifício se dará principalmente pela Rua Emanuel Rebelo dos Santos, principal acesso ao empreendimento. No levantamento realizado *apresenta* pode-se constatar que esta rua possui média intensidade de veículos, exceto em horários de pico (08:00, 12:00 e 18:00).

Durante a fase de operação o empreendimento não irá ocorrer o acúmulo de veículos.

2.5.4. EFLUENTES DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS GERADAS

Na região em questão foi observado que existe sistema público de drenagem pluvial, sendo o mesmo constituído por guias e galerias pluviais (**Figura 12**). O direcionamento das águas pluviais do terreno em estudo está contemplado no projeto hidrossanitário.



*Has registros de
alagamentos
na área em estudo
até agora?*

Figura 12 - Localização das galerias pluviais.

2.5.5. GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Na composição da renda da população o salário é a variável mais relevante, principalmente no segmento da população trabalhadora, em que outras fontes de renda como aluguéis, pensões e benefícios são irrelevantes. Desta forma, qualquer modificação substancial na taxa de salário da população,

entendida como salário base predominante numa determinada região, significa uma melhoria geral da renda.

Obras civis em geral, são empreendimentos com elevado grau de geração de empregos, em especial com características de baixa qualificação da mão de obra.

Em complemento ainda deve-se mencionar a geração de empregos devido às diversas salas comerciais existentes no edifício, além de empregos indiretos, adicionais como no setor de apoio e manutenção do empreendimento, tais como, transporte, alimentação, máquinas e equipamentos, combustíveis, jardinagem, pintura, limpeza e dentre outros.

3. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO

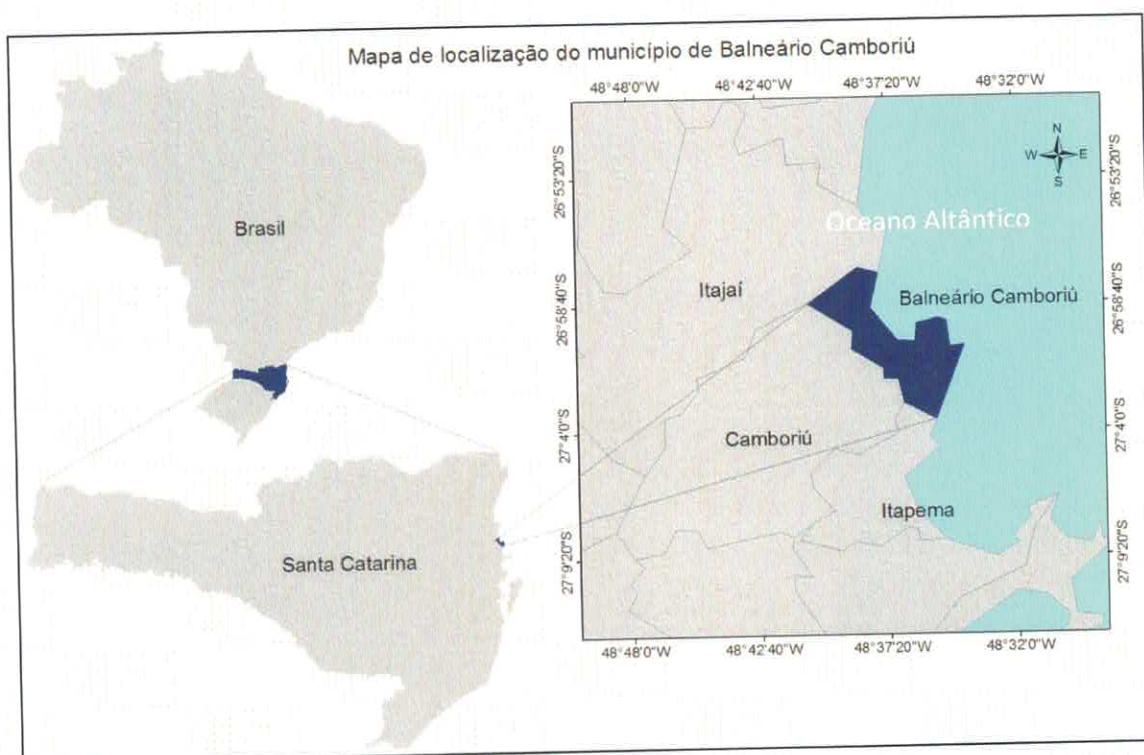
3.1. DADOS GERAIS

A cidade de Balneário Camoriú possui uma área de 46,8 km², área essa que envolve as praias agrestes de Laranjeiras, Taquarinhas, Taquaras, Estaleiro e Estaleirinho, praias essas que são muito buscadas pelos turistas, está situada na região metropolitana do Foz do Rio Itajaí, no litoral norte de Santa Catarina.

A cidade se destaca ainda por estar no ranking de 11º Município mais populoso do estado tendo a 2º menor área total, possui também uma das maiores densidades de prédios do Brasil.

Balneário Camboriú foi eleito o Município, com melhor qualidade de vida no litoral Catarinense, sengo o segundo do estado, ficando atrás somente de Florianópolis.

A cidade está cerca de 80 km da capital situado na coordenada WGS 84 26°59'27" de latitude Sul e 48°28'06" de longitude Oeste. Limita-se ao norte com Itajaí, ao Sul com Itapema, Oeste com a cidade de Camboriú, e ao Leste com o Oceano Atlântico (**MAPA 05**).



MAPA 5- Balneário Camboriú e seus Municípios Limitrofes.

Segue abaixo Tabela 1 com algumas informações gerais de Balneário Caboriú.

Tabela 1 - Informações Gerais de Balneário Camboriú.

| | |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LOCALIZACAO: | Litoral Norte de Santa Catarina - Micro Região da Foz do Rio Itajaí |
| POPULAÇÃO: | 108. 089 habitantes - IBGE 2010. |
| LATITUDE: | 26' 59" 26" |
| LONGITUDE: | 48' 38" 30" |
| LIMITES: | <u>Norte:</u> Itajaí <u>Sul:</u> Itapema <u>Leste:</u> Oceano Atlântico <u>Oeste:</u> Cidade de Camboriú <u>Distância da capital Florianópolis:</u> 80 Km |
| CLIMA: | Temperado Setembro a abril - maior predominância solar Dezembro a marco - máxima 40°C e média de 25C Junho a agosto - maior incidência de chuvas (900 mm) - inverno mais ameno. |
| DENSIDADE DEMOGRÁFICA: | 1.400 Hab/Km2 |

| | |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ALTITUDE: | Situa-se 2 m acima do nível do mar |
| ÁREA: | 46 Km2 - IBGE 2007 |
| VEGETAÇÃO: | Predomina a Mata Atlântica e vegetação rasteira. |
| HIDROGRAFIA: | Não possui grandes recursos hídricos; é banhada a leste pelo Oceano Atlântico; Cortada de leste a oeste pelo Rio Camboriú, com nascente no município de Camboriú, possui 40 Km de extensão; é banhada pelo rio Ariribá, com nascente na Serra do Ariribá, faz divisa com Itajaí desaguando no Oceano Atlântico e na Praia dos Amores. |
| RELEVO: | Superfícies planas e onduladas com formação do complexo do modelo litorâneo. É caracterizada por morros em suas divisas, pontos extremos de norte e sul da cidade. |
| COLONIZAÇÃO: | Açoriana |
| DATA DE FUNDAÇÃO: | 20 de Julho de 1964 |
| DATA FESTIVA: | 20 de Julho (Dia do Município) |
| Dados Uteis | |
| Código de área (DDD): | 47 |
| Área Total: | 46,489 KM2 |
| Habitantes: | 108.107 - IBGE 2010 |
| Vtagem: | 220 W |
| Eleitores: | 80.259 (setembro/2010/TRE-SC) |
| Gentílico: | BalneoCamboriúense (Lei Municipal 1.935/2000) |
| Horário das práticas esportivas na orla: | A partir das 19h, quando for horário de verão. Nos demais dias do ano, 17h. (Decreto Municipal nº 4858/2007) |

3.2. CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO URBANO

O empreendimento está localizado em zona urbana consolidada do município, totalmente antropizada, com predominância de uso residencial vertical e comercial (restaurantes, bares, marinas, academia, mercados, etc.) no entorno do mesmo, conforme imagens aéreas a seguir e mapa do zoneamento e ocupação do solo de Balneário Camboriú.



MAPA 6– Vista aérea da área do entorno – Fonte: Google Earth Plus

LEGENDA:



ÁREA EM QUESTÃO – Rua Emanuel R. dos Santos, Barra, BC/SC.



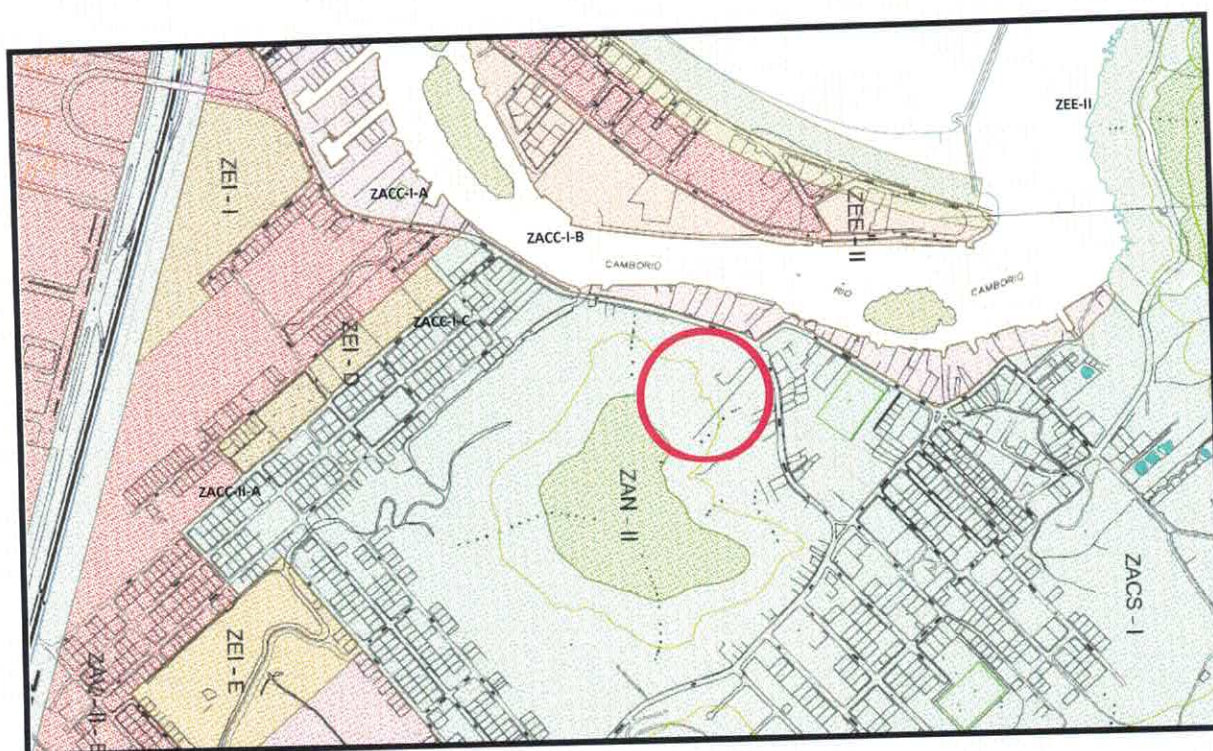
MAPA 7– Vista aérea da área do entorno imediato.

Conforme o Microzoneamento do Município, a área em questão está localizada em **SACS- I (Zona de Ambiente Construído Consolidado)**, com usos para **Residencial:** Unifamiliar (R1), Multifamiliar horizontal (R1-H) ou vertical (R2), Conjuntos residenciais verticais em condomínio (R3), todas toleráveis, e permitido **Não Residencial e Misto:** Comércio varejista de âmbito local (C1), Comércio varejista de âmbito geral (C2), Prestação de serviços de âmbito local (S1), Prestação de serviços de âmbito geral (S2), Prestação de serviços técnicos e de saúde (S3), Prestação de serviços de hospedagem (S4); **Entretenimento:** de âmbito local (E1), de âmbito geral (E2), **Instituições Governamentais:** serviços públicos de âmbito local (IG-1), serviços públicos especiais (IG-4). Plano Diretor Municipal – Lei Nº 2.794/2008. e **ZAN-II (ZONA DE AMBIENTE NATURAL II)** com usos permitidos para **Residencial:** Unifamiliar (R1), e Multifamiliar horizontal (R1-H). Plano Diretor Municipal – Lei Nº 2.794/2008.

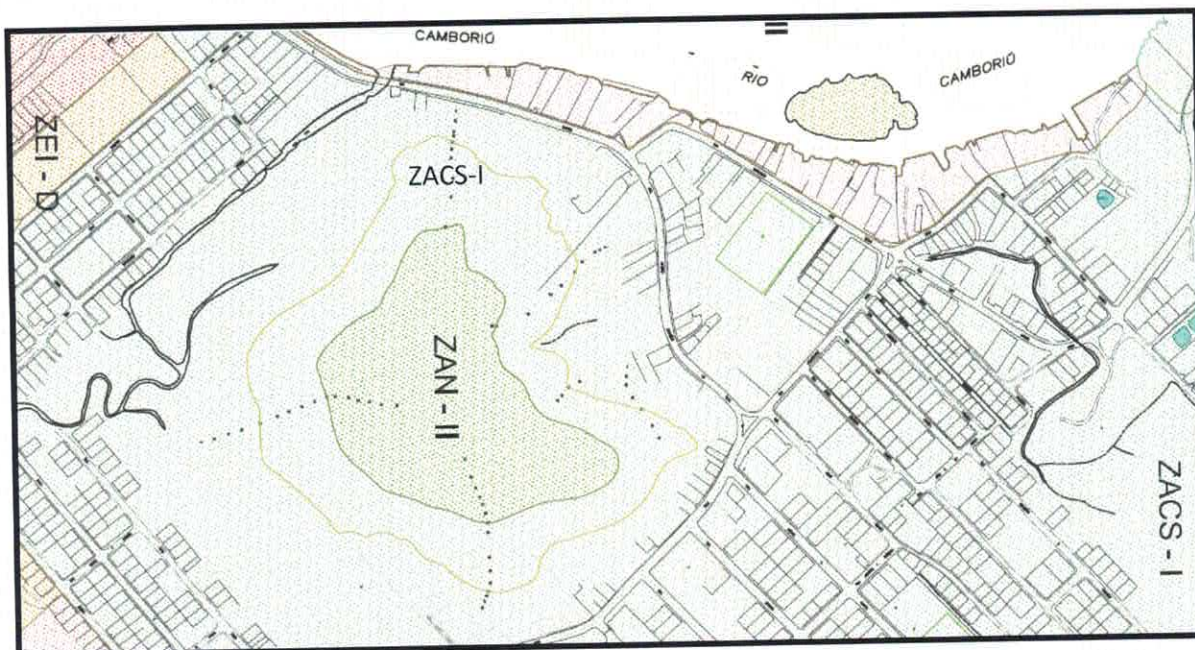
| C | COMÉRCIO |
|----|---------------------------------------|
| C1 | Comércio varejista de âmbito local |
| C2 | Comércio varejista de âmbito geral |
| S | SERVIÇOS |
| S1 | Prestação de serviços de âmbito local |
| S2 | Prestação de serviços de âmbito geral |

| | |
|-----------|-------------------------------------------|
| S3 | Prestação de serviços técnicos e de saúde |
| S4 | Prestação de serviços de hospedagem |
| E | ENTRETENIMENTO |
| E1 | Entretenimento de âmbito local |
| E2 | Prestação de âmbito geral |
| IG | INSTITUIÇÕES GOVERNAMENTAIS |
| IG-1 | Serviços públicos âmbito local |
| IG-4 | Serviços públicos especiais |

Tabela 2 – Tabela de atividades



MAPA 8– Zoneamento e Ocupação do solo (área Bairro da Barra e Barra Sul) do Município de Balneário Camboriú – (Microzoneamento) - Fonte Fonte: P.M.B.C.



MAPA 9- Zoneamento e Ocupação do solo (área de entorno) do Município de Balneário Camboriú – (Microzoneamento) - Fonte: P.M.B.C.



Figura 13- Vista da ocupação do entorno imediato (salão paroquial)



Figura 14– Vista da ocupação do entorno imediato (Escola de Arte e Artesanato)



Figura 15– Vista da ocupação do entorno imediato (Comércio e Habitação)



Figura 16– CAPELA DE SANTO AMARO



Figura 17– EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES SITUADOS NO ENTORNO

4.1. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURAS

4.1.1. REDE DE ÁGUA E ESGOTO

A história do abastecimento de água de Balneário Camboriú se confunde com a própria história do município. Até a década de 1950, as residências e pontos comerciais tinham como única fonte de abastecimento de água doce, precários poços artesianos. A água, muitas vezes, era inclusive imprópria para o consumo humano. Nesta época, o empresário Miguel Matte, proprietário do Hotel Balneário Camboriú, teve autorização da prefeitura para a construção de um poço semi-artesiano. Através de um bombeamento, conduzia a água para um reservatório de 35 mil litros no Morro da Caixa d'água, local onde hoje abriga o prédio da prefeitura de Balneário Camboriú. A rede abastecia algumas poucas casas, além do próprio Hotel Balneário Camboriú. Mais tarde, Miguel Matte, com outros empresários, cria a empresa "Águas Cristalinas Matte Ltda", ampliando assim sua pequena rede de abastecimento (EMASA, 2012).

Nesse mesmo tempo, surge a Empresa privada Águas Camboriú, que abastecia a parte norte da cidade, região compreendida hoje entre a Avenida Central e o Hotel Marambaia. Na década de 1960, após a emancipação político-administrativa, a Prefeitura de Balneário Camboriú adquiriu as empresas e cria o Departamento de Águas e Esgotos, executando diversas melhorias nos sistemas, entre elas, a captação de água no rio Camboriú, a qual aduzia água para o sistema existente. Logo após, na década de 1970, a Prefeitura de Balneário Camboriú firma convênio com a CASAN, que passa a administrar por 30 anos os serviços de água e esgoto de Balneário Camboriú (EMASA, 2012).

Em setembro de 2005 a Câmara de Vereadores aprova a Lei de criação da Empresa Municipal de Água e Saneamento - EMASA - e a prefeitura reassume o sistema de água e esgoto do município, com o objetivo de reinvestir em obras toda a arrecadação da autarquia (EMASA, 2012).

A área pretendida para a instalação do empreendimento é contemplada pelo serviço público de coleta de esgotos sanitários, sendo assim, os efluentes gerados no empreendimento serão encaminhados para a rede coletora de esgoto.

Toda a água utilizada é captada da rede de abastecimento público. A empresa fornecedora é a EMASA - Empresa Municipal de Água e Saneamento de Balneário Camboriú. A vazão total de água captada fica em torno de 16,00m³/dia.

Considerando a demanda de água do empreendimento proposto, estimasse que serão gerados 12,8m³ por dia de efluente sanitário (esgoto).

Registrasse que o local possui rede coletora de esgoto.

4.1.2. REDE DE DRENAGEM PLUVIAL

A drenagem urbana está sob responsabilidade da Secretaria de Obras do Município, todo município é contemplado com a rede de drenagem pluvial.

Atualmente o município juntamente com a Secretaria de Obras vem aumentando a capacidade das galerias da cidade para que as mesmas suportem uma maior quantidade de águas pluviais diminuindo as estimativas de enchentes no município.

A região do empreendimento em questão é contemplado pela rede de drenagem pluvial, tanto nas Avenidas que esse contempla como na região em que está situado.

4.1.3. REDE DE ENERGIA ELÉTRICA

No município de Balneário Camboriú todas as unidades são abastecidas pela concessionária Centrais Elétricas de Santa Catarina – CELESC, exceto as unidades que estão em desacordo com o município ou localizadas em áreas não edificantes. A classe de consumidores residenciais representa 49% do consumo de energia elétrica, a industrial 5,5% e a comercial 38,3%.

4.1.4. COLETA DE RESÍDUOS E SUA DESTINAÇÃO

A coleta de lixo e a operação do aterro sanitário municipal é realizada pela AMBIENTAL SANEAMENTO E CONCESSÕES LTDA, através de um processo licitatório, ficando assim responsável pela: coleta dos resíduos, a destinação final dos resíduos domésticos, a coleta dos resíduos dos serviços de saúde, operação do aterro sanitário municipal.

*Porém da
Emasa e
Poc
atencin*

Já os serviços de capina mecanizada, varrição manual e serviços gerais de limpeza de vias pavimentadas do município de Balneário Camboriú são realizados pela EMASA - EMPRESA MUNICIPAL DE ÁGUA E SANEAMENTO.

4.2. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE USO COMUNITÁRIOS

4.4.1. Infraestrutura

A região é provida de rede de água, rede coletora de esgotos domésticos, drenagem pluvial, rede elétrica, pavimentação com lajotas e asfalto, possuindo estrutura consolidada para transporte coletivo municipal e coleta de resíduos domiciliares.



Figura 18– Boca de lobo (drenagem pluvial) e Rede Coletora de esgotos domésticos



Figura 19– Rede elétrica



Figura 20– Rede de Esgoto E telefone

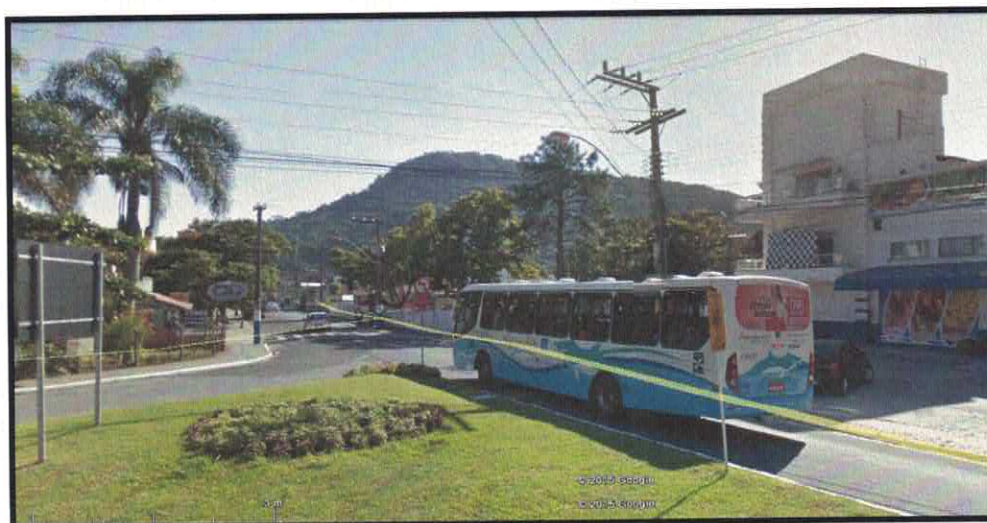


Figura 21 Transporte público



Figura 22- Camping



Figura 23- Colégio Estadual



Figura 24- Campo de futebol



Figura 25- Colônia de Pescadores Z7



Figura 26- Marina VIP



Figura 27- Trapique público pescadores artesanais



Figura 28- Tedesco Marina



Figura 29 - Passarela da Barra

4.4.2. EDUCAÇÃO E CULTURA

Segundo dados do censo demográfico de 2000, cerca de 59,87 pessoas são alfabetizadas, o que representa que 97,2% da população de Balneário Camboriú é alfabetizada.

Quanto aos estabelecimentos de ensino, o município de Balneário Camboriú é bem atendido, onde possui 4 (quatro) instituições de ensino superiores (UNIVALI, Avantis, SOCIESC e UDESC), 16 (dezesseis) escolas municipais, 23 (vinte e três) núcleos de Educação Infantil e 1 (um) CEJA – Centro de Educação de Jovens e Adultos.

Próximo ao empreendimento está situado o Centro Educacional Municipal Dona Lili, localizado na Rua Fermino Taveira nº 219.

No que diz respeito à cultura, Balneário Camboriú tem sua origem cultural na base luso-açoriana. Entre as manifestações locais, estavam: Folgado do Boi-de-Mamão, Cantorias de Terno-de-Reis, tecelagem em tear de pente-liço, cerâmica artesanal ou louçaria de barro, fabricação de farinha de mandioca em engenho e a pesca artesanal de tainha .

4.4.3. SAÚDE

Balneário Camboriú conta com 383 unidades de saúde. A tipologia dos estabelecimentos presentes no município estão representadas na Tabela a seguir.

Registrasse que o posto de saúde mais próximo ao empreendimento em estudo é o Posto de saúde do Bairro da Barra, localizado na Rua Jardim da Saudade.

Tabela 3- Número de unidades de saúde por tipo de estabelecimento.

| Tipo de Estabelecimento | Balneário Camboriú |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|
| Centro de saúde/unidade básica de saúde | 9 unidades |
| Clínica especializada/ambulatório especializado | 35 unidades |
| Consultório isolado | 301 unidades |
| Hospital geral 2 | 2 unidades |
| Hospital dia | 3unidades |
| Policlínica | 7 unidades |
| Unidade de serviço de apoio de diagnose e terapia | 23 unidades |
| Unidade de vigilância em saúde | 2 unidades |
| Unidade móvel de nível pré-hospitalar/urgência/emergência | 1 unidades |