

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

PROPRIETÁRIO:

FELIPE ALBERTO SCHIOCCHET MALLON.

EMPRESA:

MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA.

ENDEREÇO:

**5° AVENIDA, Nº 1480 - ESQUINA C/ RUA BOM RETIRO,
BAIRRO DOS MUNICÍPIOS,
BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SANTA CATARINA.**

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

ÍNDICE

Item	folha
. Capa	1
. Índice	2
1 - Apresentação	3
1.1 - O Requerente	6
2 - Objetivos	10
2.1 - Objetivos do estudo de impacto de vizinhança - EIV	10
3 - Caracterização da área objeto do estudo	11
3.1 - Caracterização da região	19
4 - Legislação aplicável	29
5 - Diagnóstico do impacto de vizinhança	34
5.1 - Meio físico	34
5.2 - Meio biótico	37
5.3 - Meio sócio econômico	38
6 - PREFEITURA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTARIA – (ANEXO II - TERMO DE REFERENCIA PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA)	49
7 - Conclusão	59
8 - Referências bibliográficas	61
9- Anotação de responsabilidade técnica - ART	63
10- Habite-se – Corpo Bombeiros Militar SC	64
11- Contrato Estacionamento	65
12- Projeto Estacionamento	66

1 – APRESENTAÇÃO

Este Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV se desenvolve pela análise dos diversos elementos formadores do fragmento do espaço urbano contido em seu perímetro considerando a situação atual e os eventuais impactos a serem gerados pela implantação e operação do empreendimento de um Condomínio Comercial.

A área é inserida em zona urbana, a ser instalada em uma edificação tipo galpão pré-moldado com alvenaria, composta de 01 pavimento térreo e 01 mezanino de escritório em alvenaria, conforme apresentação da planta arquitetônica e do relatório fotográfico, localizada no endereço da 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, visando sua ocupação com a implantação e operação de um Condomínio Comercial. A área apresentada é fortemente antropizada e descaracterizada pelo acentuado crescimento do ordenamento urbano do município de Balneário Camboriú.

Neste documento apresenta-se a definição das áreas de influência do local e um diagnóstico ambiental da área em questão e do seu entorno, abrangendo os impactos que a implantação e operação do empreendimento poderá causar no cotidiano de sua vizinhança, abrangendo os aspectos físicos, bióticos e socioeconômicos.

As ações para a realização deste estudo foram desenvolvidas no mês de setembro de 2017, e basearam-se em informações de trabalhos técnicos já publicados, pesquisas nos arquivos da prefeitura de Balneário Camboriú, nos arquivos da AMFRI (Associação dos Municípios da Foz do Rio Itajaí), além de levantamentos técnicos e pesquisas em campo.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

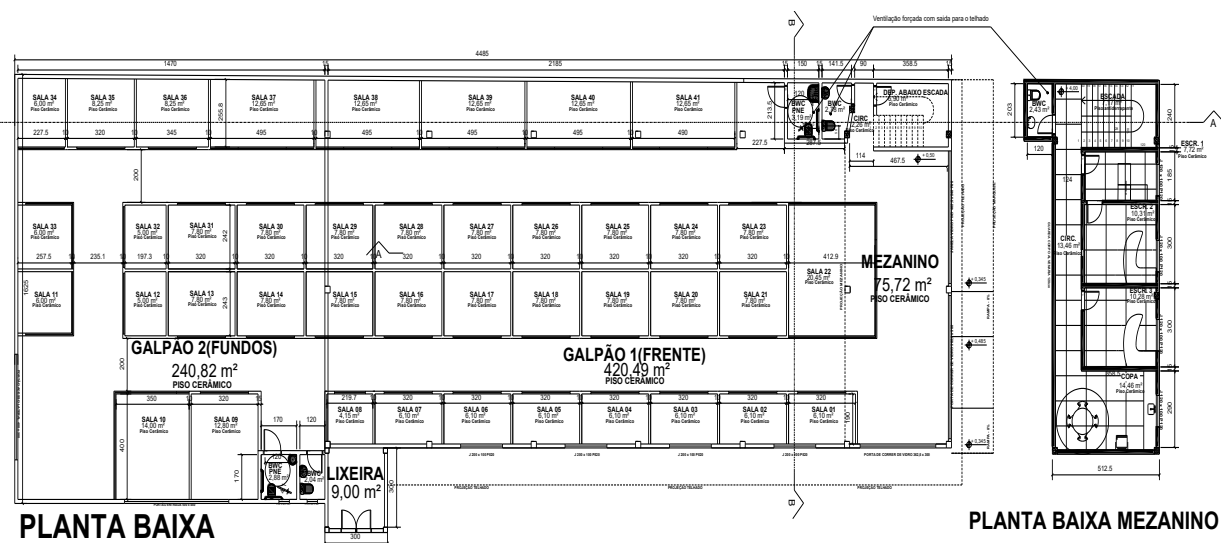


Figura 01.a - Planta Arquitetônica da Edificação localizada na 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina. Ver em anexo Projeto Estacionamento.

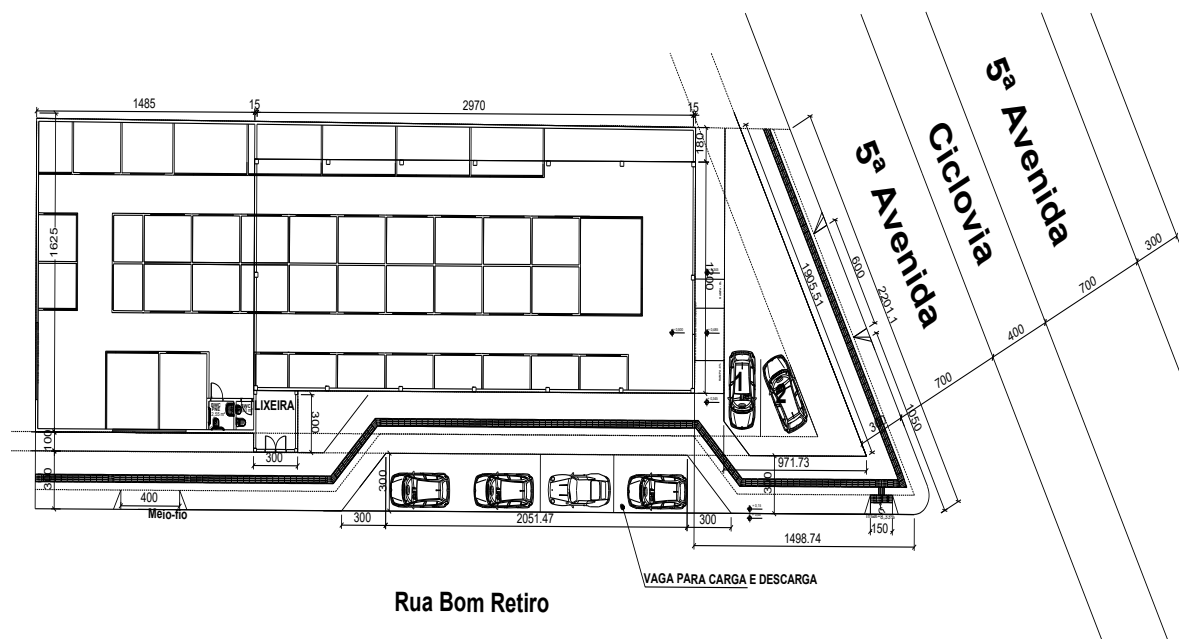


Figura 01.b - Planta Arquitetônica de Localização da Edificação localizada na 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina. Ver em anexo Projeto Estacionamento.



Figura 02 - Tomada fotográfica da Fachada Frontal da Edificação localizada na 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.



Figura 03 - Tomada fotográfica da Fachada Lateral da Edificação localizada na 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

1.1 – O REQUERENTE

A responsabilidade pela implantação de operação do Condomínio Comercial é o senhor **FELIPE ALBERTO SCHIOCCHET MALLON**, solteiro, brasileiro, comerciante, portador do CPF nº 004.400.739-60, domiciliado e residente a Rua 2300, Nº 586 Apto 901, Bairro Centro, Município de Balneário Camboriú.

A empresa proprietária do condomínio comercial a ser implantado possui o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ Nº 82.731.266/0001-79, com nome empresarial **MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA**, com o endereço logradouro da Avenida Osvaldo Reis, nº 3281, Sala 1207, Bairro Balneário Santa Clara, Município de Itajaí, Estado de Santa Catarina, CEP 88.306-773.

O endereço do **Condomínio Comercial** a ser implantado fica localizado na **5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro**, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

Tem como propósito atuar no ramo comercial com excelência e a mais alta qualidade, sendo uma ferramenta de transformação social, promovendo um empreendimento que contribua para a valorização e o desenvolvimento do local e da região.



Figura 04 - Tomada fotográfica do Condomínio Comercial proprietário MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA, localizado no endereço 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV



 Estado de Santa Catarina PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO		1º VIA Requerente 2º VIA Prefeitura
PROT. 4174/2017		
CONSULTA DE VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO		
REQUERENTE: MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA.		CPF/CNPJ: 82.731.266/0001-79
ENDEREÇO: AV. MARGINAL OESTE.		
CONTRIBUINTE: MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA.		37199 -
ENDEREÇO DO IMÓVEL: AV. MARG. OESTE, 5ª AVENIDA, RUA BOM RETIRO E BRUSQUE		DIC: - 37199 -
04 - ZONEAMENTO		
ZONA DE OCUPAÇÃO: ZAV-I A.		
USOS PERMITIDOS: COMERCIAL.		
USO PRETENDIDO NO ITEM Nº 1: (da Via do Requerente) TOLERAVEL		
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: 1,50		
TAXA DE OCUPAÇÃO: ATE 02 PAVIMENTOS TOTAIS 60,00 % a partir do recuo do alinhamento		
GABARITO MÁXIMO (Nº PAVTOS): 02+50%.		OBRIGATÓRIO ALVENARIA: SIM
05 - ÁREAS DE ESTACIONAMENTO		
DIMENSÕES MÍNIMAS DA VAGA - 2,50 m X 5,00 m		DIMENSÃO MÍNIMA DE CIRCULAÇÃO - 5,00 m
RELAÇÃO ENTRE Nº DE VAGAS/ ÁREA CONSTRUÍDA EM M2 / UNIDADES: CONFORME LEI 2686\2006 E 2794\2008.		
VAGAS PARA CARGA/DESCARGA: CONFORME LEI 2686/2006 E 2794/2008.		
VAGAS PARA EMBARQUE/DESEMBARQUE: CONFORME LEI 2686/2006 E 2794/2008.		
06- INFORMAÇÕES SOBRE ARRUAAMENTO		
REQUERER ALINHAMENTO DE MURO E DE CURSOS D' AGUA (SE HOVER)		
LARGURA TOTAL DA(S) VIA(S) (pista + passeios): AV. MARG. OESTE (40,00M/5,00M/10,00M), RUA BRUSQUE (14,00M/3,00M/1,00M)		
PREVISÃO DE ALARGAMENTO DA VIA: 5ª AVENIDA (22,00M/3,00M/2,50M), RUA B. RETIRO (14,00M/3,00M/1,00M)		
07 - RECUOS OBRIGATÓRIOS		
RECUOS FRONTAIS: TERREO - 50,00M EIXO BR-101, 2,50M MURO P/5ª AV., 8,00M EIXO PIDEAIS RUAS.		
RECUOS FRONTAIS: 2º PAVIMENTO - 50,00M EIXO BR-101, 2,50M MURO P/5ª AV., 8,00M EIXO PIDEAIS RUAS		
RECUOS LATERAIS: LIVRE ATÉ AS DIVISAS MANTENDO T.O. DE 60%.		
RECUO FUNDOS: LIVRE ATÉ AS DIVISAS MANTENDO T.O. DE 60%.		
RECUOS LATERAIS E FUNDOS/ EDIFICAÇÃO ATÉ 2 PAVTOS Terreo: LIVRE ATÉ AS DIVISAS MANTENDO T.O. DE 60%. 2 Pavto: LIVRE ATÉ AS DIVISAS MANTENDO T.O. DE 60%.		
OBSERVAÇÕES		
*REQUERER ALINHAMENTO DE MURO. *RESPEITAR AS DEMAIS DISPOSIÇÕES DAS LEIS 2686\06, 2794/08 E 3233/10 *PARA APROVAÇÃO APRESENTAR PARECER DA EMASA E SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE. *PARA EXECUÇÃO DE PASSEIOS E REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO PARA INGRESSO DE VEÍCULOS RESPEITAR CROQUIS EM ANEXO. *RESPEITAR ÁREA NON-AEDIFICANDI DE 50,00M DO EIXO DA BR-101 (35,00M+15,00M). *RESPEITAR LARGURA PASSEIO AV. MARGINAL OESTE= 5,00M, 5ª AVENIDA= 3,00M E BOM RETIRO/BRUSQUE= 3,00M.		
- Declividade Máxima do Passeio Público - 2% - Declividade Máxima para rampa deficiente físico - 8% - Obrigatório uso de Caixa de Correspondência - Rampa de acesso à veículos em edificações multifamiliares e comerciais - Início somente a partir do RECUO da EDIFICAÇÃO. - Em terrenos de esquina obrigatório executar passeio com rampa para deficiente físico conforme Lei Municipal Nº 861/89 - Durante a Execução da Obra Obrigatório manter Placa de obra "padrão" conforme Lei Nº 1682/97		
ESTE FORMULÁRIO É VINCULADO A 1ª VIA DO REQUERENTE, ARQUIVADA NA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DA PMBC DATA: 22 / 09 / 2017 Assinatura do Responsável: [Assinatura] / MATR. 066		

Figura 05 – Identificação do Zoneamento do local do Condomínio Comercial conforme informações contidas no documento de Consulta de Viabilidade para Construção fornecido pela Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, proprietário MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA, localizado no endereço 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls. 1

Matrícula Nº 28389. Baln. Camboriu, 1 de fevereiro de 2005.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO com 2.582,409m², Balneário Camboriú-SC; medindo 9,90m na frente a Leste com a BR-101, fundos de 12,15m em linha inclinada e 7,03m a Oeste com a 5ª Avenida; estrema ao Norte de 315,12m com terras de José Amaro Caldeira e, ao Sul de 318,60m com terras de Leopoldo Zarling.
Proprietária: MOVELOM PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-76.361.492/0001-02, com sede na Avenida Marginal Leste, nº 2700, Bairro dos Estados, Balneário Camboriú-SC.
Registro anterior: M-46494, fls.261 do livro 2-PG, 1º ORIBC. Oficial.

[Assinatura]

R.1-28389, 01 de fevereiro de 2005.
CISÃO : Sétima Alteração Contratual com Consolidação, datada de 04.05.2004, registrada na JUCESC sob nº 20041596455 de 01.06.2004.
Cindida: Movelom Participações Ltda.
Cindidora: MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-82.731.266/0001-79, com sede na Avenida Aqueduto, esquina com a Rua 10, Condomínio Vila Rica, Balneário Camboriú-SC.
Valor: R\$1.627,40, avaliação R\$518.000,00, ITBI isento, FRJ pagº, autenticação BESC07109230904003903.
Protocolo nº 36607 de 26.01.2005. (AS) Emol.: R\$373,33.
Oficial.


[Assinatura]

Horário de atendimento: Segunda a Sexta das 9:00h às 12:00h | 13:00h às 18:00h
Endereço: Rua 2480 | nº 64 | centro | CEP 88330-407 | Tel: (47) 3361-2991
www.2ribc.com.br | e-mail 2ribc@2ribc.com.br

Página 1/2

Figura 06 – Identificação do terreno do Condomínio Comercial conforme informações contidas no documento de Registro de Imóveis matrícula Nº 28389, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, onde podemos identificar o proprietário MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA, terreno localizado no endereço 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

 **ESTADO DE SANTA CATARINA**
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls. 1

Matrícula Nº 28390. Baln. Camboriú, 1 de fevereiro de 2005.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO com 4.930,00m², representado pelos lotes 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 e 65 do Desmembramento Vila Coqueiral, Balneário Camboriú-SC; medindo 340,00m na frente ao Norte com a Rua 2700, mesma medida de fundos ao Sul com terras de Alvaro Essinger; estrema a Leste com o lote 48 e, a Oeste com o lote 66, medindo 14,50m em cada estrema.
Proprietária: MOVELOM PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-76.361.492/0001-02, com sede na Avenida Marginal Leste, nº 2700, Bairro dos Estados, Balneário Camboriú-SC.
Registro anterior: M-46496, fls.263 do livro 2-PG, 1º ORIBC. Oficial.

R.1-28390, 01 de fevereiro de 2005.
CISÃO : Sétima Alteração Contratual com Consolidação, datada de 04.05.2004, registrada na JUCESC sob nº 20041596455 de 01.06.2004.
Cindidora: Movelom Participações Ltda.
Cindidora: **MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-82.731.266/0001-79, com sede na Avenida Aqueduto, esquina com a Rua 10, Condomínio Vila Rica, Balneário Camboriú-SC.
Valor: R\$3.106,39, avaliação R\$640.000,00, ITBI isento, FRJ pa go, autenticação BESC07109230904003903.
Protocolo nº 36607 de 26.01.2005. (AS) Emol.: R\$560,00. Oficial.

Horário de atendimento: Segunda a Sexta das 9:00h às 12:00h | 13:00h às 18:00h
Endereço: Rua 2480 | nº 64 | centro | CEP 88330-407 | Tel: (47) 3361-2991
www.2ribc.com.br | e-mail 2ribc@2ribc.com.br

Página 1/2

Figura 07 – Identificação do terreno do Condomínio Comercial conforme informações contidas no documento de Registro de Imóveis matrícula Nº 28390, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, onde podemos identificar o proprietário MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA, terreno localizado no endereço 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

2 – OBJETIVOS

Constitui objeto deste, a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que é um documento técnico, elaborado por profissional legalmente habilitado, com informações que permitam analisar e avaliar as consequências no cotidiano da população do entorno quando da ocupação de uma área urbana, por uma edificação destinada a um Condomínio Comercial, sendo a sua construção do tipo galpão pré-moldado com alvenaria, composta de 01 pavimento térreo com área de 670,31m², e 01 mezanino de escritórios em alvenaria com área de 75,72m², perfazendo uma área total construída de 746,03m², localizada no endereço da 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, abordando uma interação entre os meios físico, biológico e sócio-econômico.

2.1 – Objetivos específicos do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV:

O Estudo de Impacto de Vizinhança oferecerá elementos para a análise da viabilidade da ocupação de uma edificação comercial com área de 746,03m², inserido em zona urbana do município de Balneário Camboriú, através da apresentação de informações objetivas que podem dispensar a necessidade de estudos técnicos mais aprofundados.

De acordo com o roteiro para o desenvolvimento de atividade técnicas, tratam-se aqui da descrição do requerimento, seus objetivos, justificativas e diagnóstico ambiental. Apresenta a elaboração de um diagnóstico integrado da área de influência do requerimento, possibilitando a avaliação dos impactos no cotidiano da população residente no entorno, resultantes da ocupação do imóvel, com a implantação e operação da empresa tipo Condomínio Comercial que tem como atividade o comércio em geral.

O objetivo da sua apresentação é a garantia da sua viabilidade de operação junto a Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú.

3 – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA OBJETO DO ESTUDO

Balneário Camboriú é um município da Região Metropolitana da Foz do Rio Itajaí, no litoral norte do estado de Santa Catarina, no Brasil. Possui, segundo o censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística no ano de 2014, uma população de 124 557 habitantes, sendo o 11º município mais populoso do estado e o 2º menor em área total.

Destaca-se como o município com maior densidade demográfica de Santa Catarina, com mais de 2 350 habitantes por quilômetro quadrado. Balneário Camboriú possui uma das maiores densidades de prédios do Brasil. Apesar de possuir pouco mais de 120 000 habitantes, sua estrutura de casas, edifícios e hotéis comporta aproximadamente 500 000 pessoas, marca ultrapassada nas noites de Réveillon. Balneário Camboriú é o segundo município em qualidade de vida de Santa Catarina e quarto no Brasil.

Os primeiros habitantes da região foram povos coletores, os quais foram derrotados, por volta do ano 1000, pelos índios carijós. Estes, por sua vez, foram escravizados a partir do século XVI pelos colonos vindos de São Vicente^[10]. A ocupação definitiva da região começou com a chegada do açoriano Baltasar Pinto Corrêa e o povoamento de origem europeia da região teve início em 1758, quando luso-açorianos e algumas famílias procedentes de Porto Belo se estabeleceram no local denominado Nossa Senhora do Bonsucesso, mais tarde chamado de Barra.

Em 1836, chegou ao local Thomaz Francisco Garcia, com sua família e alguns escravos. Vem daí a antiga denominação de Garcia, pela qual o lugarejo ficou conhecido. Em 1848 passou a ser distrito da cidade de Itajaí, chamado de Bairro da Barra, com a construção da Igreja de Nossa Senhora do Bom Sucesso. Em 1884 foi desmembrado de Itajaí, originando a cidade de Camboriú. Atraias pela fertilidade do solo e pelo clima, vieram famílias de origem alemã, procedentes do vale do Itajaí.

Em 1930, pela situação geográfica privilegiada, iniciou-se a fase de ocupação da área preferida pelos banhistas e, dois anos depois, foi construído o primeiro hotel, na confluência das atuais avenidas Central e Atlântica.

A criação do município de Balneário Camboriú ocorreu apenas em 1964, quando o distrito de Praia de Camboriú se emancipou de Camboriú, mas manteve o mesmo nome antecedido pelo adjetivo "Balneário". O topônimo inicial do município, "Balneário de Camboriú", foi alterado em 1979 para "Balneário Camboriú".

O saneamento básico está ligado a qualidade de vida. É relacionado com o abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto e também com a limpeza urbana do município. Balneário Camboriú possui o melhor índice de tratamento de esgoto e distribuição de água da região. A previsão é que Balneário Camboriú seja a primeira cidade de Santa Catarina a possuir 100% de saneamento básico com alta eficiência.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

O manejo de água pluvial, de resíduos sólidos e o controle de contaminação e proliferação de doenças também está diretamente relacionado com o saneamento básico, uma questão real de saúde, segurança e bem-estar.

De acordo com informações divulgadas pelo Ministério das Cidades, com cerca de 120 mil habitantes, Balneário Camboriú possui 98% de cobertura domiciliar de abastecimento de água e 91% dos domicílios possuem cobertura de esgoto com 95% de eficiência no tratamento. Até mesmo durante a temporada de verão, quando o município alcança mais de um milhão de habitantes, o tratamento de esgoto e o abastecimento de água continuam com eficiência máxima.

A coleta de dados é feita através da quantidade de imóveis cadastrados na Prefeitura e são levados em consideração os bairros pelos quais a rede coletora percorre.

No Brasil, 84,2% da população tem acesso ao abastecimento de água potável, e apenas 48,1% recebe o serviço de coleta de esgoto. Mesmo em comparação com municípios maiores, e a nível brasileiro, o município está bem colocado no ranking de saneamento. Em breve Balneário Camboriú atingirá 100% de saneamento básico com alta eficiência.

As principais atividades econômicas do município são a construção civil e o turismo.

Entre os equipamentos turísticos, temos na Barra Sul do município, um teleférico que agrega o Complexo Turístico UNIPRAIAS e que liga a Praia Central à Praia das Laranjeiras e às demais praias da região sul de Balneário Camboriú: Taquaras, Taquarinhas, Pinho, Estaleiro e Estaleirinho. Pinho é a primeira praia de nudismo oficial do Brasil. Essas praias são interligadas por uma estrada denominada Linha de Acesso às Praias (LAP), mais conhecida como Interpraias, que se estende até os limites do município de Itapema.

Balneário Camboriú oferece estrutura de apoio ao turismo, contando com mais de 100 hotéis, gastronomia variada, comércio e prestação de serviços.

A atividade da construção civil é supervalorizada. A ocupação se dá por edificações comerciais e residenciais, contando com cerca de 1.035 edifícios de classes média e alta. O município conta com cerca de 350 imobiliárias.

Durante o ano, a procura por Balneário Camboriú é feita não apenas por brasileiros, mas também por turistas da América Latina, América do Norte e alguns países da Europa.

Com apenas **47 km²**, a cidade possui poucos bairros. Contando com a região Central, Balneário Camboriú possui **10 bairros**. A região Central concentra a maior parte dos imóveis e moradores e é subdividida em algumas áreas específicas, como a região do Pontal Norte, Avenida Brasil, Transversais da Avenida Brasil, Avenida Central, Quarta Avenida, Terceira Avenida, Avenida do

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Estado e Barra Sul. O bairro mais antigo e tradicional é o da Barra, local da vila dos pescadores e com uma população predominantemente local. O bairro se localiza na Região Sul, do outro lado do Rio Camboriú, que divide o município. O rio nasce na vizinha Camboriú e tem na sua foz a região que compreende a Barra Sul e o Bairro da Barra. Na região Sul de Balneário Camboriú, temos ainda os bairros Nova Esperança e São Judas Tadeu. Bairros povoados principalmente após a segunda metade da década de 1980, com a grande concentração de residências térreas e áreas comerciais de médio porte.



Figura 08 – Imagem do mapa apresentando os bairros do Município de Balneário Camboriú, onde podemos visualizar o Bairro dos Municipios local do Condomínio Comercial proprietário MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA, localizado no endereço 5º Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municipios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

Do outro lado do Rio Camboriú, três bairros se destacam e vivem conturbados nas margens da BR-101, rodovia que corta o município de ponta a ponta. Na margem norte do rio, o bairro Jardim Iate Clube, com a predominância de residências e de marinas e garagens de barcos.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Depois os bairros Vila Real e Municípios cortados pelo traçado da 5ª Avenida, bairros residenciais mas que abrigam em seu meio as dependências do Campus II da Univali – Universidade do Vale do Itajaí, com mais de 15 mil alunos e com cursos como Turismo e Hotelaria e Gastronomia. Estes cursos contribuem todos os anos para a colocação de novos profissionais na área turística no mercado local, nacional e internacional.

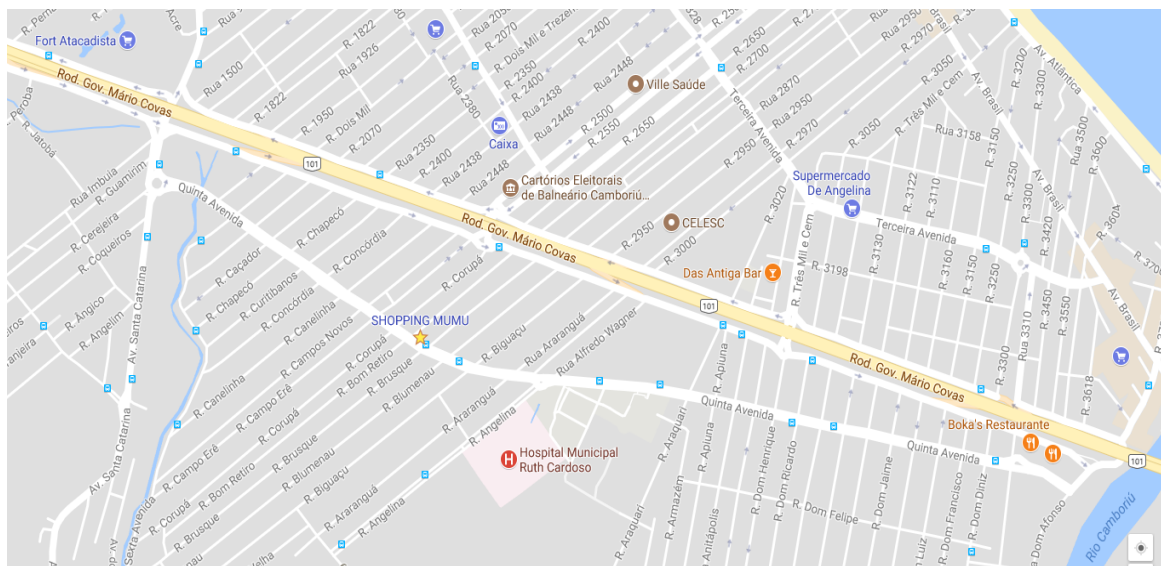


Figura 09 – Imagem do mapa apresentando o local do Condomínio Comercial proprietário MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA, “**SHOPPING MUMU**”, localizado no endereço 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

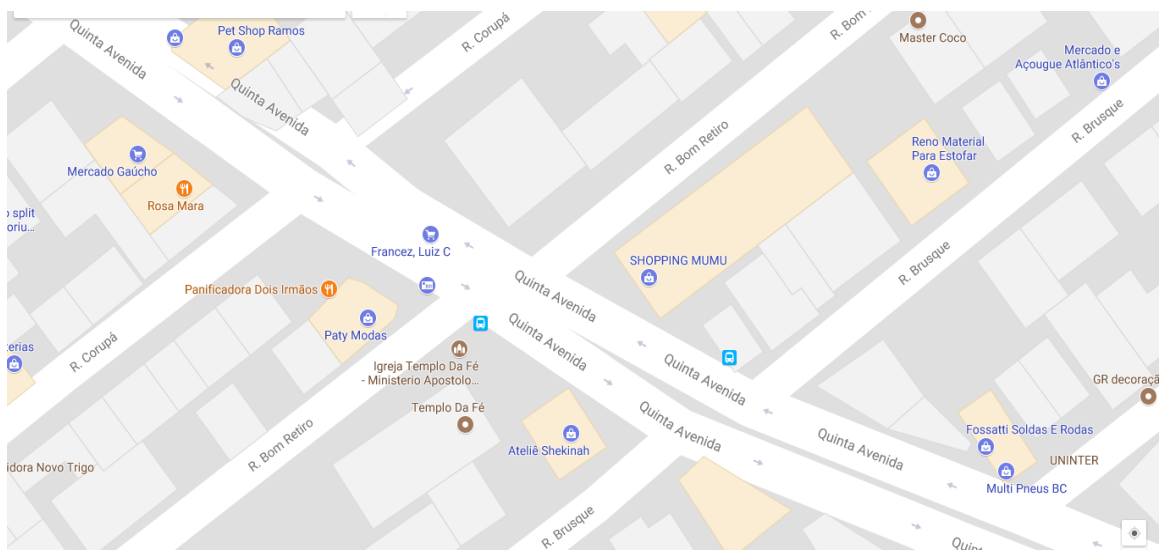


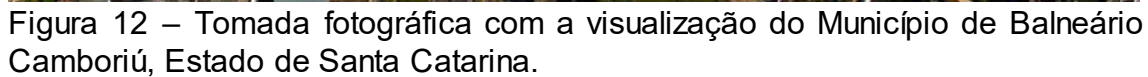
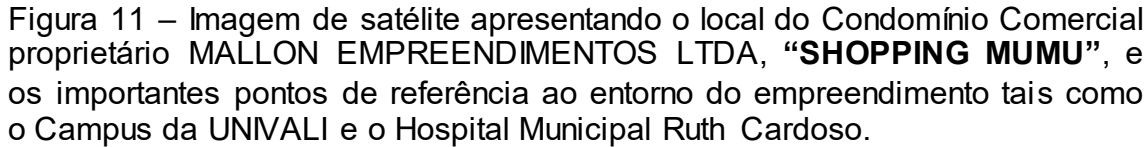
Figura 10 – Imagem do mapa apresentando o local do Condomínio Comercial proprietário MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA, “**SHOPPING MUMU**”, localizado no endereço 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

No lado leste da BR-101, a cidade abriga a Região da Quarta Avenida, Avenida do Estado e por fim, o bairro dos Estados, com uma forte região comercial na prestação de serviços, principalmente da área automotiva e de mobiliário. No Bairro dos Estados se localiza também o Balneário Camboriú Shopping, o maior da cidade, com várias lojas de grifes nacionais, internacionais, além de cinemas e uma ampla praça de alimentação.

Ao longo da Avenida do Estado, via que liga o município de Camboriú até Itajaí via malha urbana, o Bairro das Nações é considerado o segundo em concentração populacional. Nas Nações, como é chamado, o município nos últimos anos tem investido na abertura de uma nova Avenida de ligação com Camboriú, a Martin Luther, que deverá estar concluída no início de 2013. Essa reforma na malha viária desta região visa principalmente desafogar o grande fluxo de veículos no Centro, já que Balneário Camboriú possui mais de 70 mil veículos cadastrados no DETRAN da cidade.

Desde o final dos anos 1990, uma outra área começou a ser povoada no município. Encostado no Bairro das Nações, o Bairro Ariribá se consolida como bairro residencial com casas de alto padrão e condomínios fechados. Ambos os bairros são cortados pela Avenida do Estado. Do outro lado da Avenida, na parte norte da cidade, o Bairro dos Pioneiros também se destaca por ser um bairro, assim como a Barra, com a predominância de uma população nativa, ou como diz o nome, pioneira no povoamento de Balneário Camboriú a partir de sua emancipação político-administrativa em 1964. Hoje o bairro vem se modificando, com a especulação imobiliária, o Pioneiros vem trocando suas casas antigas e tradicionais, por edifícios de alto e de médio padrão de acabamento.

Na região central o município viu também a partir dos anos 1990, um grande boom de moradores de fora de temporada. Cerca de 90% deles são os estudantes. Do final de fevereiro até o início de dezembro, centenas de milhares de imóveis são habitados por estudantes que buscam a região da Foz do Rio Itajaí Açu para alcançarem a sua graduação nas universidades, em especial na UNIVALI de Itajaí e Balneário Camboriú. Outra população também chegou à cidade a partir desta época. As pessoas da Melhor Idade ou Terceira Idade começaram a adquirir imóveis na cidade, buscando principalmente a qualidade de vida, a praia e também tudo que ela oferece em sua estrutura.



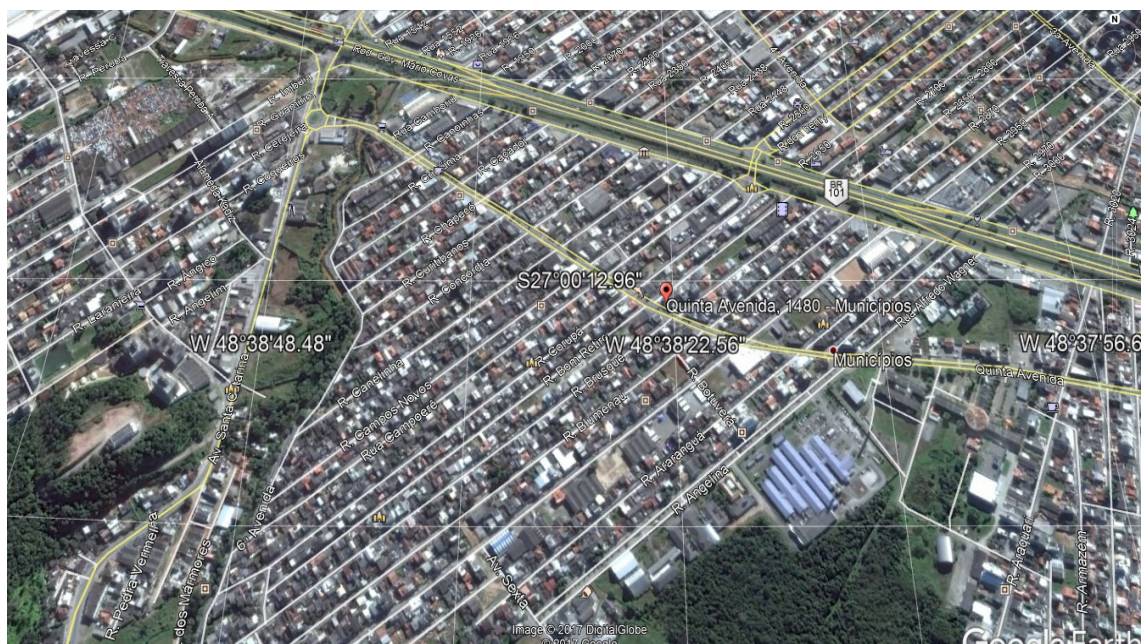


Figura 13 – Imagem Google Earth do Município de Balneário Camboriú, Bairro dos Municípios, empreendimento localizado na 5ª Avenida nº 1.480, esquina com Rua Bom Retiro.

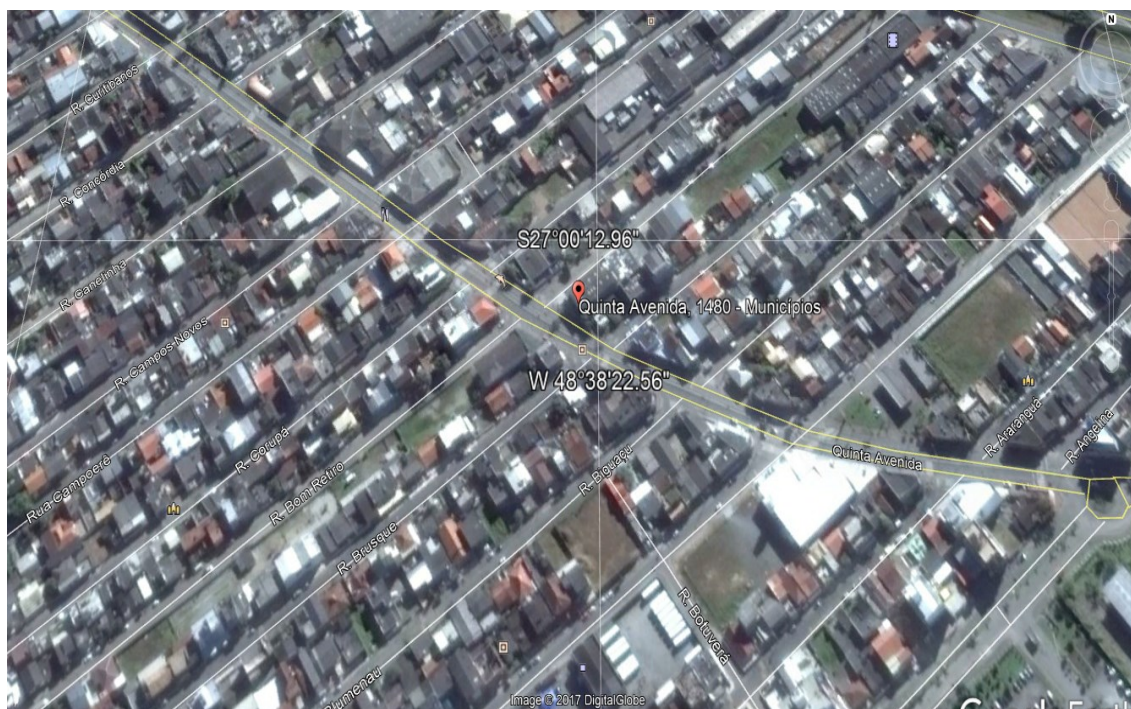


Figura 14 – Imagem Google Earth, apresentando as coordenadas geográficas com a localização do empreendimento endereço na 5ª Avenida nº 1.480, esquina com Rua Bom Retiro, Bairro dos Municípios, Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.



Figura 15 – Tomada fotográfica das vias de acesso ao empreendimento - 5º Avenida nº 1.480, e Rua Bom Retiro, Bairro dos Municípios, Município de Balneário Camboriú.



Figura 16 – Tomada fotográfica das vias de acesso ao empreendimento - Rua Bom Retiro, Bairro dos Municípios, Município de Balneário Camboriú.

3.1 – Caracterização da Região:

A região estudada faz parte da Associação das Municípios da Foz do Rio Itajaí-AMFRI, Limita-se ao leste com o oceano Atlântico, ao Sul com a Associação dos Municípios da Grande Florianópolis – GRANFPOLIS, ao norte com a Associação dos Municípios do Vale do Rio Itapocú – AMVALI, e a oeste com a Associação do Médio Vale do Itajaí – AMMVI.

Balneário Camboriú, Itapema, Piçarras, Penha, Porto Belo e Bombinhas, importantes balneários foram instituídos como locais de interesse turístico nacional na orla marítima, pela lei 6.513/77. Camboriú, Ilhota e Luiz Alves, são caracterizados na região por sua produção agrícola.

A AMFRI foi criada em 28 de Setembro de 1971, através do Decreto Estadual nº 844/71 que criava as Regiões polarizadas do Estado.

A AMFRI, composta inicialmente pelos municípios de Balneário Camboriú, Camboriú, Itajaí, Itapema, Ilhota, Navegantes e Porto Belo. Sofreu alteração através do Decreto nº 1.190/73 de 10 de abril de 1973, que incorporou os municípios de Penha, Piçarras e Luiz Alves, desmembrados da região nordeste.

A associação é caracteristicamente litorânea, seu desenvolvimento deve-se em grande parte a localização da BR 101, que constitui o principal acesso da região. Outras rodovias com a BR 101, e BR 470, compõe os acessos da região.

A presença do Porto de Itajaí e do aeroporto de Navegantes, além da operação do novo Porto de Navegantes, é de grande relevância para o desenvolvimento regional.

Itajaí representa um importante polo na região, concentrando grande parte da oferta de emprego e prestação de serviços, e consequentemente atraindo a maior população da AMFRI.

Município de Balneário Camboriú:

Associação: AMFRI

Secretaria Regional: ADR Itajaí

Área: 47 km² (fonte: IBGE/2010)

População: 131.727,00 (fonte: IBGE/Censo/2016)

Eleitores: 91.574 (fonte: TSE/2016)

PIB: R\$ 4.445.241,01 (fonte: IBGE/2014)



Figura 17 - Mapa da Região da AMFRI.

IDMS do Município de Balneário Camboriú 2016:

O IDMS é uma ferramenta para a aplicação do conceito de desenvolvimento municipal sustentável construído a partir de uma série de indicadores considerados fundamentais para diagnosticar o grau de desenvolvimento de um território.

Esse índice, ao avaliar o desenvolvimento, configura-se como uma ferramenta de apoio à gestão capaz de evidenciar as prioridades municipais e regionais e situar as municipalidades em relação a um cenário futuro desejável.

A sustentabilidade é entendida como o desenvolvimento equilibrado das dimensões Social, Cultural, Ambiental, Econômica e Político-institucional.

Índices do Município de Balneário Camboriú - 2016

IDMS: 0,687

■ Baixo 0,000 a 0,499
 ■ Médio Baixo 0,500 a 0,624
 ■ Médio 0,625 a 0,749
 ■ Médio Alto 0,750 a 0,874
 ■ Alto 0,875 a 1,000

Sociocultural

0,802 ■

Educação

0,801 ■

Valor Índice

Acesso e Permanência Escolar

0,727 ■

Abandono Escolar - Anos Iniciais (1º ao 5º ano) (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)

0,20

0,927 ■

Unidade: % | Min: 2,730 | Max: 0,000

Abandono Escolar - Anos Finais (6º ao 9º ano) (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)

1,00

0,880 ■

Unidade: % | Min: 8,360 | Max: 0,000

Abandono Escolar - Ensino Médio (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)

6,60

0,144 ■

Unidade: % | Min: 7,710 | Max: 0,000

Atendimento Escolar - Educação Infantil (4 a 5 anos) (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010)

101,14

1,000 ■

Unidade: % | Min: 9,760 | Max: 100,000

Atendimento Escolar - Ensino Fundamental (6 a 14 anos) (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010)

97,23

0,779 ■

Unidade: % | Min: 87,480 | Max: 100,000

Atendimento Escolar - Ensino Médio (15 a 17 anos) (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010)

76,87

0,576 ■

Unidade: % | Min: 45,460 | Max: 100,000

Distorção Idade-Série - Ensino Fundamental (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)

11,80

0,737 ■

Unidade: % | Min: 34,251 | Max: 3,781

Distorção Idade-Série - Ensino Médio (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)

17,10

0,776 ■

Unidade: % | Min: 48,910 | Max: 7,893

Desempenho Escolar

0,820 ■

IDEB Rede Pública - Anos Iniciais (1º ao 5º ano) (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)

6,30

1,000 ■

Unidade: un | Min: 4,133 | Max: 6,267

IDEB Rede Pública - Anos Finais (6º ao 9º ano) (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)

5,00

0,641 ■

Unidade: un | Min: 3,633 | Max: 5,767

Infraestrutura Escolar

0,920 ■

Média de Alunos por Turma - Anos Iniciais (1º ao 5º Ano) (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)

21,70

1,000 ■

Unidade: un | Min: 27,330 | Max: 23,523

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Média de Alunos por Turma – Anos Finais (6º ao 9º ano) (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)	23,10	1,000	■
Unidade: un Min: 35,693 Max: 29,187			
Média de Alunos por Turma – Ensino Médio (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)	30,20	0,854	■
Unidade: un Min: 38,493 Max: 28,787			
Unidades Escolares com Estruturas Mínimas Adequadas (Fonte = Censo Escolar - MEC, Ano de Referência = 2015)	82,69	0,827	■
Unidade: % Min: 0,000 Max: 100,000			
Qualidade de Ensino		0,735	■
Docentes com Curso Superior – Anos Iniciais (1º ao 5º ano) (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)	80,20	0,654	■
Unidade: % Min: 42,850 Max: 100,000			
Docentes com Curso Superior – Anos Finais (6º ao 9º ano) (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)	86,60	0,663	■
Unidade: % Min: 60,220 Max: 100,000			
Docentes com Curso Superior – Ensino Médio (Fonte = INEP - MEC, Ano de Referência = 2015)	86,10	0,392	■
Unidade: % Min: 77,140 Max: 100,000			
Conselho Municipal de Educação (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014)	1,00	1,000	■
Unidade: un Min: 0,000 Max: 1,000			
Analfabetismo (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010)	1,34	0,965	■
Unidade: % Min: 29,920 Max: 0,297			

Saúde

0,759 ■

Valor Índice

Cobertura da Atenção Básica		0,426	■
População Atendida por Agentes Comunitários de Saúde (Fonte = DataSUS – MS, Ano de Referência = 2015)	35,52	0,355	■
Unidade: % Min: 0,000 Max: 100,000			
População Atendida por Equipes de Saúde Bucal (Fonte = DataSUS – MS, Ano de Referência = 2015)	46,67	0,467	■
Unidade: % Min: 0,000 Max: 100,000			
População Atendida por Equipes de Saúde da Família (Fonte = DataSUS – MS, Ano de Referência = 2015)	45,67	0,457	■
Unidade: % Min: 0,000 Max: 100,000			
Fatores de Risco e Proteção		0,793	■
Cobertura de Vacinas (Fonte = DataSUS – MS, Ano de Referência = 2015)	116,42	1,000	■
Unidade: % Min: 0,000 Max: 100,000			
Nascidos Vivos com Baixo Peso (Fonte = DataSUS - MS, Ano de Referência = 2015)	9,89	0,681	■
Unidade: % Min: 23,560 Max: 3,491			
Nascidos Vivos com 7 ou mais consultas pré-natal (Fonte = DataSUS - MS, Ano de Referência = 2014)	77,47	0,775	■

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Unidade: % | Min: 0,000 | Max: 100,000

Prevalência de Aleitamento Materno Exclusivo (Fonte = DataSUS - MS, Ano de Referência = 2015) 71,63 0,716 ■

Unidade: % | Min: 0,000 | Max: 100,000

Morbidade 1,000 ■

Incidência de Hipertensão (Fonte = DataSUS – MS, Ano de Referência = 2015) 2,68 1,000 ■

Unidade: % | Min: 16,480 | Max: 4,010

Mortalidade 0,815 ■

Mortalidade Infantil (Fonte = DataSUS – MS, Ano de Referência = 2014) 54,90 0,704 ■

Unidade: un | Min: 184,918 | Max: 0,180

Mortalidade por Causas Externas (Fonte = DataSUS – MS, Ano de Referência = 2014) 59,41 0,842 ■

Unidade: un | Min: 220,168 | Max: 29,210

Mortalidade por Doenças do Aparelho Circulatório (Fonte = DataSUS – MS, Ano de Referência = 2014) 114,81 0,929 ■

Unidade: un | Min: 461,508 | Max: 88,330

Mortalidade por Doenças do Aparelho Digestivo (Fonte = DataSUS - MS, Ano de Referência = 2014) 19,27 0,875 ■

Unidade: un | Min: 113,298 | Max: 5,840

Mortalidade por Doenças do Aparelho Respiratório (Fonte = DataSUS – MS, Ano de Referência = 2014) 45,76 0,881 ■

Unidade: un | Min: 231,408 | Max: 20,670

Mortalidade por Doenças do Sistema Nervoso (Fonte = DataSUS - MS, Ano de Referência = 2014) 16,86 0,770 ■

Unidade: un | Min: 73,178 | Max: 0,000

Mortalidade por Doenças Parasitárias e Infecciosas (Fonte = DataSUS - MS, Ano de Referência = 2014) 19,27 0,807 ■

Unidade: un | Min: 90,878 | Max: 2,180

Mortalidade por Neoplasia Maligna (Câncer) (Fonte = DataSUS - MS, Ano de Referência = 2014) 109,99 0,711 ■

Unidade: un | Min: 292,608 | Max: 35,590

Cultura 0,838 ■

Valor Índice

Estrutura de Gestão para Promoção da Cultura 0,900 ■

Adesão ao Sistema Nacional de Cultura (Fonte = MUNIC - IBGE/MinC, Ano de Referência = 2016) 1,00 1,000 ■

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000

Conselho de Política Cultural (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014) 1,00 1,000 ■

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000


Fundo Municipal de Cultura Exclusivo (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014) 1,00 1,000 ■

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000

Legislação de Proteção ao Patrimônio Cultural Material ou Imaterial (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014) 1,00 1,000 ■


ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000


Plano Municipal de Cultura (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014) 0,50 0,500 

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000

Infraestrutura Cultural 1,000


Equipamentos Socioculturais (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014) 14,00 1,000 

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 13,257


Meios de Comunicação (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014) 6,00 1,000 

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 5,806

Iniciativas Culturais da Sociedade 0,936


Atividades Artesanais (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014) 3,00 0,872 

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 3,440


Grupos Artísticos (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014) 14,00 1,000 

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 13,726

Recursos na Cultura 0,515

Investimento em Cultura Per Capita (Fonte = FINBRA - STN, Ano de Referência = 2015) 28,91 0,808 

Unidade: R\$ | Min: 0,000 | Max: 35,760


Investimento em Cultura sobre a Receita Corrente Líquida (Fonte = Finbra - STN, Ano de Referência = 2015) 0,63 0,222 

Unidade: % | Min: 0,000 | Max: 2,834


Habitação 0,923

Valor Índice


Estrutura de Gestão para Políticas Habitacionais 1,000

Conselho Municipal de Habitação (Fonte = SNHIS – Min. Cidades, Ano de Referência = 2016) 1,00 1,000 

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000


Fundo Municipal de Habitação (Fonte = SNHIS - Min. Cidades, Ano de Referência = 2016) 1,00 1,000 

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000


Plano Municipal de Habitação (Fonte = SNHIS – Min. Cidades, Ano de Referência = 2016) 1,00 1,000 

Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000


Qualidade Habitacional 0,845

Densidade Excessiva de Moradores por Dormitórios (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010) 8,62 0,742 

Unidade: % | Min: 33,400 | Max: 0,000

Domicílios com banheiro de uso exclusivo (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010) 99,70 0,988 

Unidade: % | Min: 75,040 | Max: 100,000

Domicílios com energia elétrica de companhia distribuidora (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010) 98,68 0,805 

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Unidade: % | Min: 93,220 | Max: 100,000


Econômica

0,637 

Economia


Valor Índice

Agregação de Valor Econômico

0,614 

ICMS Per Capita (Fonte = FINBRA - STN, Ano de Referência = 2015)


298,84

0,228 

Unidade: R\$ | Min: 0,000 | Max: 1.312,260


ISS Per Capita (Fonte = FINBRA - STN, Ano de Referência = 2015)

326,04

1,000 

Unidade: R\$ | Min: 0,000 | Max: 238,090

Dinamismo Econômico

0,664 

Crescimento do PIB (Fonte = IBGE, Ano de Referência = 2013)

14,69

0,607 

Unidade: % | Min: -35,157 | Max: 46,977

Evolução dos Empregos Formais (Fonte = RAIS - MTE, Ano de Referência = 2015)


0,07

0,501 

Unidade: % | Min: -28,460 | Max: 28,460

Evolução dos Estabelecimentos Empresariais (Fonte = RAIS - MTE, Ano de Referência = 2015)


1,38

0,541 

Unidade: % | Min: -16,830 | Max: 16,830

Índice de Gini (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010)


0,53

0,470 

Unidade: un | Min: 1,000 | Max: 0,000

PIB per capita (Fonte = IBGE, Ano de Referência = 2013)


32.105,78

1,000 

Unidade: R\$ | Min: 5.600,080 | Max: 17.372,130


Receita Média dos Microempreendedores Individuais (MEI) (Fonte = Ciga - RFB, Ano de Referência = 2015)

28.643,58

0,864 

Unidade: R\$ | Min: 0,000 | Max: 33.146,570

Nível de Renda

0,634 

Domicílios em Situação de Pobreza (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010)

3,22

0,861 

Unidade: % | Min: 23,140 | Max: 0,000

Remuneração Média dos Trabalhadores Formais (Fonte = RAIS - MTE, Ano de Referência = 2015)

1.948,09

0,407 

Unidade: un | Min: 788,000 | Max: 3.636,857


Ambiental

0,612 

Meio Ambiente

Valor Índice


Cobertura de Saneamento Básico


0,974 

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV


Domicílios Atendidos Direta ou Indiretamente por Coleta de Lixo (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010) Unidade: % Min: 40,520 Max: 100,000	99,96	0,999	■
Domicílios Atendidos por Rede Pública de Água (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010) Unidade: % Min: 38,180 Max: 100,000	96,34	0,941	■
Domicílios com Acesso à Rede Geral de Esgoto ou Fossa Séptica (Fonte = Censo Demográfico - IBGE, Ano de Referência = 2010) Unidade: % Min: 42,290 Max: 100,000	98,98	0,982	■
Gestão Ambiental		0,250	■
Agenda 21 Local (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2015) Unidade: un Min: 0,000 Max: 1,000	0,50	0,500	■
Licenciamento de Impacto Local (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2015) Unidade: un Min: 0,000 Max: 1,000	0,00	0,000	■
Preservação Ambiental		--	
Áreas de Matas e Florestas Naturais Preservadas nas Propriedades Agropecuárias (Fonte = Censo Agropecuário - IBGE) Unidade: % Min: 0,000 Max: 22,480	--	--	
Político Institucional		0,696	■
Finanças Públicas		0,874	■
	Valor	Índice	
Saúde Financeira		0,926	■
Endividamento Público Municipal (Fonte = FINBRA - STN, Ano de Referência = 2015) Unidade: % Min: 240,000 Max: 0,000	0,00	1,000	■
Receita Comprometida com Folha de Pessoal (Fonte = FINBRA - STN, Ano de Referência = 2015) Unidade: % Min: 59,402 Max: 48,598	51,01	0,777	■
Suficiência de Caixa (Fonte = FINBRA - STN, Ano de Referência = 2015) Unidade: un Min: 0,000 Max: 1,000	1,00	1,000	■
Estímulo ao Investimento		0,726	■
Investimento Público per capita (Fonte = STN/FINBRA, Ano de Referência = 2015) Unidade: un Min: 0,000 Max: 638,000	520,56	0,816	■
Investimento Público sobre a Receita Corrente Líquida (Fonte = FINBRA - STN, Ano de Referência = 2015) Unidade: % Min: 0,000 Max: 17,954	11,42	0,636	■
Capacidade de Receita		0,971	■

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV


Receita Corrente Líquida Per Capita (Fonte = FINBRA - STN, Ano de Referência = 2015) 4.557,43 0,941 
Unidade: R\$ | Min: 0,000 | Max: 4.842,580

Receita Própria sobre a Receita Corrente Líquida (Fonte = FINBRA - STN, Ano de Referência = 2015) 36,57 1,000 
Unidade: % | Min: 0,000 | Max: 21,829


Gestão Pública

0,768 
Valor Índice


Articulação com o Exterior 1,000


Participação em Consórcios Públicos Intermunicipais (Fonte = MUNIC - IBGE , Ano de Referência = 2015) 1,00 1,000 
Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000


Capacidade de Planejamento 0,575

Planos de Desenvolvimento Setoriais (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014) 2,00 0,575 
Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 3,480


Gestão Financeira 0,833

Cadastro Imobiliário Informatizado (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2015) 1,00 1,000 
Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000


Cadastro de ISS Informatizado (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2015) 1,00 1,000 
Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000

Planta Genérica de Valores Informatizada (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2015) 0,50 0,500 
Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 1,000


Governo Eletrônico 0,583

Serviços Disponibilizados no Portal do Município (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014) 7,00 0,583 
Unidade: un | Min: 0,000 | Max: 12,000


Qualidade do Quadro Funcional 0,849

Servidores com Curso Superior (Fonte = MUNIC - IBGE, Ano de Referência = 2014) 47,56 0,849 
Unidade: % | Min: 0,000 | Max: 56,000

Participação Social

0,385 
Valor Índice

Participação Eleitoral 0,207

Participação nos Pleitos Eleitorais (Fonte = TSE, Ano de Referência = 2014) 77,36 0,207 
Unidade: % | Min: 71,460 | Max: 100,000

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Representatividade de Gêneros

0,562

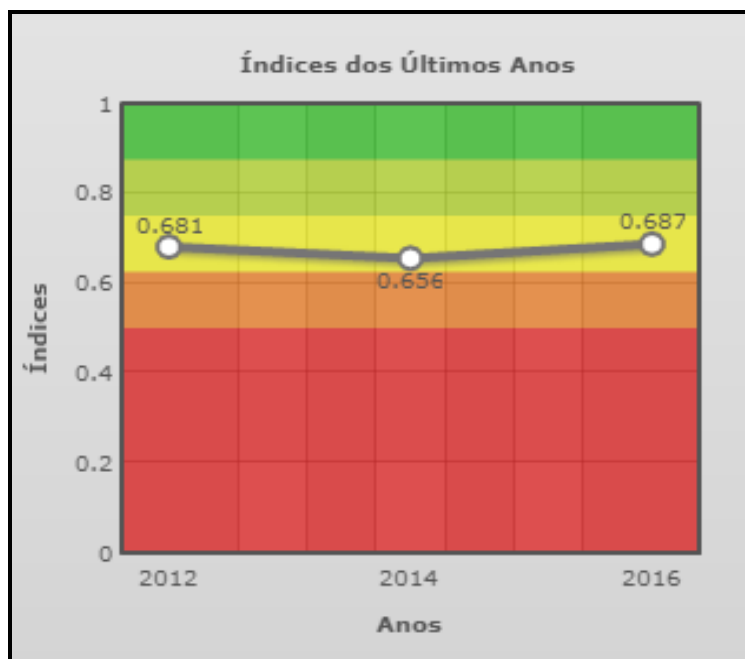
Representatividade de Gêneros entre Candidatos a Vereadores (Fonte = TSE, Ano de Referência = 2016)

32,47

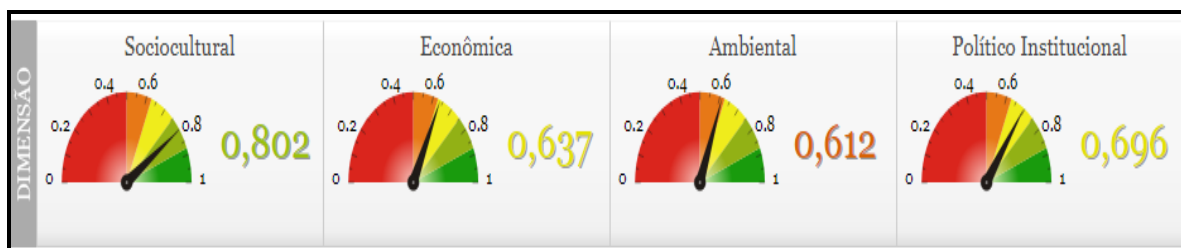
0,562

Unidade: % | Min: 10,000 | Max: 50,000

Índice de Desenvolvimento Municipal Sustentável (IDMS). Município de Balneário Camboriú – Estado de Santa Catarina.



Composição do Índice



4 – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

4.1 – Política Nacional de Desenvolvimento Urbano:

Estabelece a política de desenvolvimento urbano, remetendo sua execução ao poder público municipal, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções da cidade, bem como garantir o bem-estar de seus habitantes, inclusive ao poder público, a exigência do aproveitamento do solo não edificado, conforme artigo 182 e seguintes. Estas previsões legais vêm atender os anseios sociais, derrubando o caráter absoluto da propriedade, predominante em tempos pretéritos.

Assim, evidente que a Legislação Federal, inclusive a Carta Magna, fomenta a ocupação do solo urbano de acordo com a característica de cada município, remetendo a esses a sua regulamentação.

Constituição da República Federativa do Brasil de 1988

Primeira das constituições brasileiras a tratar de forma detalhada da proteção e da defesa do meio ambiente, há quem diga uma das mais completas do mundo em relação a matéria.

Art 225: “Todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. ”

Lei nº 6.938/81 – Lei da Política Nacional do Meio Ambiente

Art 2º: “A política Nacional do Meio Ambiente tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar no País, condições ao desenvolvimento sócio-econômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana,.. ”

Lei nº 9.605/98 – Lei de Crimes Ambientais

Art 3º: “As pessoas jurídicas serão responsabilizadas administrativa, civil e penalmente conforme o disposto nesta Lei, nos casos em que a infração seja cometida por decisão de seu representante legal ou contratual, ou de seu órgão colegiado, no interesse ou benefício da sua entidade. ”

Lei nº 9.795/99 – Lei da Política Nacional de Educação Ambiental

Art 1º: “Entendem-se por educação ambiental os processos por meio dos quais o indivíduo e a coletividade constroem valores sociais, conhecimentos, habilidades, atitudes e competências voltadas para a conservação do meio ambiente, bem de uso comum do povo, essencial à sadia qualidade de vida e sua sustentabilidade. ”

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art 2º: “A educação ambiental é um componente essencial e permanente da educação nacional, devendo estar presente, de forma articulada, em todos os níveis e modalidades do processo educativo, em caráter formal e não-formal. ”

Lei nº 11.428/06 – Trata da Utilização e Proteção da Vegetação Nativa do Bioma da Mata Atlântica

Art 1º: “A conservação, a proteção, a regeneração e a utilização do Bioma Mata Atlântica, patrimônio nacional, observando o que estabelece esta lei, bem como a legislação ambiental vigente, em especial a lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965. ”

Lei nº 10.257/2001 – Estudo da Cidade

Estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art 36. 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.

Art 37. 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.

LEI Nº 2686, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2006 - "DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ"

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Em atendimento ao disposto no art. 182, § 1º, da Constituição Federal, ao art. 104 da Lei Orgânica do Município do Balneário Camboriú e às

disposições constantes da Lei Nacional nº 10.257 de 10 de julho de 2001, a política de gestão urbana do Município do Balneário Camboriú será regulada de acordo com este Plano Diretor.

Capítulo II - AS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE GESTÃO URBANA

Art. 7º - A política de gestão urbana do Município do Balneário Camboriú observará as seguintes diretrizes:

I - integração do Balneário Camboriú na sua região metropolitana, articulando as suas infra-estruturas físicas e recursos naturais, bem como determinados serviços com os dos municípios a ele conturbados;

II - promoção de condições de habitabilidade por meio do acesso de toda a população a terra urbanizada, à moradia adequada e ao saneamento ambiental bem como da garantia de acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos com equidade e de forma integrada;

III - implementação de estratégias de ordenamento da estrutura espacial da cidade, valorizando os elementos naturais, assegurando a toda população o acesso à infra-estrutura, equipamentos e políticas sociais e promovendo o equilíbrio ambiental;

IV - melhoria da qualidade do ambiente urbano por meio da recuperação, proteção, conservação e preservação dos ambientes natural, construído e paisagístico;

V - ordenação e controle do uso e ocupação do solo com vistas a respeitar as condições ambientais e infra-estruturais e valorizar a diversidade espacial e cultural da cidade com as suas diferentes paisagens formadas pelo patrimônio natural e construídas, elementos da identidade do Balneário Camboriú;

VI - proibição da utilização inadequada e da retenção especulativa de imóveis urbanos, bem como o parcelamento do solo, o adensamento populacional e o uso das edificações de forma incompatível com a infra-estrutura urbana disponível e com o crescimento planejado da cidade;

VII - garantia da efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor do Balneário Camboriú, assim como dos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação;

VIII - promoção e fortalecimento da dinâmica econômica de forma compatível com o padrão de sustentabilidade ambiental mediante regulação da distribuição espacialmente equilibrada e o estímulo à implantação de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho, emprego e renda;

IX - redução dos custos tarifários dos serviços públicos para os usuários de baixa renda e garantia do serviço universalizado e com qualidade para a efetivação da política urbana;

X - ordenação e controle do uso e ocupação do solo com vistas a respeitar e valorizar a permeabilidade do solo e o uso adequado dos espaços públicos;

XI - execução e implementação de projetos e obras de infra-estrutura necessários e imprescindíveis ao desenvolvimento estratégico do Balneário Camboriú como cidade multicultural e de caráter regional, na proporção da sua expectativa de crescimento como pólo turístico, econômico, tecnológico, científico e cultural, de abrangência local e regional, promovendo a qualidade de vida, obedecendo-se os **estudos de impacto** ambiental, **de vizinhança** e outros que se fizerem necessários;

XII - implementação da legislação para os usos incompatíveis e inconvenientes, tais como os que afetam as condições de moradia, repouso, trabalho, segurança e circulação, bem como operacionalização da respectiva fiscalização continuada e dos meios eficazes para punir e sanar as irregularidades geradas pelos infratores.

Capítulo V - DOS PARÂMETROS E INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 174 Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, pelo Município, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Instrumentos de Planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de uso e ocupação do solo - e legislação urbanística;
- e) plano estratégico de desenvolvimento econômico
- f) plano diretor municipal de turismo
- g) política municipal de segurança pública
- h) plano preventivo de defesa civil
- i) plano de contingência e emergência
- j) plano municipal de habitação
- k) plano de gestão de saneamento ambiental integrado

- l) plano setorial de macrodrenagem
- m) plano setorial de controle de riscos e de proteção da orla
- n) plano setorial de mobilidade do sistema viário e de transporte público urbano
- o) planos, programas e projetos setoriais;
- p) programas e projetos especiais de urbanização;
- q) instituição de unidades de conservação;
- r) zoneamento ambiental;
- s) plano de regularização das zonas especiais de interesse social;
- t) código do meio-ambiente de Balneário Camboriú.

II - Instrumentos Jurídico-urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) outorga onerosa do direito de construir (solo criado);
- e) transferência do direito de construir (solo criado);
- f) operação urbana consorciada (solo criado);
- g) consórcio imobiliário;
- h) direito de preempção;
- i) direito de superfície;
- j) estudo de impacto de vizinhança;**
- k) estudo prévio de impacto ambiental;
- l) licenciamento ambiental;
- m) tombamento;
- n) desapropriação.

5 – DIAGNÓSTICO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

No diagnóstico que pretende caracterizar a área de influência de implantação e operação do Condomínio Comercial perante os impactos que possam alterar o cotidiano da população residente no entorno foram desenvolvidos levantamentos bibliográficos e em campo, pertinentes aos elementos físicos, bióticos, sociais e econômicos que constituem o meio ambiente da área de influência direta. A partir destes levantamentos realizou-se uma caracterização dos ecossistemas e das atividades humanas na situação atual.

Para o levantamento e avaliação dos componentes biológicos, além de dados bibliográficos foi realizado um estudo de campo capaz de caracterizar a fauna, flora e vegetação que ocorrem na área de estudo.

Para o levantamento dos aspectos antrópicos foram realizadas pesquisas junto à Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, através de suas secretarias, além dos dados bibliográficos.

5.1 - Meio Físico

5.1.1 – Erosão decorrente da remoção da cobertura vegetal e movimentação de terra

O terreno em questão não apresenta diferença de nível, estabilizado, sem ação erosiva, não havendo necessidade de remoção de vegetação e de movimentação de terra. O imóvel comercial encontra-se edificado e pronto para sua ocupação.



Figura 18 - Tomada Fotográfica da Fachada frontal e lateral do Condomínio Comercial, 5ª Avenida esquina com Rua Bom Retiro – Balneário Camboriú.

5.1.2 – Poluição sonora

A operação do Condomínio Comercial não utiliza equipamentos geradores de ruídos acima dos níveis permitidos. Não há equipamentos com produção de ruídos, não acarretando irritabilidade e fadiga mental da população residente no entorno. O ruído maior produzido é da movimentação de pessoas e veículos durante o funcionamento da empresa, mas não deve ser um impacto significativo, visto haver outras empresas em funcionamento no entorno com movimentação de carga e pessoal, considerando o crescente desenvolvimento econômico do Bairro dos Municípios, município de Balneário Camboriú.



Figura 19 - Tomada Fotográfica da 5ª Avenida, movimentação de pessoas e veículos, também outras empresas em funcionamento no entorno do Condomínio Comercial, com movimentação de carga e pessoal. Bairro dos Municípios – Balneário Camboriú.

5.1.3 – Qualidade do ar

O estabelecimento e operação do Condomínio Comercial não irá alterar a qualidade do ar no entorno, visto que não possui chaminé, não utiliza queimadores, nem caldeiras.

O acesso ao Condomínio Comercial possui pavimentação, o que resulta pouco desprendimento de partículas sólidas em suspensão (poeira). O material particulado é inerte por isso não causa intoxicação.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

É um impacto difícil de ser mensurado, porém não deve causar desconforto à população visto a pavimentação dos acessos.

Também a movimentação de veículos de carga para a empresa produzirá gases dos escapamentos resultantes da queima de combustíveis. A quantidade de gases liberados deve ser pequena, considerando sua baixa periodicidade.

Algumas ações podem reduzir estes impactos. Para minimizar os efeitos da poluição gerada por emissão de gases dos motores recomenda-se regulagem constante dos mesmos. Adotar manutenção preventiva e corretiva, principalmente para os veículos de carga. Para evitar o desprendimento de poeira deve-se manter a umidade do solo nos dias mais secos, limitar a velocidade dos veículos com o uso de obstáculos e placas de sinalização.



Figura 20 - Tomada Fotográfica que representa a movimentação urbana no entorno do Condomínio Comercial.



Figura 21 - Movimentação urbana no entorno do Condomínio Comercial.

5.2 - Meio Biótico

5.2.1 – Prejuízos a fauna terrestre

Prejuízos à fauna local é um impacto que pode ser desconsiderado visto sua baixa magnitude. Na área onde se pretende a implantação e operação do empreendimento a grande maioria das espécies que podem ser encontradas são generalistas, aquelas que vivem em áreas urbanizadas e estão acostumadas ao convívio com o ser humano. O local se apresenta antropizado, de grande movimentação humana. Apresenta uma área com cobertura vegetal nativa nos arredores para refúgio, repouso, alimentação e nidificação da fauna local e que não irá sofrer interferência com a implantação e operação da empresa.

Sugere-se como medida mitigadora para evitar óbito de animais, que sejam retirados produtos potencialmente lesivos como embalagens e vasilhames com resíduos tóxicos. Quanto às espécies consideradas peçonhentas, estas devem ser retiradas da área de trânsito de pessoas e liberadas em áreas próximas onde não haja circulação.



Figura 22 - Tomada Fotográfica que representa a Movimentação urbana.

5.3 – Meio sócio econômico

5.3.1 – Conflitos entre a operação do Condomínio Comercial e a rotina dos moradores

A área apresentada é fortemente antropizada, inserida em zona urbana, próxima ao centro da cidade, com grande circulação de pedestres e veículos exercendo atividades sociais, econômicas e culturais sobre o ambiente. Apresenta a operação de várias empresas no seu entorno não afetando a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, onde se permite a análise das indiferenças entre as condições que existiram com a atividade do empreendimento e as que existem sem essa ação.

A operação do Condomínio Comercial não irá provocar ruídos, poeira, tráfego de veículos ou um contingente de trabalhadores em níveis que já não façam parte da rotina da população.

O Condomínio Comercial é um empreendimento pequeno, de administração familiar, que irá operar em uma edificação tipo galpão pré-moldado com alvenaria, composta de 01 pavimento térreo com área de 670,31m², e 01 mezanino de escritórios em alvenaria com área de 75,72m², perfazendo uma área total construída de 746,03m², conforme já apresentada a planta arquitetônica e o relatório fotográfico. Está localizado no endereço da 5°

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

Com previsão de operação de 41 pequenas lojas contidas dentro do Condomínio Comercial, estarão envolvidas aproximadamente direta e indiretamente um contingente de 46 pessoas.

Sendo que 05 funcionários diretamente contratados pelo Condomínio Comercial, serão um funcionário de segurança na área de vendas, um na administração/gerência, um no almoxarifado, um na parte de vendas e um motorista nas entregas das mercadorias.

Indiretamente estarão envolvidos aproximadamente 41 colaboradores na operação das pequenas lojas contidas dentro do Condomínio Comercial.



Figura 23 - Tomada Fotográfica - Frente do Condomínio Comercial com a entrada e saída do empreendimento.



Figura 24 - Tomada Fotográfica - Lateral do Condomínio Comercial com a entrada e saída do empreendimento e também portão para carga e descarga de mercadorias.

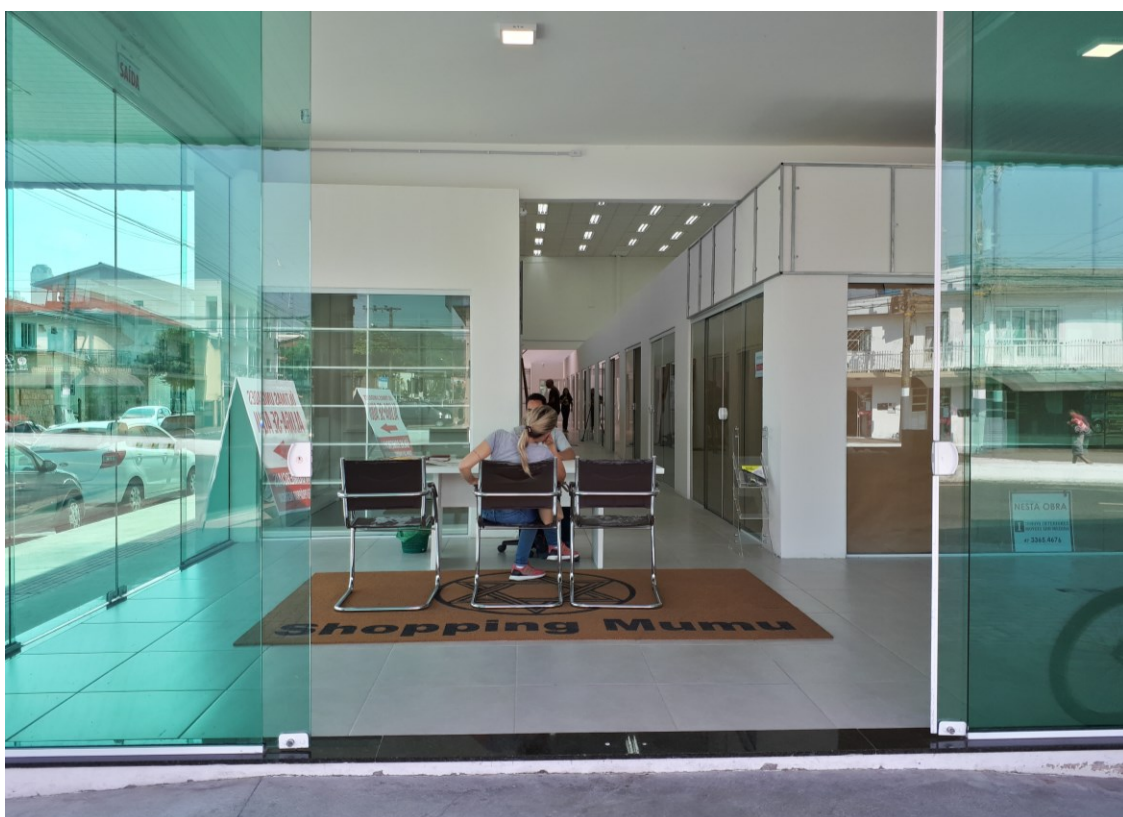


Figura 25 - Tomada Fotográfica – Vista Interna do Condomínio Comercial com a entrada e saída do empreendimento.



Figura 26 - Tomada Fotográfica – Vista Interna do galpão Condomínio Comercial onde estão inseridas as 41 lojas.



Figura 27 - Tomada Fotográfica – Vista Interna do galpão Condomínio Comercial onde estão inseridas as 41 lojas.



Figura 28 - Tomada Fotográfica – Vista Interna portão dos fundos do galpão Condomínio Comercial onde estão inseridas as 41 lojas.



Figura 29 - Tomada Fotográfica – Vista Interna corredor 01 das lojas do Condomínio Comercial.



Figura 30 - Tomada Fotográfica – Vista Interna corredor 02 das lojas e na parte superior o Mezanino onde estão localizados os escritórios do Condomínio Comercial.



Figura 31 - Tomada Fotográfica – Vista Interna escada de acesso a parte superior do Mezanino onde estão localizados os escritórios do Condomínio Comercial.



Figura 32 - Tomada Fotográfica – Vista Interna da parte superior do Mezanino onde estão localizados os escritórios do Condomínio Comercial.



Figura 33 - Tomada Fotográfica – Vista Interna da parte superior da estrutura das 41 lojas contidas dentro do galpão Condomínio Comercial.



Figura 34 - Tomada Fotográfica – Vista Interna do galpão Condomínio Comercial onde estão previstos na sua infra-estrutura banheiros que atendem as exigências das normas técnicas pertinentes quanto ao uso e acessibilidade.



Figura 35 - Tomada Fotográfica – Vista Interna do galpão Condomínio Comercial onde estão previstos na sua infra-estrutura banheiros que atendem as exigências das normas técnicas pertinentes quanto ao uso e acessibilidade.



Figura 36 - Tomada Fotográfica – Vista da área externa fundos do galpão Condomínio Comercial, portão de acesso interno.



Figura 37 - Tomada Fotográfica – Vista da área externa fundos do galpão Condomínio Comercial, portão de acesso externo.

5.3.2 – Aumento na oferta de empregos

A mão de obra relacionada ao empreendimento deverá exigir alguns trabalhadores que deverão ser recrutados na própria cidade o que irá propiciar um aumento de oferta de empregos. Este aumento na oferta de postos de trabalho cria novas fontes de renda para a população local incrementando a demanda de bens e serviços, fortalecendo o comércio local.

5.3.3 – Aumento na demanda de bens e serviços

As atividades de operação do empreendimento irão incrementar o consumo de bens e serviços, acarretando um aumento na arrecadação de impostos e taxa.

5.3.4 – Desenvolvimento de vetores

O acúmulo de entulho pode tornar-se um lugar propício à atração e ao desenvolvimento de espécies sinantrópicas que atuam como vetores de agentes etiológicos de diversas doenças.

Para evitar a proliferação de vetores de doenças é importante manter medidas de higiene principalmente na correta destinação dos resíduos gerados pelo empreendimento e estruturas adequadas para o armazenamento de materiais de destinação do lixo.

Faz-se necessário a conscientização dos operários para o armazenamento adequado e a disposição final correta dos resíduos gerados.

5.3.5 – Aumento do tráfego de veículos

A operação da empresa não acarretará em um aumento no tráfego de veículos pesados, pois os caminhões que transportam mercadorias para a empresa são de pequeno porte, com baú fechado.

A distribuição das mercadorias e administração será feita com dois veículos e duas motos, não implicando em transtorno para a comunidade local, pois o trânsito de veículos não será maior do que já transita no local, considerando o acentuado desenvolvimento da região do Bairro dos Municípios, município de Balneário Camboriú.



Figura 38 - Tomada Fotográfica – Veículos utilizados que serão utilizados Condomínio Comercial, não implicando em transtorno para a comunidade local, pois o trânsito de veículos não será maior do que já transita no local.

5.3.6 – Receita tributária

A aquisição de materiais e equipamentos para a operação do empreendimento implicará no aumento da arrecadação tributária. Está previsto o aumento da arrecadação de ICMS, IPI e ISS contribuindo nas receitas municipais, estaduais e federais.



Figura 39 – Aumento da arrecadação tributária, geração de empregos e renda para a comunidade local proporcionado pelo Condomínio Comercial MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA, “**SHOPPING MUMU**”, localizado no endereço 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

6 – PREFEITURA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTARIA

ANEXO II - TERMO DE REFERENCIA PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

I APRESENTACAO

1.1. Atividade prevista:

O tipo de atividade a que se propõe o empreendimento ao qual já se encontra edificado é a atividade de SHOPPING.

1.2 Identificação do empreendimento

O tipo de empreendimento quanto à estrutura física para desenvolvimento da atividade está descrito no item 1 fl 03 deste EIV.

1.3. Identificação do empreendedor

Ver item 1.1 fl 06 deste EIV.

1.4. Identificação da Equipe técnica responsável pelo EIV

O Engenheiro Civil Alexandre Sant'Ana Potricos é o responsável pelo Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento SHOPPING MUMU.

II. CARACTERISTICAS DO EMPREENDIMENTO

2.1. Características do imóvel

O imóvel apresenta a mesma condição anterior à implantação do empreendimento bem como a sua Área e relevo, não possui a presença de vegetação, não possui áreas de preservação permanente. Ver o mapa de localização com vias de acesso e fotos no item 3 fls 14 e 16 deste EIV.

2.2. Dimensionamento do empreendimento

O empreendimento já existe, seus índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento (coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável), metragem total e número de salas, vagas de estacionamento de veículos e bicicletas estão apresentados neste EIV no item 1 nas folhas 03 à 09.

2.3. Descrição dos equipamentos disponíveis

Os equipamentos que estarão previstos para o empreendimento, serão portões eletrônicos, sistemas de ar condicionado tipo Split e câmeras de monitoramento.

2.4. Descrição das obras

A edificação já está construída e foi adotado o método construtivo tipo galpão pré-moldado, piso cerâmico e divisórias internas em gesso acartonado e vidro temperado.

2.5. Cronograma de implantação

A edificação já está construída.

2.6. Levantamento planialtimétrico/Topográfico

A edificação já está construída.

2.7. Levantamento Florestal

Não existiam vegetações no imóvel e por este motivo não houve o processo de licenciamento ambiental bem como as respectivas licenças.

2.8. Terraplanagem

A edificação já está construída.

2.9. Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes

A edificação já está construída.

2.9.1 Consumo de água

O fornecimento de água é feito através da EMASA.

2.9.2 Consumo de energia elétrica

O fornecimento de energia elétrica é feito através da CELESC.

2.9.3 Produção de Resíduos Sólidos

Não produz resíduos sólidos.

2.9.4. Produção de Efluentes líquidos

Os efluentes são captados através do sistema de tratamento da EMASA.

2.9.5. Efluente de drenagem e águas pluviais geradas

Os efluentes são captados através do sistema de tratamento da EMASA.

2.9.6. Produção de ruído, calor, vibração e radiação e emissões atmosféricas (Indicar os equipamentos geradores)

O empreendimento não possui emissões atmosféricas.

2.10 Estudo de Insolação e Sombreamento

O comportamento da insolação e do sombreamento gerados pela inserção da edificação para as 4 estações do ano não afeta os imóveis ao redor o empreendimento, por se tratar de galpão de 01 pavimento.

2.11 Estudo de Ventilação

Os ventos dominantes e secundários não produzem a formação de zonas de turbulência.

2.12. Sistema Viário e o Empreendimento

2.12.1 Características de localização e acessos

Ver item 1 deste EIV.

2.13. Uso Racional de Infraestrutura ou aspectos voltados à sustentabilidade

A edificação já está construída.

2.14. Geração de Emprego e Renda

A edificação já está construída.

Ver item 1 deste EIV.

2.15. Investimento previsto

A edificação já está construída.

III- CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

3.1. Delimitação da área de vizinhança

Ver item 1 deste EIV.

3.2. Aspectos históricos da vizinhança

Ver item 3 deste EIV.

3.3. Características do espaço urbano, zoneamento e uso e ocupação do solo

Ver item 1 deste EIV.

3.3.1. Limitações da ocupação do solo

Não possui a presença de áreas preservação permanente, riscos geológicos.

3.4. Equipamentos públicos de infraestrutura urbana

Ver item 1 deste EIV.

3.4.1. Energia elétrica

O fornecimento de energia elétrica é feito através da CELESC

3.4.2. Esgoto sanitário

Os efluentes são captados através do sistema de tratamento da EMASA.

3.4.3. Água

O fornecimento de água é feito através da EMASA.

3.4.4. Resíduos sólidos

Os efluentes são captados através do sistema de tratamento da EMASA.

3.4.5. Telecomunicação

Fornecidos por empresas em operação na região.

3.4..6. Drenagem

Os efluentes são captados através do sistema de tratamento da EMASA.

3.5. Equipamentos Públicos de Uso Comunitário

Os equipamentos públicos de uso comunitário disponíveis na área de vizinhança e a viabilidade de atendimento ao empreendimento são atendidos pela municipalidade.

3.5.1.Educação

Existem escolas públicas municipais, estaduais e Universidade particular nas proximidades.

3.5.2. Saúde

Existem postos de saúde e hospitais públicos e particulares nas proximidades.

3.5.3. Cultura

Existem programas municipais de incentivo a cultura.

3.5.4.Esporte e Lazer

Existem programas municipais de incentivo.

3.5.5.Patrimônio Histórico e Cultural

Existem programas municipais de incentivo.

3.5.6. Praças, áreas verdes e espaços públicos

Existem nas proximidades.

3.6. Sistema Viário da Área de vizinhança

Atende ao empreendimento devido o entorno do empreendimento ser densamente povoado e os serviços já se encontram em perfeito funcionamento atendendo a demanda da região.

3.6.1. Avaliação da compatibilidade do sistema viário

As principais vias da área de vizinhança, gabarito existente e projetado hierarquização, sentido do tráfego, vias projetadas, tipos de modais existentes itinerário das linhas de transporte público, terminais, abrigos de ônibus, pontos de taxi, sistema cicloviário, já existem e atendem perfeitamente o empreendimento para um horizonte de implantação de 5 e 10 anos.

3.7. Leitura da Paisagem

Ver item 3 deste EIV.

3.7.1. Percepção do território e da Paisagem Natural como Pano de Fundo

Ver item 3 deste EIV.

3.7.2. Inserção do empreendimento na paisagem do entorno

Ver item 3 deste EIV.

3.7.3. Marcos referencias na paisagem

Ver item 3 deste EIV.

3.8. Analise dos níveis de pressão sonora

Os principais emissores de ruído da vizinhança, do empreendimento, então de acordo com os níveis previstos e toleráveis de pressão sonora identificados com a legislação existente.

3.9. Dados Demográficos

Ver item 3 deste EIV.

3.10. Aspectos Econômicos

Ver item 3 deste EIV.

4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA

4.1.METODOLOGIA PARA IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

4.1.1.METODOLOGIA QUALITATIVA

Para a avaliação quali-quantitativa dos impactos, os mesmos devem ser divididos em dois grupos:

Impactos Reais: aqueles relacionados com o desenvolvimento normal da atividade, durante as fases de implantação e operação;

Impactos Potenciais: são aqueles que não se espera que aconteçam; enquadram-se mais como risco de ocorrência do que propriamente um impacto. São situações emergenciais, com pouquíssimas chances de ocorrer.

Uma vez identificados os impactos reais, os mesmos devem ser classificados obtendo assim os seguintes atributos para a classificação dos impactos:

Natureza: estabelece a natureza dos impactos (durante ou após a execução da obra), podendo ser:

Positivos, quando trazem algum benefício ou melhoram o aspecto ambiental e/ou socioeconômico; ou

Negativos, quando ocorrem alterações nos componentes físicos, bióticos e socioeconômicos.

Fase de ocorrência: indica a fase de ocorrência do impacto, podendo ocorrer durante a implantação, durante a operação ou transgredir ambas as fases, ocorrendo na implantação e operação;

Área de Abrangência: trata da dimensão dos impactos, podendo ser:

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

ADA, quando ocorrem apenas no imóvel de implantação do empreendimento, ou Área Diretamente Afetada;

AVI, quando ocorrem na Área de Vizinhança Imediata;

AI, quando ocorrem na Área de Influência.

Incidência: estabelece como a ação impacta o componente, podendo ser de forma:

Direta, quando o componente é alterado imediatamente em virtude da ação; ou

Indireta, quando a ação pode ou não alterar o componente;

Expectativa de ocorrência: avalia-se a carência dos impactos determinando que possam ser

Certa, impactos inerentes à atividade modificadora do ambiente;

Incerta, impactos que dependem de uma combinação de fatores para se manifestar;

Prazo de duração: determina quanto tempo poderão ser observados os fenômenos, podendo ser:

Temporários, quando seus efeitos cessam pela recuperação natural ou pela ação das medidas mitigadoras a serem implementadas;

Permanentes, quando a alteração persiste ao longo do tempo; ou

Cíclicos, quando seus efeitos ocorrem de forma intermitente.

Reversibilidade: classificam-se os impactos negativos como:

Reversíveis, quando o componente pode retornar ao seu estado (em termos de qualidade) de antes da execução da ação;

Parcialmente reversíveis, quando o componente pode retornar parcialmente ao seu estado (em termos de qualidade) de antes da execução da ação; ou

Irreversíveis, quando o componente não retornará ao seu estado (em termos de qualidade) de antes da execução da ação. Para os impactos positivos não se faz necessário supor reversibilidade.

Importância: representa a análise das demais classificações descritas anteriormente, de modo a identificar a interferência em função da sua

participação no conjunto analisado, podendo ser: baixa, moderada, ou alta.

4.1.2.METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO QUALIQUANTITATIVA

Os atributos utilizados na avaliação qualitativa recebem agora uma valoração para serem representados de forma quantitativa. Da mesma forma, que na avaliação qualitativa, os “valores” são definidos com base na discussão entre os membros da equipe técnica responsável pela avaliação de impactos, buscando quantificar melhor o impacto e sua respectiva magnitude.

Resultado:

A magnitude do impacto do empreendimento após aplicação das medidas mitigadoras, com base no intervalo de valoração:

Nula

7 – CONCLUSÃO

A área onde se pretende a operação do empreendimento apresenta-se bastante alterada, inserida em zona urbana, de expansivo crescimento econômico, no Bairro dos Municípios, com unidades empresariais, comerciais, residenciais e de lazer em seu entorno. Apresenta-se como uma edificação de construção do tipo galpão pré-moldado com alvenaria, composta de 01 pavimento térreo com área de 670,31m², e 01 mezanino de escritórios em alvenaria com área de 75,72m², perfazendo uma área total construída de 746,03m², localizada no endereço da 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, pronta para sua ocupação, estando livre de Área de Preservação Permanente (APP). Não apresenta na área espécies vegetais de relevância ou ameaçadas de extinção.

Deve-se considerar que não haverá adensamento populacional nem impacto na infra-estrutura urbana, pois não irá superar a capacidade das concessionárias nos abastecimentos de energia, água, telefonia ou esgotamento pluvial.



Figura 40 – Não haverá adensamento populacional nem impacto na infra-estrutura urbana, oriundos da instalação e operação do Condomínio Comercial MALLON EMPREENDIMENTOS LTDA, “**SHOPPING MUMU**”, localizado no endereço 5ª Avenida nº 1.480, esquina com a Rua Bom Retiro, no Bairro dos Municípios, no Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Quanto à diversidade da fauna na área de estudo esta se encontra bastante comprometida pela acentuada fragmentação e urbanização da região, permitindo apenas o estabelecimento de grupos generalistas, típicos de ambientes alterados e abertos. A pressão antrópica proporcionada pelas estradas e por ocupação humana na região dificulta o estabelecimento de populações animais mais exigentes da qualidade ambiental, sobretudo mamíferos de médio e grande porte e aves especiais (como formicarídeos terrícolas e dendrocolaptídeos).

Sob o aspecto socioeconômico, o município de Balneário Camboriú, por se destacar como polo turístico sempre irá absorver e também necessitar de novos investimentos que possam aumentar a arrecadação de impostos, a geração de novos empregos e novas alternativas de empreendimentos que impulsionem investimentos e melhorias para a cidade e região.

Quanto aos possíveis impactos negativos causados pela implantação e operação do empreendimento, pode-se inferir que não irão implicar em alterações significativas no cotidiano da população residente no entorno, principalmente se forem seguidas as medidas mitigadoras e preventivas destacadas neste estudo.

Deve-se considerar que a empresa é de pequeno porte, de administração familiar e irá operar no local no horário comercial vigente que deverá vir especificado no seu alvará de funcionamento.

Os impactos positivos, principalmente sócio-econômicos devem ser potencializados e certamente superam os impactos negativos.

ALEXANDRE SANT ANA POTRICOS

Engenheiro Civil - CREA SC 044.069-1

8 – REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BECKER, Marlise, Dalponte, J.C., **Rastros de mamíferos silvestres brasileiros: um guia de campo**, 2º Ed. Brasília, Ed. Unb; Ed. IBAMA, 1999, 180p.

BEGE, L.A. do R. & MARTERER, B. T. P. 1991. **Conservação da Avifauna na região sul do estado de Santa Catarina – Brasil**. Florianópolis: FATMA. 56p:il.

BENCKE, Glayson Ariel, **Lista de Referencia das Aves do Rio Grande do Sul**. Porto Alegre: Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul, 2001, 104p.

BERNARDES, A.T.; Machado, A.B.M. & Rylands, A. 1992. **Fauna brasileira ameaçada de extinção**. Belo Horizonte: Fundação Biodiversistas para a conservação da natureza. 62p.

CARVALHO, P.F. de & PINTO, E. **Reconhecimento Geológico no Estado de Santa Catarina**. Rio de Janeiro: DGM/DNPM, 1938. 30p. (Boletim, 92).

CIMARDI, Ana Verônica, **Mamíferos de Santa Catarina**, Florianópolis: FATMA, 1996, 320p: il.

CONAMA 1986. Resolução 001 de 23.01.86. dispõe sobre as definições responsabilidade, os critérios e as diretrizes para o uso e implementação da Avaliação do Impacto Ambiental.

FUNDAÇÃO SOS MATA ATLÂNTICA. 1992. **Dossiê Mata Atlântica**. São Paulo. 107p.

KLEIN, R,M 1978. Mapa Fitogeográfico do estado de Santa Catarina. FIC, Itajaí-SC. 24p. 1 mapa.

_____.1979/1980. Ecologia da Flora e Vegetação do Vale do Itajaí. Sellowia 31-32: 9-389.

LORENZI, Harri, **Arvores brasileiras: Manual de Identificação e Cultivo de Plantas Arbóreas do Brasil**, vol. 2, 2º Ed. Nova Odessa-SP: Instituto Plantarum, 2002.

MARTERER. Beloni Terezinha Pauli, **Avifauna do Parque Botânico do Morro do Baú-Riqueza. Aspectos de frequência e abundancia-Santa Catarina**. FATMA. 1996, 74p.

PRATES, Arlene M. Maykot et all. **Geografia Física de Santa Catarina**, 1989.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

ROSÁRIO, L.A. do. 1996 **As aves em Santa Catarina: Distribuição Geográfica e Meio Ambiente**. Florianópolis: FATMA. 326.: il.

SANTA CATARINA. Gabinete do Planejamento e Coordenação Geral. Subchefia de estatística, geografia e informática. **ATLAS DE SANTA CATARINA**. Rio de Janeiro.

_____, Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente AMFRI. **Plano de Desenvolvimento Básico Ecológico Econômico**, 1999.

_____, Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico e Integração ao Mercosul-Anuário Estatístico de Santa Catarina, 2001. CDRom.

_____, **Plano de Governo do Estado. Turismo, Cultura e Meio Ambiente**. http://www.sc.gov.br/plano_de_governo/turismo.htm. **2002**.

_____, [http://www.sc.gov.br/conteudo/governo/paginas/plano de governo00.htm](http://www.sc.gov.br/conteudo/governo/paginas/plano_de_governo00.htm)

SICK, H. 1985. **Ornitologia brasileira: uma introdução**. Brasília: UnB. 2v.: il.

SICK, H. 1985. **Ornitologia brasileira: uma introdução**. Rio de Janeiro: Nova Fronteira. 815.: il.

SILVA, L.D. & BORTOLUZZI, C.A. (Ed). **Mapa Geológico do estado de Santa Catarina-Escala 1:500.00**; Texto explicativo. Florianópolis: DNPM/SCTME, 1987. 215p. (texto básico de geologia de minerais de Santa Catarina, 1).

TAKEDA F.K. **Esboço Geológico de Santa Catarina**. Atlas Geográfico de Santa Catarina, Florianópolis, IBGE, 1958, 6p.

VELLIARD, J.M.E. 1995a. **Cantos de Aves do Brasil**. Campinas, SP: Unicamp. _____ 1995b. **Guia Sonoro de Aves do Brasil**, CD 1. Campinas, SP: Unicamp.

9 – ART – Anotação de Responsabilidade técnica.

10- Habite-se – Corpo Bombeiros Militar SC

11- Contrato Estacionamento

12-Projeto Estacionamento