

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

SAINT LOUIS LTDA.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Fevereiro de 2025.

SUMÁRIO

| | |
|--|-----------|
| APRESENTAÇÃO | 2 |
| 1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 3 |
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR..... | 3 |
| IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 3 |
| IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA CONSULTORA | 3 |
| RESPONSÁVEL TÉCNICO..... | 4 |
| 2. OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO EMPREENDIMENTO..... | 5 |
| 3. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA..... | 6 |
| 4. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL | 8 |
| LOCALIZAÇÃO | 8 |
| CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO | 9 |
| ESTIMATIVAS DE DEMANDAS E PRODUÇÃO DE FATORES IMPACTANTES | 11 |
| 5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO QUALIQUANTITATIVA | 13 |
| 6. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS | 17 |
| ADENSAMENTO POPULACIONAL..... | 17 |
| USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | 18 |
| VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA | 19 |
| IMPACTOS NAS ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL | |
| 21 | |
| EQUIPAMENTOS URBANOS, INCLUINDO CONSUMO DE ÁGUA E DE ENERGIA ELÉTRICA, BEM COMO GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS E EFLUENTES DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS..... | 22 |
| EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, COMO OS DE SAÚDE E EDUCAÇÃO..... | 24 |
| SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, TRÁFEGO GERADO, ACESSIBILIDADE, ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA, EMBARQUE E DESEMBARQUE | 25 |
| POLUIÇÃO SONORA, ATMOSFÉRICA E HÍDRICA..... | 26 |
| VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO | 28 |
| PERICULOSIDADE | 29 |
| RISCOS AMBIENTAIS | 31 |
| IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE (POSITIVO) | 33 |
| 7. RESUMO DA AVALIAÇÃO DE IMPACTOS | 34 |
| 8. RESUMO DAS MITIGAÇÕES..... | 35 |
| 9. CONCLUSÃO | 38 |
| 10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 39 |
| 11. ANEXOS | 40 |
| ANEXO 01 – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA..... | 40 |

APRESENTAÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) foi elaborado em conformidade com a Lei Complementar nº 24, de 18 de abril de 2018, que regulamenta a metodologia de avaliação dos impactos urbanos em Balneário Camboriú. Este documento busca avaliar os impactos decorrentes do funcionamento do Espaço de Acolhimento Saint Louis, localizado na Avenida do Estado Dalmo Vieira, 2293, Centro, Balneário Camboriú, com uma área total construída de **88,06 m²**, destinada à realização de eventos sociais com capacidade máxima de **30 pessoas**.

O empreendimento tem como objetivo principal oferecer um ambiente sereno e acolhedor às famílias em momentos de reflexão e despedida, promovendo conforto, tranquilidade e privacidade em um espaço devidamente preparado para atender às necessidades dos usuários. Com uma estrutura discreta e respeitosa, o espaço visa atender a demandas específicas da comunidade, sem causar impactos negativos significativos à vizinhaça.

O empreendimento apresenta a seguinte distribuição de áreas internas:

- **Salão Principal:** 73,96 m²
- **Copa:** 10,20 m²
- **Depósito:** 2,16 m²
- **Instalação PNE:** 1,74 m²

Esses espaços foram projetados para atender às demandas funcionais e de acessibilidade exigidas por lei.

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

A Tabela 1 apresenta o empreendedor responsável pelo empreendimento.

Tabela 1 - Identificação do empreendedor

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Responsável: | Caroline Correa |
| CPF Responsável: | 005.009.289-83 |
| Contato: | 47 9 9720-4000 |

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A Tabela 2 apresenta a identificação do empreendimento.

Tabela 2 - Identificação do empreendimento.

| | |
|-----------------------------------|---|
| Nome do empreendimento: | Saint Louis Ltda. |
| Atividade: | Principal: Casa de Festas e Eventos Secundária: Serviços combinados de escritório e apoio administrativo |
| Endereço: | Av. Do Estado Dalmo Vieira, 2293 (Sala A) -Esq. Rua 1951 – Centro, CEP 88330-526 |
| Município: | Balneário Camboriu – SC |
| Nº Matrícula do Imóvel: | 01.02.025.0812 |
| Número do Habite-se: | 28991 |
| Cadastro Imobiliário IPTU: | 28991 |
| Capacidade | 30 pessoas |
| Área total útil | 88,06 m² |

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA CONSULTORA

A Tabela 3 apresenta a empresa consultora responsável pela elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança.

Tabela 3 - Identificação da empresa consultora.

| | |
|-----------------------------|---|
| Razão Social: | Sanear Ambiental Engenharia e Treinamentos Ltda |
| CNPJ: | 37.349.023/0001-16 |
| Endereço: | Rua Acadêmica Marlene Tochetto, nº 437, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú/SC, CEP 88336-265 |
| Responsável Técnico: | Eng. Ambiental, Dr. em Engenharia, Rafael de Souza Tímbola |

RESPONSÁVEL TÉCNICO

A **Erro! Fonte de referência não encontrada.** apresenta o profissional responsável pela elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. A ART nº 9643853-3 é apresentada no ANEXO 01 – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

| NOME | FORMAÇÃO | REGISTRO NO CONSELHO DE CLASSE | ART |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------|
| Rafael de Souza Timbola | Engenheiro Ambiental | CREA-SC 120756-0 | 9643853-3 |

2. OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO EMPREENDIMENTO

O Espaço de Acolhimento Saint Louis surge como uma resposta à crescente demanda por espaços especializados para a realização de eventos de pequeno porte de apoio às famílias em Balneário Camboriú. O empreendimento tem como objetivo proporcionar um ambiente seguro, acessível e confortável, promovendo acolhimento e tranquilidade para seus usuários.

A proposta também visa contribuir para a economia local, gerando empregos diretos e indiretos, que impulsiona atividades comerciais relacionadas. A localização estratégica e o planejamento adequado para mitigação de impactos reforçam o compromisso com o desenvolvimento urbano sustentável e a boa convivência do empreendimento com a vizinhança.

3. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

A Área Diretamente Afetada (ADA) é definida como o perímetro do imóvel onde será implantado o Espaço de Acolhimento Saint Louis, localizado na Avenida do Estado Dalmo Vieira, 2293, Centro, Balneário Camboriú (Figura 1). Essa área compreende toda a propriedade destinada ao empreendimento, incluindo o salão principal e os espaços de apoio (como copa, sanitários e áreas técnicas). Essa área será impactada exclusivamente pelas atividades internas do empreendimento, não influenciando diretamente áreas externas além do imóvel.

A Área de Vizinhança Direta (AVD) abrange um raio de 100 metros ao redor do imóvel, conforme regulamentado pela legislação municipal. Essa área considera os imóveis e vias públicas que podem ser influenciados pelos impactos operacionais do empreendimento, incluindo:

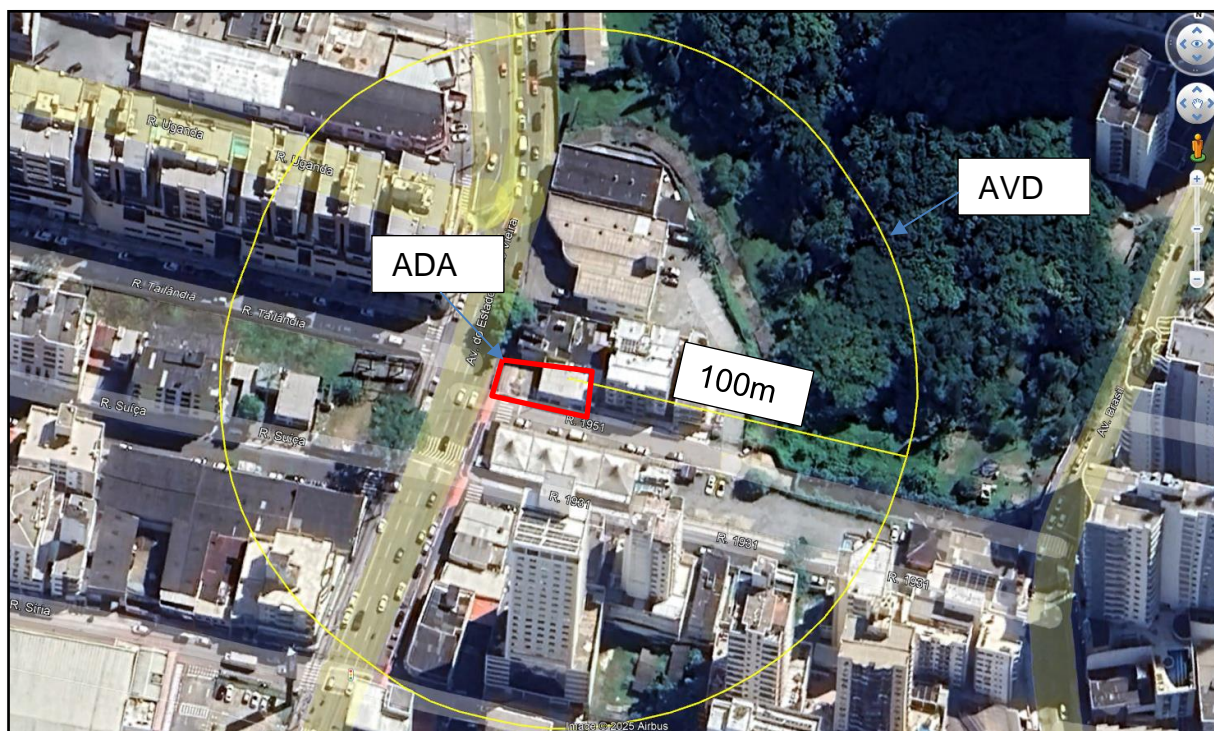
Aumento de fluxo de veículos: ocasionado pela chegada e saída de visitantes durante os eventos realizados no local.

Ruídos: embora controlados e minimizados, os ruídos gerados pelo movimento de pessoas e veículos podem afetar levemente a vizinhança durante a realização de eventos.

Alteração do cotidiano local: relacionada ao aumento do movimento em horários pontuais, limitado ao funcionamento do empreendimento durante os eventos.

A delimitação das áreas de ADA e AVD pode ser representada graficamente na Figura 1, tomando como referência o imóvel central e projetando um raio de 100 metros para identificar as áreas vizinhas potencialmente impactadas. Essa delimitação inclui partes das vias adjacentes, como: Avenida do Estado Dalmo Vieira, Rua Síria e Rua 1951. Foram definidas apenas áreas de influência direta devido ao baixo grau de impacto do empreendimento.

Figura 1 - Delimitação das áreas de ADA e AVD.

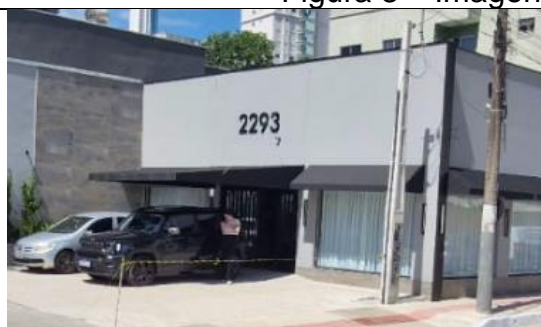


CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O imóvel (Figura 3) destinado ao Espaço de Acolhimento Saint Louis está localizado na Avenida do Estado Dalmo Vieira, 2293, Centro, Balneário Camboriú, Santa Catarina. A área apresentava anteriormente as seguintes características:

- Área Total: O terreno possui uma área aproximada de 300 m²;
- O empreendimento apresenta a seguinte distribuição de áreas internas e pode ser visto quanto a sua planta baixa na Figura 4:
 - Salão Principal: 73,96 m²
 - Copa: 10,20 m²
 - Depósito: 2,16 m²
 - Instalação PNE: 1,74 m²
- Relevo: O relevo do imóvel é predominantemente plano, favorecendo a acessibilidade.
- Presença de Vegetação: Não havia vegetação significativa no terreno antes da implantação do empreendimento, sendo uma área urbana já consolidada.
- Áreas de Preservação Permanente (APP): Não existem áreas de preservação permanente no imóvel, considerando sua localização em zona urbana consolidada e em conformidade com a legislação ambiental vigente.
- Áreas Construídas: Antes da implantação do empreendimento, o imóvel já apresentava uma edificação pré-existente, que foi adequada ou reconstruída para atender às necessidades do projeto.

Figura 3 – Imagens do interior da edificação.



Fachada



Acesso via Avenida do Estado Dalmo Vieira



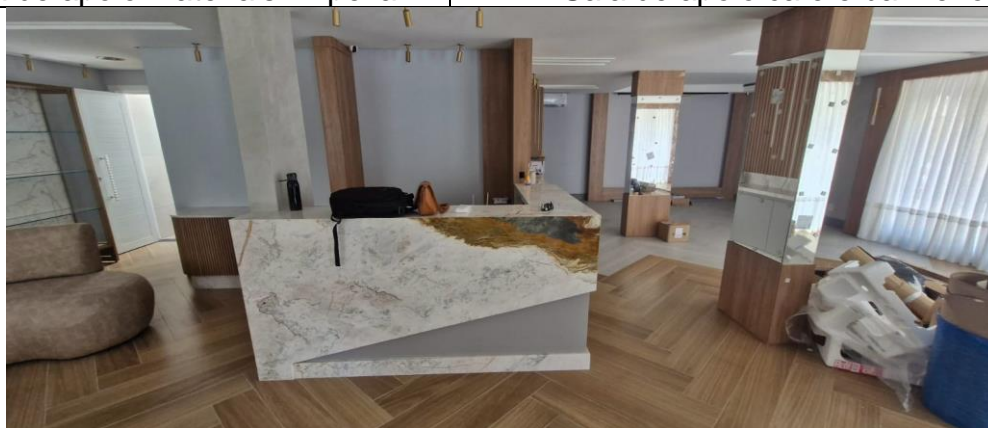
Área interna. Recepção e área comum.



Sala de apoio materiais limpeza.

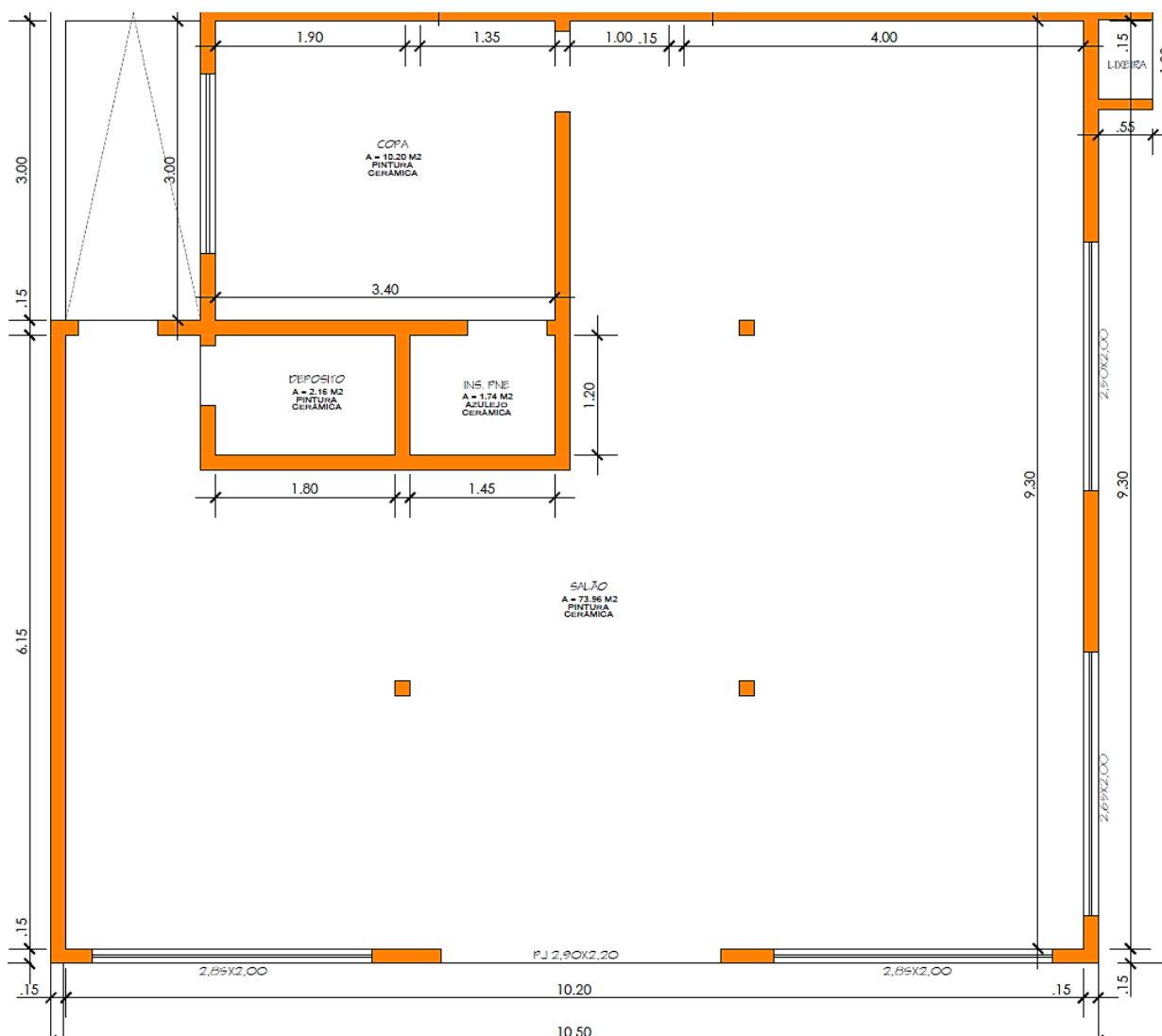


Sala de apoio café e banheiro.



Aspecto geral da sala de recepção e área comum do ambiente.

Figura 4 – Planta baixa do empreendimento.



ESTIMATIVAS DE DEMANDAS E PRODUÇÃO DE FATORES IMPACTANTES

1. Tráfego Gerado

Capacidade máxima do empreendimento: 30 pessoas.

Taxa média de veículos por pessoa: 0,5 veículo/pessoa (estimativa conservadora para eventos pequenos).

Espera-se um fluxo de **15 veículos por evento**, impactando as vias de acesso e o estacionamento. O convênio com estacionamento próximo na Rua 1931 e as vagas disponíveis na Rua 1951 mitigam esse impacto. O contrato de convênio com o estacionamento privado mais próximo está no ANEXO II deste relatório.

2. Consumo de Água

Capacidade máxima de usuários simultâneos: 30 pessoas.

Consumo médio estimado: 20 litros por pessoa/evento.

O consumo de água de **600 litros por evento** será moderado e compatível com a infraestrutura local. O impacto sobre o abastecimento público será mínimo.

3. Consumo de Energia Elétrica

Equipamentos de iluminação e climatização: 3 kW (estimado).

Tempo médio de operação: 12 horas/evento.

O consumo elétrico será baixo e concentrado nos horários de funcionamento, sem sobrecarregar a rede local.

4. Geração de Resíduos Sólidos

Capacidade máxima de usuários simultâneos: 30 pessoas.

Geração média de resíduos: 0,2 kg/pessoa/evento (estimativa de eventos).

Os resíduos sólidos gerados (orgânicos e recicláveis) serão de **6 kg por evento** e deverão ser segregados e destinados à coleta pública, minimizando impactos ambientais.

5. Impacto Sonoro

Fonte sonora: 40 dB (movimentação de pessoas e veículos).

Redução pelo isolamento natural e operação sem equipamentos de som: 10 dB.

O **impacto sonoro será insignificante**, já que o local não utiliza sistemas de som amplificado.

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO QUALIQUANTITATIVA

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

- **Impactos Potenciais:** São situações emergenciais, com pouquíssimas chances de ocorrer e que não foram identificados para o empreendimento.

- **Impactos Reais:** diretamente relacionados com a atividade, durante nas fases de implantação e/ou operação.

Os impactos reais foram ser nominados e descritos detalhadamente no EIV e após sua descrição, foram classificados um a um. Para cada impacto identificado, foram identificadas também, as medidas mitigadoras propostas pelo EIV, bem como a avaliação quali-quantitativa. Foram avaliados 6 Atributos de Impactos para 11 impactos reais negativos selecionados.

Atributos de Impactos

a) Fase de ocorrência:

Implantação: inicia-se a partir das intervenções no terreno até a finalização da obra.

Operação: inicia-se com a entrega da obra e início das atividades.

O impacto poderá atingir as duas fases.

b) Expectativa de ocorrência:

Certa, impactos diretamente relacionados à atividade modificadora do ambiente;

Incerta, impactos dependem de um arranjo de fatores para ocorrer.

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

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

AVD, quando ocorrem na Área de Vizinhança Direta;

AVI, quando ocorrem na Área de Vizinhança Indireta.

d) Importância: baseia-se na análise das demais classificações e busca identificar a interferência em função da sua participação no conjunto analisado, podendo ser: baixa, moderada, ou alta.

e) Reversibilidade: classificam-se os impactos negativos como:

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

Parcialmente reversíveis, o componente pode voltar parcialmente ao seu estado de antes da execução da ação, sem afetar a qualidade;

Irreversíveis, quando o componente não voltará ao seu estado de antes da execução da ação.

f) Prazo de duração: quanto tempo poderão ser percebidos os fenômenos:

Temporários, efeitos cessam com a recuperação natural ou com a implantação das medidas mitigadoras;

Permanentes, alterações persistem ao longo do tempo;

Cíclicos, efeitos ocorrem de forma intermitente.

Para os impactos positivos não se faz necessário supor reversibilidade.

Tabela 1 - Atributos e critérios e valores utilizados na quantificação dos impactos.

| Atributo | Critério | | |
|---------------------------|-------------|-------------------------|--------------|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | |
| | 1 | 5 | |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | |
| | 1 | 3 | |
| Agravância | ADA | AVD | AVI |
| | 1 | 3 | 5 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta |
| | 1 | 3 | 5 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível |
| | 1 | 3 | 5 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente |
| | 1 | 3 | 5 |

Após receberem os valores conforme tabela 1 cada atributo recebe um grau de importância, com base no peso que terá na fórmula. Os pesos devem ser aplicados conforme a Tabela 2.

Tabela 2 - Atributo dos impactos e peso considerando o grau de importância.

| Atributo | Peso |
|---------------------------|------|
| Fase de Ocorrência | 5,0 |
| Expectativa de Ocorrência | 4,9 |
| Abrangência | 4,8 |
| Importância | 4,7 |
| Reversibilidade | 4,6 |
| Prazo | 4,5 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

Valor total = (5,0 x fase de ocorrência)+(4,9 x expectativa de ocorrência)+(4,8 x abrangência)+(4,7 x importância) +(4,6 x reversibilidade)+(4,5 x prazo).

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) divididos igualmente conforme a Tabela 3.

TABELA 3 - Magnitude do impacto com base no intervalo de valoração.

| Intervalo de Valoração | Índice de Magnitude | Grau |
|------------------------|---------------------|------|
| Alta | 99,53 – 132,70 | 4 |
| Média | 66,36 – 99,52 | 3 |
| Baixa | 33,18 – 66,35 | 2 |
| Nula | 0 – 33,17 | 1 |

Com a Magnitude do impacto definida, deverão ser aplicadas as classes de mitigação. Estas são aplicadas apenas para os impactos negativos. Após a mitigação do impacto é recalculado a magnitude do impacto (Tabela 3).

TABELA 4 - Classes de Mitigação dos Impactos.

| Mitigação | % de Redução |
|-------------|--------------|
| Elevada | 80% |
| Moderada | 50% |
| Baixa | 30% |
| Muito Baixa | 10% |
| Nula | 0 |

Poderá ser considerada a mitigação de 100% somente quando a ação mitigatória for de extrema relevância, não só mitigando o impacto, mas também solucionando ou melhorando uma condição adversa do município.

As medidas mitigadoras para os impactos identificados devem ser descritas no EIV e também avaliadas com base em seu percentual de mitigação. As medidas aqui propostas foram classificadas da seguinte forma:

- Mitigadora: quando a ação resulta na redução dos efeitos do impacto negativo;
- Potencializadora: quando a ação resulta no aumento dos efeitos do impacto positivo;
- Compensatória: quando o dano não pode ser reparado integralmente in natura, fazendo-se necessária a compensação por meio de adoção de outras medidas, de cunho pecuniário a ser definida através do Cálculo do Valor de Compensação.

Estes dados devem ser apresentados em Matriz indicando os atributos, critérios e valores, assim com a mitigação e seu efeito sobre a magnitude do impacto.

6. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O Estudo de Impacto de Vizinhança tem o intuito de analisar e informar previamente à gestão municipal quanto às repercussões da implantação de empreendimentos e atividades impactantes, a partir da ótica da harmonia entre os interesses particulares e o interesse da coletividade.

Para aplicação do EIV, dois conceitos são fundamentais: impacto e vizinhança. Em relação ao conceito de impacto é preciso levar em conta que toda e qualquer atividade é, em alguma medida, geradora de impacto e que este pode ser de naturezas diversas: social, econômico, ambiental, urbanístico. Já em relação ao conceito de vizinhança, no caso do EIV, entende-se como o conjunto de pessoas, edificações e atividades compreendidas em uma mesma base territorial que possa ser atingido ou beneficiado pelos efeitos dos empreendimentos.

No caso do empreendimento Saint Louis, o EIV se faz necessário por ser um ambiente que irá receber pessoas para cerimônias, gerando impactos, principalmente, na circulação e geração de resíduos, os quais serão devidamente identificados e analisados a seguir, tendo como resultado a proposição de soluções sustentáveis para garantir a sua viabilidade de execução.

ADENSAMENTO POPULACIONAL

A análise sobre o adensamento populacional no EIV considera o aumento populacional provocado pela implantação ou ampliação do empreendimento ou atividade. O acréscimo populacional pode ser direto, quando o próprio empreendimento atrai nova população residente (caso de empreendimentos habitacionais) ou indireta, quando a população é atraída para a região onde se insere o empreendimento por razões de trabalho, consumo ou diversão, por exemplo.

A estimativa de adensamento populacional ao longo do tempo, bem como a caracterização da estrutura socioeconômica dessa nova população, é parâmetro fundamental para outras avaliações consideradas no EIV tais como: capacidade da infraestrutura; quantificação dos equipamentos comunitários; geração de tráfego; uso e ocupação do solo e demanda por transporte público.

No caso do empreendimento Saint Louis, não haverá acréscimo populacional, nem direto nem indireto, uma vez que o pequeno porte do empreendimento demandará mão de obra reduzida na sua operação, contando apenas com funcionários que irão manter o zelo pelo local e atendimento ao público.

Tabela 5 – Adensamento Populacional.

| Atributo | Critério | | | Adensamento Populacional |
|---------------------------|-------------|-------------------------|--------------|--------------------------|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | | |
| | 1 | 5 | | 1 |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | | |
| | 1 | 3 | | 1 |
| Agrangência | ADA | AVD | AVI | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

$$\text{Valor total} = (5,0 \times 1) + (4,9 \times 1) + (4,8 \times 1) + (4,7 \times 1) + (4,6 \times 1) + (4,5 \times 1)$$

$$\text{Valor Total} = 5,0 + 4,9 + 4,8 + 4,7 + 4,6 + 4,5 = 28,5$$

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) a magnitude é **Nula** (valor de 0 a 33,17).

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O EIV deverá indicar tendências de mudança de uso do solo e transformações paisagísticas induzidas pelo empreendimento em estudo. Atualmente a área diretamente afetada pelo empreendimento compreende uma área urbanizada. A

edificação que irá receber o empreendimento passou por reformas que não alteraram as características do imóvel. Portanto, não haverá alteração do uso e ocupação do solo para implementação do empreendimento.

Tabela 6 – Uso e Ocupação do Solo.

| Atributo | Critério | | | Uso e Ocupação do Solo |
|---------------------------|-------------|-------------------------|--------------|------------------------|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | | |
| | 1 | 5 | | 1 |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | | |
| | 1 | 3 | | 1 |
| Agrangência | ADA | AVD | AVI | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

$$\text{Valor total} = (5,0 \times 1) + (4,9 \times 1) + (4,8 \times 1) + (4,7 \times 1) + (4,6 \times 1) + (4,5 \times 1)$$

$$\text{Valor Total} = 5,0 + 4,9 + 4,8 + 4,7 + 4,6 + 4,5 = 28,5$$

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) a magnitude é **Nula** (valor de 0 a 33,17).

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A valorização ou depreciação do valor dos imóveis impactados por um empreendimento está intimamente relacionada ao uso e ocupação do solo. Existem empreendimentos, como a implantação de transporte público e outras facilidades

urbanas, que trazem valorização imobiliária. Por outro lado, viadutos, cemitérios, matadouros, estações de tratamento de esgoto e aterros sanitários, entre outros, podem promover a desvalorização imobiliária do seu entorno.

A implantação da do empreendimento Saint Louis, não promoverá mudanças significativas nos padrões de uso e ocupação do solo. Desta forma, não se observa impactos diretos na valorização imobiliária da região.

Tabela 7 – Valorização Imobiliária.

| Atributo | Critério | | | Valorização Imobiliária |
|---------------------------|-------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | | |
| | 1 | 5 | | 1 |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | | |
| | 1 | 3 | | 1 |
| Agrangência | ADA | AVD | AVI | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

$$\text{Valor total} = (5,0 \times 1) + (4,9 \times 1) + (4,8 \times 1) + (4,7 \times 1) + (4,6 \times 1) + (4,5 \times 1)$$

$$\text{Valor Total} = 5,0 + 4,9 + 4,8 + 4,7 + 4,6 + 4,5 = 28,5$$

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) a magnitude é **Nula** (valor de 0 a 33,17).

IMPACTOS NAS ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

A aplicação do EIV é de grande importância em áreas de preservação cultural e histórica, onde qualquer inserção deve ser tratada com cuidado e a mitigação de impactos deve atuar no sentido da preservação da memória, da história e do referencial simbólico de importância para a coletividade.

Na área do empreendimento não há quaisquer registros de bens históricos e/ou culturais que possam ser afetados pelo empreendimento. Conforme descrito no impacto de Uso e Ocupação do Solo, o local do imóvel, que é urbanizado. As instalações são relativamente recentes e não há construções antigas ou históricas.

No que diz respeito aos aspectos paisagístico e ambiental, conforme relatado, a área diretamente afetada se encontra bastante antropizada, descaracterizada de sua cobertura original. O terreno proposto para o empreendimento também não se localiza em Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme Lei Federal nº 12.651/2012.

Tabela 8 - Impacto histórico, paisagístico e ambiental.

| Atributo | Critério | | | Impacto histórico, paisagístico e ambiental |
|---------------------------|-------------|-------------------------|--------------|---|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | | |
| | 1 | 5 | | 1 |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | | |
| | 1 | 3 | | 1 |
| Agrangência | ADA | AVD | AVI | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

$$\text{Valor total} = (5,0 \times 1) + (4,9 \times 1) + (4,8 \times 1) + (4,7 \times 1) + (4,6 \times 1) + (4,5 \times 1)$$

$$\text{Valor Total} = 5,0 + 4,9 + 4,8 + 4,7 + 4,6 + 4,5 = 28,5$$

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) a magnitude é **Nula** (valor de 0 a 33,17).

EQUIPAMENTOS URBANOS, INCLUINDO CONSUMO DE ÁGUA E DE ENERGIA ELÉTRICA, BEM COMO GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS E EFLUENTES DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Equipamentos Urbanos

O Espaço de Acolhimento Saint Louis conta com acesso a todas as redes de infraestrutura urbana disponíveis no município, assegurando a adequada operação do empreendimento.

Consumo de Água

O abastecimento de água será feito pela rede pública de distribuição fornecido pela EMASA, garantindo o fornecimento adequado para as atividades do empreendimento, como sanitários, limpeza e consumo geral. O consumo estimado será compatível com o porte do empreendimento e sua capacidade máxima de 30 pessoas.

Consumo de Energia Elétrica

A energia elétrica necessária para a operação do empreendimento será suprida pela rede pública. O consumo será destinado a prioritariamente para iluminação interna e externa e climatização.

Geração de Resíduos Sólidos

Os resíduos sólidos gerados serão predominantemente orgânicos e recicláveis, provenientes de atividades de alimentação e decoração. A gestão de resíduos seguirá as diretrizes municipais, com separação adequada e destinação para coleta pública.

Geração de Resíduos Líquidos e Efluentes

Os efluentes líquidos serão direcionados ao sistema público de esgotamento sanitário, conforme as normas de saneamento vigentes. Não se prevê geração de efluentes industriais ou contaminantes.

Drenagem de Águas Pluviais

A drenagem de águas pluviais será integrada ao sistema público existente, evitando alagamentos e assegurando o adequado escoamento das águas de chuva, em conformidade com os requisitos técnicos e regulamentações locais.

Tabela 9 – Equipamentos Urbanos.

| Atributo | Critério | | | Equipamentos Urbanos |
|---------------------------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------------------------|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | | |
| | 1 | 5 | | 1 |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | | |
| | 1 | 3 | | 1 |
| Agrangência | ADA | AVD | AVI | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

$$\text{Valor total} = (5,0 \times 1) + (4,9 \times 1) + (4,8 \times 1) + (4,7 \times 1) + (4,6 \times 1) + (4,5 \times 1)$$

$$\text{Valor Total} = 5,0 + 4,9 + 4,8 + 4,7 + 4,6 + 4,5 = 28,5 \text{ (Baixa)}$$

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) a magnitude é **Nula** (valor de 28,5).

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, COMO OS DE SAÚDE E EDUCAÇÃO

O empreendimento Saint Louis não irá gerar impactos significativos sobre os equipamentos comunitários de saúde e educação no município de Balneário Camboriú. Dada a natureza do uso como espaço para eventos sociais com capacidade limitada a 30 pessoas, não haverá aumento na demanda por serviços médicos ou educacionais. Todos os serviços comunitários necessários para o funcionamento da região já estão plenamente disponíveis e não sofrerão pressão adicional decorrente da operação do empreendimento. Isso reforça o compromisso com a sustentabilidade urbana e a boa convivência com os recursos públicos.

Tabela 10 -Equipamentos comunitários.

| Atributo | Critério | | | Equipamentos Comunitários |
|---------------------------|-------------|-------------------------|--------------|---------------------------|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | | |
| | 1 | 5 | | 1 |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | | |
| | 1 | 3 | | 1 |
| Agrangência | ADA | AVD | AVI | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

$$\text{Valor total} = (5,0 \times 1) + (4,9 \times 1) + (4,8 \times 1) + (4,7 \times 1) + (4,6 \times 1) + (4,5 \times 1)$$

$$\text{Valor Total} = 5,0 + 4,9 + 4,8 + 4,7 + 4,6 + 4,5 = 28,5$$

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) a magnitude é **Nula** (valor de 0 a 33,17).

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, TRÁFEGO GERADO, ACESSIBILIDADE, ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA, EMBARQUE E DESEMBARQUE

O tráfego gerado pelo Espaço de Acolhimento Saint Louis será condizente com sua capacidade limitada a 30 pessoas. Estima-se que, para eventos de pequeno porte, a demanda de veículos será baixa, com ocupação média de um veículo para cada dois a três convidados.

Para mitigar impactos no trânsito local e facilitar o acesso ao empreendimento, foi estabelecido um convênio com o estacionamento existente na Rua 1931, proporcionando opções seguras e acessíveis para os clientes. Além disso, a Rua 1951, que margeia uma das laterais do imóvel, oferece de 15 a 20 vagas de estacionamento público. Também há oferta de estacionamento na Avenida do Estado.

Tabela 11 – Sistemas de Circulação.

| Atributo | Critério | | | Sistemas de Circulação |
|---------------------------|-------------|-------------------------|--------------|------------------------|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | | |
| | 1 | 5 | | 5 |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | | |
| | 1 | 3 | | 1 |
| Agrangência | ADA | AVD | AVI | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

$$\text{Valor total} = (5,0 \times 5) + (4,9 \times 1) + (4,8 \times 1) + (4,7 \times 1) + (4,6 \times 1) + (4,5 \times 1)$$

$$\text{Valor Total} = 25 + 4,9 + 4,8 + 4,7 + 4,6 + 4,5 = 48,5 \text{ (Baixa)}$$

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) a magnitude é **Baixa** (valor de 33,18 a 66,35).

POLUIÇÃO SONORA, ATMOSFÉRICA E HÍDRICA

O Espaço de Acolhimento Saint Louis adotará medidas para minimizar os impactos ambientais relacionados à poluição sonora, atmosférica e hídrica:

Poluição Sonora: O empreendimento não utilizará equipamentos de som na sua operação, visto que seu objetivo é de acolhimento das famílias em seu ambiente. Por isso, não será necessário isolamento acústico do salão principal e a limitação de horários de funcionamento contribuirão para minimizar qualquer incômodo aos moradores da vizinhança.

Poluição Atmosférica: Não haverá emissões atmosféricas significativas, uma vez que o empreendimento não realiza atividades industriais. As emissões serão restritas à circulação de veículos e ao consumo de energia, sendo consideradas de baixo impacto.

Poluição Hídrica: A geração de efluentes será limitada ao uso sanitário e à limpeza, e todos os efluentes serão devidamente encaminhados para o sistema público de esgoto, evitando contaminação de cursos d'água ou solos.

Dessa forma, o empreendimento reforça seu compromisso com a sustentabilidade e com a mitigação de impactos ambientais, garantindo uma operação responsável e em conformidade com a legislação vigente.

Tabela 12 – Poluição sonora, atmosférica e hídrica.

| Atributo | Critério | | | Poluição |
|---------------------------|-------------|-------------------------|--------------|----------|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | | |
| | 1 | 5 | | 1 |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | | |
| | 1 | 3 | | 1 |
| Agrangência | ADA | AVD | AVI | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

$$\text{Valor total} = (5,0 \times 1) + (4,9 \times 1) + (4,8 \times 1) + (4,7 \times 1) + (4,6 \times 1) + (4,5 \times 1)$$

$$\text{Valor Total} = 5,0 + 4,9 + 4,8 + 4,7 + 4,6 + 4,5 = 28,5$$

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) a magnitude é **Nula** (valor de 0 a 33,17).

VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Este aspecto do EIV se aplica especialmente as áreas urbanas, onde se deve analisar aspectos de conforto ambiental relacionados à circulação de ar, iluminação natural e aumento de temperatura. A impermeabilização do solo e o adensamento construtivo excessivo ou sem afastamento adequado entre as edificações comprometem a ventilação e a iluminação nas cidades, altera o microclima, a insolação e a circulação dos ventos, prejudicando as condições de conforto ambiental e ampliando o consumo energético.

A ventilação e a iluminação do Espaço de Acolhimento Saint Louis foram planejadas para promover o conforto ambiental dos usuários e mitigar impactos no entorno urbano. O projeto arquitetônico aproveita ao máximo a ventilação cruzada natural, permitindo a circulação de ar adequada e reduzindo a dependência de sistemas de climatização artificial.

A iluminação natural será aproveitada por meio de aberturas estratégicas na fachada, contribuindo para a iluminação natural e garantindo uma ambiência agradável durante o dia. Além disso, o empreendimento adota soluções que minimizam os impactos relacionados ao adensamento urbano, como a preservação de afastamentos adequados na sua fachada, favorecendo a circulação de ar. Essas medidas reforçam o compromisso com a sustentabilidade e com a qualidade ambiental do espaço, garantindo que o funcionamento do empreendimento esteja em harmonia com a vizinhança e as diretrizes de planejamento urbano.

Tabela 13 – Ventilação e Iluminação.

| Atributo | Critério | | | Ventilação e Iluminação |
|---------------------------|-------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | | |
| | 1 | 5 | | 1 |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | | |
| | 1 | 3 | | 1 |
| Agrangência | ADA | AVD | AVI | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

$$\text{Valor total} = (5,0 \times 1) + (4,9 \times 1) + (4,8 \times 1) + (4,7 \times 1) + (4,6 \times 1) + (4,5 \times 1)$$

$$\text{Valor Total} = 5,0 + 4,9 + 4,8 + 4,7 + 4,6 + 4,5 = 28,5$$

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) a magnitude é **Nula** (valor de 0 a 33,17).

PERICULOSIDADE

A análise de periculosidade do Espaço de Acolhimento Saint Louis demonstra que o empreendimento não envolve atividades que representem risco significativo à segurança ou saúde dos trabalhadores, usuários ou comunidade no entorno. Não haverá o uso ou armazenamento de substâncias inflamáveis, explosivas, radiações ionizantes ou radioativas. Além disso, a energia elétrica será empregada exclusivamente para iluminação, climatização e operação de equipamentos de apoio, apresentando risco controlado e limitado aos sistemas de infraestrutura predial.

Os trabalhadores envolvidos nas operações do empreendimento seguirão todas as normas regulamentadoras de segurança do trabalho, utilizando os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários e sendo treinados para evitar riscos associados às suas funções.

Quanto à segurança pública, a natureza discreta e acolhedora do empreendimento, aliada ao baixo impacto de suas atividades, não contribuirá para o aumento da violência ou da insegurança no entorno. O perfil de utilização das instalações, voltado para acolhimento familiar e eventos de pequeno porte, reforça a integração pacífica com a comunidade local.

Portanto, conclui-se que o empreendimento não implicará em aumento de periculosidade ou riscos adicionais para a população ou trabalhadores.

Tabela 14 – Periculosidade.

| Atributo | Critério | | | Periculosidade |
|---------------------------|-------------|-------------------------|--------------|----------------|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | | |
| | 1 | 5 | | 1 |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | | |
| | 1 | 3 | | 1 |
| Agrangência | ADA | AVD | AVI | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

$$\text{Valor total} = (5,0 \times 1) + (4,9 \times 1) + (4,8 \times 1) + (4,7 \times 1) + (4,6 \times 1) + (4,5 \times 1)$$

$$\text{Valor Total} = 5,0 + 4,9 + 4,8 + 4,7 + 4,6 + 4,5 = 28,5$$

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) a magnitude é **Nula** (valor de 0 a 33,17).

RISCOS AMBIENTAIS

Toda atividade produtiva apresenta algum nível de risco ambiental, seja nas etapas de construção ou operação. No caso do Espaço de Acolhimento Saint Louis, o empreendimento é caracterizado por atividades de baixo impacto ambiental, sem a utilização de recursos ou processos que causem danos significativos ao meio ambiente.

Não há manipulação de substâncias perigosas ou contaminantes, e a infraestrutura do local foi planejada para operar em harmonia com o ambiente urbano. As atividades do empreendimento não demandam alterações significativas no solo, vegetação ou recursos hídricos da região, minimizando riscos de degradação ambiental.

As principais precauções adotadas incluem:

Gestão de Resíduos: A coleta e destinação de resíduos sólidos e líquidos serão realizadas em conformidade com as normas municipais, assegurando que não haja impactos negativos ao solo ou aos sistemas de drenagem.

Conservação dos Recursos Hídricos: O uso de água será limitado às necessidades operacionais, e os efluentes serão encaminhados ao sistema público de esgotamento sanitário gerenciado pela EMASA.

Controle de Emissões Atmosféricas: A emissão de poluentes atmosféricos é praticamente inexistente, restringindo-se ao tráfego de veículos de baixo volume.

Tabela 15 – Riscos Ambientais.

| Atributo | Critério | | | Riscos Ambientais |
|---------------------------|-------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Fase de Ocorrência | Implantação | Operação | | |
| | 1 | 5 | | 1 |
| Expectativa de Ocorrência | Incerta | Certa | | |
| | 1 | 3 | | 1 |
| Agrangência | ADA | AVD | AVI | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Importância | Baixa | Moderada | Alta | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Reversibilidade | Reversível | Parcialmente reversível | Irreversível | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |
| Prazo | Temporário | Cíclico | Permanente | |
| | 1 | 3 | 5 | 1 |

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

$$\text{Valor total} = (5,0 \times 1) + (4,9 \times 1) + (4,8 \times 1) + (4,7 \times 1) + (4,6 \times 1) + (4,5 \times 1)$$

$$\text{Valor Total} = 5,0 + 4,9 + 4,8 + 4,7 + 4,6 + 4,5 = 28,5$$

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) a magnitude é **Nula** (valor de 0 a 33,17).

IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE (POSITIVO)

Geração de expectativa e mobilização da comunidade

O empreendimento Espaço de Acolhimento Saint Louis gera expectativas positivas na comunidade local devido à oferta de um espaço bem estruturado, que atende a uma necessidade específica. A sua operação contribui para a integração entre os moradores e promove uma visão de modernidade e organização para o entorno.

Demanda por mão de obra e geração de empregos

O empreendimento demandará mão de obra para diversas etapas, desde sua operação até o fornecimento de serviços relacionados, como limpeza, zeladoria e apoio logístico com o estacionamento. A geração de empregos diretos e indiretos contribui para o fortalecimento do comércio do entorno.

Aumento da arrecadação de tributos

A operação do empreendimento contribuirá para o aumento da arrecadação de tributos municipais, fortalecendo as receitas públicas para investimentos locais. Garantir o cumprimento das obrigações fiscais e o alinhamento com os objetivos de desenvolvimento da administração municipal.

7. RESUMO DA AVALIAÇÃO DE IMPACTOS

Após definir o valor de magnitude de cada um dos 11 impactos avaliados foi necessário definir o Índice de Magnitude do Impacto do Empreendimento. O valor é obtido através da média dos impactos conforme a fórmula a seguir, considerando-se apenas os impactos negativos.

Tabela 16 – Resumo da avaliação de impactos antes da mitigação.

| ID | Identificação do Impacto Real | Magnitude |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Adensamento Populacional | 28,5 |
| 2 | Uso E Ocupação Do Solo | 28,5 |
| 3 | Valorização Imobiliária | 28,5 |
| 4 | Impactos Nas Áreas De Interesse Histórico, Cultural, Paisagístico E Ambiental | 28,5 |
| 5 | Equipamentos Urbanos, Incluindo Consumo De Água E De Energia Elétrica, Bem Como Infraestrutura | 48,5 |
| 6 | Equipamentos Comunitários, Como Os De Saúde E Educação | 28,5 |
| 7 | Sistema De Circulação E Transportes, Incluindo, Entre Outros, Tráfego Gerado | 48,5 |
| 8 | Poluição Sonora, Atmosférica E Hídrica | 28,5 |
| 9 | Ventilação E Iluminação | 28,5 |
| 10 | Periculosidade | 28,5 |
| 11 | Riscos Ambientais | 28,5 |
| Somatório | | 333,5 |

O valor encontrado para o impacto real é enquadrado conforme a Tabela 3 e aí se tem a definição da Magnitude do Impacto do Empreendimento num intervalo de 1 a 4.

$$MI = \sum NI / NI$$

Onde:

MI = Média de impactos

$\sum NI$ = Somatória do número de impactos

NI = Número de impactos

$$MI = 333,50 / 11 = 30,32$$

Tabela 3 – Magnitude Nula (NI de 0 – 33,17) Nível 1 (Nulo)

8. RESUMO DAS MITIGAÇÕES

As medidas de mitigação propostas para o Espaço de Acolhimento Saint Louis visam minimizar os impactos do empreendimento sobre o meio ambiente, infraestrutura e a comunidade local, promovendo uma operação sustentável e harmônica com o entorno. Seguem as principais estratégias de mitigação:

1. Tráfego e Circulação

Convênios com estacionamentos próximos: A parceria com o estacionamento da Rua 1931 e a disponibilidade de vagas na Rua 1951 ajudam a evitar congestionamentos e impactos no fluxo viário local. **Contrato no ANEXO II.**

Controle de horários: Os eventos serão realizados em períodos que evitem conflitos com horários de pico no trânsito.

2. Resíduos Sólidos

Segregação de resíduos: Implantação de práticas de coleta seletiva para separar resíduos orgânicos e recicláveis.

Destino final adequado: Todos os resíduos serão encaminhados à coleta pública conforme as diretrizes municipais, garantindo descarte correto e sustentável.

3. Consumo de Recursos

Uso eficiente de água: Monitoramento do consumo e adoção de práticas para evitar desperdícios, como manutenção regular e uso consciente.

Eficiência energética: Iluminação e equipamentos otimizados para reduzir o consumo de energia elétrica, com foco na sustentabilidade.

4. Impacto Sonoro

Operação silenciosa: Ausência de sistemas de som amplificado e controle de ruídos gerados por movimentação de pessoas e veículos.

Isolamento natural: A estrutura do local, associada à baixa intensidade de atividades sonoras, garante que os níveis de ruído fiquem dentro dos limites aceitáveis.

5. Convivência com a Comunidade

Funcionamento pontual: Os impactos se limitarão aos momentos de realização de eventos, sem interferir no cotidiano da vizinhança em períodos de inatividade.

Respeito ao entorno: Todas as atividades serão planejadas para garantir a boa convivência com a comunidade, evitando perturbações e mantendo o equilíbrio local.

Tabela 17 – Resumo da avaliação de impactos após mitigação.

| ID | Identificação do Impacto após mitigação | Magnitude |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Adensamento Populacional | 28,5 |
| 2 | Uso E Ocupação Do Solo | 28,5 |
| 3 | Valorização Imobiliária | 28,5 |
| 4 | Impactos Nas Áreas De Interesse Histórico, Cultural, Paisagístico E Ambiental | 28,5 |
| 5 | Equipamentos Urbanos, Incluindo Consumo De Água E De Energia Elétrica, Bem Como Infraestrutura | 28,5 |
| 6 | Equipamentos Comunitários, Como Os De Saúde E Educação | 28,5 |
| 7 | Sistema De Circulação E Transportes, Incluindo, Entre Outros, Tráfego Gerado | 28,5 |
| 8 | Poluição Sonora, Atmosférica E Hídrica | 28,5 |
| 9 | Ventilação E Iluminação | 28,5 |
| 10 | Periculosidade | 28,5 |
| 11 | Riscos Ambientais | 28,5 |
| Somatório | | 285 |

O valor encontrado após aplicação da mitigação (itens 5 e 7) é enquadrado conforme a Tabela 3 e aí se tem a definição da Magnitude do Impacto do Empreendimento num intervalo de 1 a 4.

$$MI = \sum NI / NI$$

Onde:

MI = Média de impactos

$\sum NI$ = Somatória do número de impactos

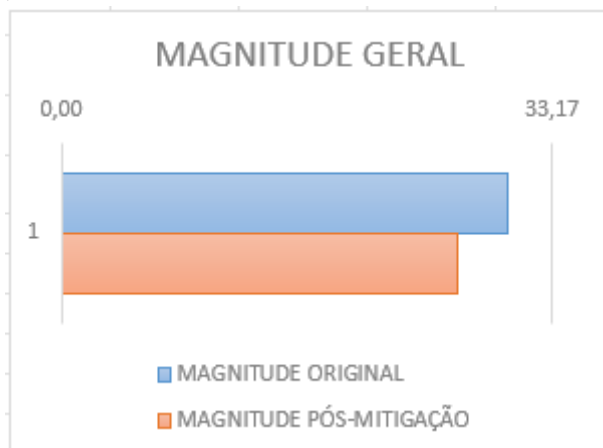
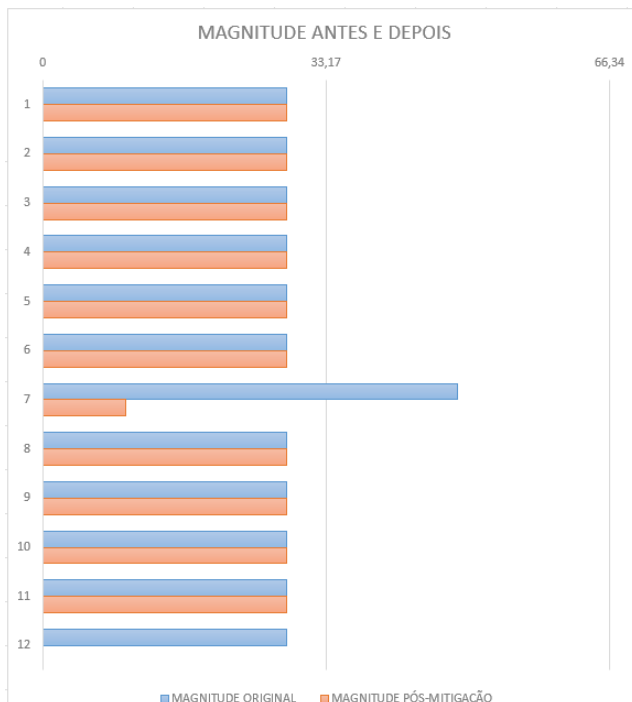
NI = Número de impactos

$$MI = 285 / 11 = 25,91$$

Tabela 3 – Magnitude Nula (NI de 0 – 33,17) Nível 1 (Nulo)

9. MATRIZ DE IMPACTOS

| IMPACTO | NATUREZA DO IMPACTO | FASE DE OCORRÊNCIA | EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA | ABRANGÊNCIA | IMPORTÂNCIA | REVERSIBILIDADE | PRazo | VALORAÇÃO | MAGNITUDE | AÇÃO MITIGADORA / POTENCIALIZADORA | MITIGAÇÃO (%) | VAL + MIT | MAGNITUDE FINAL |
|---|---------------------|--------------------|---------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------|-----------|-----------|--|---------------|-----------|-----------------|
| Adensamento Polulacional | NEGATIVO | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28,5 | NULA | Não há | 0 | 28,5 | NULA |
| Uso e Ocupação do Solo | NEGATIVO | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28,50 | NULA | Não há | 0 | 28,5 | NULA |
| Valorização Imobiliária | NEGATIVO | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28,50 | NULA | Não há | 0 | 28,5 | NULA |
| Impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental | NEGATIVO | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28,50 | NULA | Não há | 0 | 28,5 | NULA |
| Equipamentos urbanos | NEGATIVO | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28,50 | NULA | Não há | 0 | 28,5 | NULA |
| Equipamentos Comunitários | NEGATIVO | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28,50 | NULA | Não há | 0 | 28,5 | NULA |
| Sistemas de circulação e transporte | NEGATIVO | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 48,50 | BAIXA | Convênio com estacionamento via contrato entre as partes (ANEXO II do EIV) | 80 | 9,7 | NULA |
| Poluição sonora, atmosférica e hídrica | NEGATIVO | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28,50 | NULA | Não há | 0 | 28,5 | NULA |
| Ventilação e Iluminação | NEGATIVO | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28,50 | NULA | Não há | 0 | 28,5 | NULA |
| Periculosidade | NEGATIVO | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28,50 | NULA | Não há | 0 | 28,5 | NULA |
| Riscos Ambientais | NEGATIVO | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28,50 | NULA | Não há | 0 | 28,5 | NULA |
| Impacto Socioeconômico na população residente | POSITIVO | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 28,50 | NULA | Não há | 0 | POSITIVO | |
| ÍNDICE DE MAGNITUDE | | | | | | | | 30,17 | | | | 26,79 | 1 |



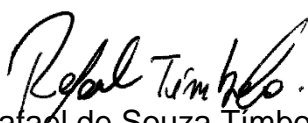
10. CONCLUSÃO

Com base na análise realizada no Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), conclui-se que o Espaço de Acolhimento Saint Louis é viável para implantação na área proposta. O empreendimento atende aos requisitos legais e normativos, demonstrando compatibilidade com a infraestrutura urbana existente e a vizinhaça.

As medidas mitigadoras propostas são suficientes e adequadas para minimizar os impactos gerados durante a operação do empreendimento. Dentre as ações destacam-se:

- Gerenciamento eficaz de tráfego e estacionamento, reduzindo impactos no fluxo viário.
- Controle de ruídos, promovendo uma operação discreta e harmônica com a vizinhaça.
- Gestão responsável de resíduos sólidos e líquidos, assegurando o cumprimento das diretrizes ambientais.

Por fim, o projeto reflete um compromisso com o desenvolvimento urbano sustentável e com a boa convivência com a comunidade local, sem causar impactos significativos ou irreversíveis ao meio ambiente e à infraestrutura urbana. **Portanto, considera-se que o empreendimento é plenamente viável.**



Rafael de Souza Tímbola
Engenheiro Ambiental
Doutor em Engenharia
CREA-SC 120756-0
ART CREA-SC nº ART 9643853-3

11. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BALNEÁRIO CAMBORIÚ. **Lei Complementar nº 24, de 18 de abril de 2018.** Dispõe sobre o Estudo do Impacto de Vizinhança (EIV), institui a metodologia de identificação e avaliação de impactos, revoga a lei e dispositivos que menciona, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/b/balneario-camboriu/lei-complementar/2018/3/24/lei-complementar-n-24-2018-dispoe-sobre-o-estudo-do-impacto-de-vizinhanca-eiv-institui-a-metodologia-de-identificacao-e-avaliacao-de-impactos-revoga-lei-e-dispositivos-que-menciona-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 10 jan. 2025.

12. ANEXOS

ANEXO 01 – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA CREA/SC nº 9643853-3

ANEXO 02 – CONTRATO DE CONVÊNIO COM O ESTACIONAMENTO MAIS PRÓXIMO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO CONTRATO N° 001/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO, que entre si celebram, de um lado, Caroline Correa, pessoa física, inscrita no CPF 005.009.289-83, com endereço nesta cidade, situada na rua AV do Estado Dalmo Vieira, n° 2293 – Centro de Balneário Camboriú/SC, doravante denominada CONTRATANTE, e BCPARK ESTACIONAMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua 2800, n°79 – centro de Balneário Camboriú/SC, inscrito no CNPJ/MF sob n° 53.523.310/0001-57, neste ato representado pelo Senhor LUIZ ANDREI DOS SANTOS CAMARGO, doravante denominado simplesmente CONTRATADA,

Cláusula 1ª OBJETO: O presente contrato tem como objeto locação de UMA vaga FIXA MENSAL de estacionamento, e mais serviço de vagas rotativas para os seus clientes junto ao estacionamento de propriedade da LOCADORA, com pátio localizado na Av do Estado Dalmo Vieira, n°1837 – Centro de Balneário Camboriú, que será locado ao LOCATÁRIO, com horário de funcionamento de segunda feira à segunda feira durante o período de 24 horas por dia.

Parágrafo primeiro: O estacionamento é também rotativo, razão pela qual não haverá vaga específica demarcada, porém, estará garantido ao LOCATÁRIO o uso das vagas no estacionamento.

Cláusula 2ª – DA UTILIZAÇÃO: Somente o LOCATÁRIO poderá se utilizar da vaga mensal, podendo os clientes utilizarem as demais vagas rotativas, pagando por hora de uso.

Cláusula 3ª – DAS RESTRIÇÕES: É vedado ao LOCATÁRIO transferir, sublocar, ceder ou emprestar a vaga ora locada a terceiros, sem a expressa anuência da LOCADORA.

Cláusula 4ª – DO VALOR: O valor do aluguel será de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) mensais, e os seus clientes pagaram uma tarifa de R\$8,00 por hora de uso diretamente no caixa do estacionamento.

Parágrafo primeiro: O vencimento das mensalidades fica estabelecido todo dia 05 (cinco) de cada mês subsequente.

Cláusula 5ª – DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de inadimplência no pagamento do aluguel não haverá a incidência de multa, porém ficará vedado o uso da vaga até que ocorra o pagamento da mensalidade.

Cláusula 6ª – DA RESCISÃO: Caso o atraso no pagamento do aluguel seja superior a 5 (cinco) dias, o contrato será automaticamente rescindido, independente de notificação, sem prejuízo da multa, juros e correção previstas na cláusula anterior, devendo o (a) LOCATÁRIO (a) desocupar a vaga imediatamente.

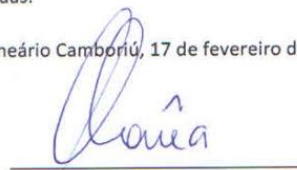
Cláusula 7ª – DO PRAZO E VIGÊNCIA: A presente locação inicia no dia 18 de fevereiro de 2025 por tempo indeterminado, como regra de renovação de do aluguel fica estabelecido que a mensalidade será renovada mês a mês de acordo com os pagamentos.

Cláusula 10ª – FORO: As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Balneário Camboriú/SC, para dirimir eventuais controvérsias emergentes da aplicação deste Contrato. E,

por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento, em 02(duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Balneário Camboriú, 17 de fevereiro de 2025.


BCRPARK ESTACIONAMENTOS LTDA
CNPJ: 53.523.310/0001-57


Caroline Correa
CPF 000.009.289-83