

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA SIMPLIFICADO

Atividade : residência unifamiliar.

LBC GESTAO E PARTICIPACOES LTDA

CNPJ: 12.093.305.0001-74



18 de fevereiro de 2026.

FORMULÁRIO RESUMO
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA SIMPLIFICADO

1. APRESENTAÇÃO

1.1 Atividade prevista (X) RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR () ERB ROOFTOP () USO MISTO (RES. UNIFAMILIAR + COMERCIAL)

1.2 Caracterização do empreendimento

Identificação do empreendimento: **LBC GESTAO E PARTICIPACOES LTDA**

Endereço completo (Rua, nº, Bairro): Rua Ricardo Loppnow, s/n, bairro região das praias, CEP 88332-440

DIC/Inscrição Imobiliária:

Área total do empreendimento (m²): 3.586,86 m²

Nº da Matrícula no Registro de Imóveis (**exceto para ERB Rooftop**): 26.038

Nº do Habite-se da edificação (**para ERB Rooftop**): ----

Nº do processo de aprovação/regularização de projeto em andamento OU nº de protocolo de solicitação de alvará de funcionamento.	Nº 00001390
---	-------------

1.3 Identificação do empreendedor

Razão Social/Nome: **LBC GESTAO E PARTICIPACOES LTDA**

Nome Fantasia: ----			CNPJ: 12.093.305.0001-74		
Endereço (Rua, nº, bairro): Rua Ricardo Loppnow, s/n, bairro região das praias, CEP 88332-440					
Município/Estado: Balneário Camboriú / SC					
Nº de telefone: 47-996211841					
Responsável Legal (no caso de pessoa jurídica): Leonardo Benvenuti					
Nº CPF do responsável legal:009.554.809-22					
1.4 Identificação da Equipe técnica responsável pelo EIV					
1.4.1. Responsável técnico pela coordenação da equipe					
Nome do (a) profissional: Eduardo de Moraes Sonda					
Formação profissional: Engenheiro Ambiental					
Nº do registro em Conselho de Classe: CREA SC 092656-4					
Nº da ART/RRT:					
Endereço de e-mail: eduardo_sonda@yahoo.com.br			Nº de telefone para contato: 47-996211841		
1.4.1. Equipe técnica					
Nome	Formação profissional	Função/atividade desempenhada	Nº Registro Profissional	Nº ART/RRT (*)	E-mail/Fone contato
Projeto LARA BECKER BENVENUTTI	ARQUITETA	PROJETISTA	CAU A267775-0	14406825	
LARA BECKER BENVENUTTI	ARQUITETA	EXECUÇÃO/ITENS DE		16279415	

		SUSTENTABILIDADE			
Ambiental Eduardo Sonda	Engenheiro Ambiental	Analista Ambiental	092656-4	9733188-4	eduardo_sonda@yahoo.com.br
Andressa Carolina dos Santos	Bióloga	Analista Ambiental Levantamento florestal da área a ser mantido preservada.	118400/09-d	08342/2024	

* Apresentar a Anotação de responsabilidade técnica (ART) ou equivalente, de todos os envolvidos.

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	
2.1 Características do imóvel (terreno) (exceto p/ ERB Rooftop)	
Área real do terreno: 37.104,67 m ²	Área de matrícula do terreno: 59.793,23 m ² ,
Presença de vegetação (<input checked="" type="checkbox"/>) SIM (<input type="checkbox"/>) NÃO	Haverá supressão de vegetação? (<input checked="" type="checkbox"/>) NÃO (<input type="checkbox"/>) SIM – volume:
Possuí Área de Preservação Permanente? (<input type="checkbox"/>) NÃO (<input checked="" type="checkbox"/>) SIM – apresentar mapa com indicação da APP	
Possuí áreas construídas no terreno? (<input checked="" type="checkbox"/>) NÃO (<input type="checkbox"/>) SIM –	
Obs.:	

2.2 Dimensionamento e Caracterização do empreendimento e atividade (exceto para ERB Rooftop):	
Área total do empreendimento: 3.586,86 m ²	Nº de vagas para veículos: 03

Previsão de população usuária: 5 pessoas		N° de dormitórios:	
Construtivos	Permitido para o zoneamento	De Projeto	
Coeficiente de aproveitamento	zoneamento zp1 : 0,02	1.195,80 m²	
Coeficiente de aproveitamento	zoneamento zp2 : 0,2		
Gabarito			
Taxa de Ocupação	zoneamento zp1 : 6%	3.586,86 m²	
Taxa de Ocupação	zoneamento zp2 : 10%		
Área Permeável	zoneamento zp1 : 90%	53.813,91 m²	
Área Permeável	zoneamento zp2 : 70%		
Obs.: A ÁREA A SER CONSTRUIDA ESTA INSERIDA NO ZONEAMENTO zp1			
2.3 Descrição dos equipamentos disponíveis			
Quais equipamentos estarão previstos no empreendimento?			
<input type="checkbox"/> elevadores <input type="checkbox"/> geradores elétricos <input checked="" type="checkbox"/> portões eletrônicos <input type="checkbox"/> estações de tratamento de efluente <input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> sistemas de ar condicionado <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/>			
Obs.:			
2.4 Descrição das obras: (indicar o método construtivo) (*)			

Fundações	Tipo/técnica: Radier
-----------	----------------------

Necessita contenção: (X) NÃO () SIM – Técnica a ser aplicada:		
Estrutura (tipo, materiais aplicados): concreto armado – concreto usinado e aço diversas bitolas		
Vedações - paredes (tipo, materiais aplicados): Alvenaria convencional – tijolos de barro e bloco de concreto		
Esquadrias	Portas Externas (material): Vidro e madeira maciça	Janelas (material): vidro - alumínio
Cobertura/telhado (tipo/materiais): telhas cerâmicas		
Fachadas (tipo/materiais): Não tem material diferenciado		
Iluminação externa (tipo): Luminárias com lâmpadas tipo LED		
Outros (descrever):		

(*) Para fins de ERB Rooftop, quando não se aplica, mencionar “**não se aplica**”.

2.5 Cronograma de implantação (apresentar cronograma físico com as etapas da obra x período)

Previsão de início das obras: 05/05/2026

Previsão de término: 05/06/2027

2.6 e 2.7 Levantamento planialtimétrico/topográfico e florestal (exceto para ERB Rooftop):

Anexo ao formulário

2.8 Terraplanagem (exceto para ERB Rooftop):

Haverá movimentação de terra: (x) NÃO () SIM: () Corte () Aterro		
Volume de movimentação: 00 m³ (considerar coef. Empolamento)		
Local previsto para empréstimo/botafora:		
2.9 Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes		
Item	Fase de Implantação	Fase de Operação (m³/mês)
Consumo de água	36,00 m³	30 m³
Consumo de energia elétrica	80,00 kwh	201,00 kwh
Produção de resíduos sólidos	30 m³	0,150 m³
Produção de efluentes líquidos	5,00 m³	24 m³
Efluentes de drenagem/águas pluviais	0,00 m³	0,00 m³
Principais fontes de emissoras de:	Fase de Implantação	Fase de Operação
Ruído	<p>Na fase de implantação será gerado ruído decorrente da obra.</p> <p>Estimasse com base em monitoramento realizado em outros empreendimentos que o nível de ruído fique na ordem de 68 dB.</p> <p>Será realizado o monitoramento do ruído da obra.</p>	<p>Durante a fase de operação a principal fonte geradora de ruídos será os equipamentos relacionados à climatização, transformadores, entre outros, respeitarão as normativas pertinentes. Portanto, o impacto gerado pelos ruídos durante a fase de operação será de baixa magnitude. Os ruídos gerados pelo condomínio em análise não afetarão as residências do entorno, não vindo a se constituir como um impacto expressivo</p>
Calor	Sem previsão de emissão	Sem previsão de emissão

Vibração	Sem previsão de emissão	Sem previsão de emissão
Radiação	Sem previsão de emissão	Sem previsão de emissão
Emissões atmosféricas	Sem previsão de emissão	Sem previsão de emissão

(*) Quando não houver incidência, mencionar “não se aplica”.

2.10 Estudo de Iluminação e Sombreamento - (exceto para ERB Rooftop): Estudo insignificante e não atinge nenhuma vizinhança

Estudo insignificante e não atinge nenhuma vizinhança

2.11 Estudo de Ventilação: Não se aplica

2.12 Sistema Viário:

Nº de vagas de estacionamento: Atende o exigido por lei, na área interna do empreendimento existe disponibilidade.

Via(s) de acesso de veículos: RUA ***Daniel Anastacio Fraga***

2.13 Uso Racional de Infraestrutura ou aspectos voltados à sustentabilidade: Indicar aspectos do empreendimento voltados à sustentabilidade e equipamentos/tecnologias no uso de recursos naturais.

Descrever:

- Segregação de resíduos domiciliares em conformidade com a coleta seletiva;
- Adequação às condições físicas do terreno
- Captação e reúso de águas pluviais
- Conservação de áreas verdes
- Ventilação cruzada

2.14 Geração de Emprego e Renda: sem relevância.

2.15 Valor de Investimento (Conforme descrito no Art. 6º da Lei Complementar nº 24/2018)

$VI = \text{área} * CUB (\text{médio}/SC) = 3.586,86 \text{ m}^2 * 3019,26 = R\$ 10.829.662,9$

Se apresentar VI através de planilha orçamentária acompanhada de ART/RRT → VI =

3. Características da vizinhança:

3.1 Delimitação da área de vizinhança

Em anexo mapa de área de vizinhança indireta (AVI) e área de vizinhança direta (AVD)

Critério de delimitação:

AVD: Raio De 200,00 Metros

AVI: Raio De 600,00 Metros

Para o caso de ERB Rooftop:

- observar os artigos 90 a 95 da Lei Municipal n° 2794/2008.

- para AVD o raio mínimo a ser considerado é de 100 m (cem metros) e, para AVI o raio mínimo de 500 m (quinhentos metros);

3.2 Aspectos históricos da vizinhança: não apresenta relevância em relação ao porte do empreendimento.

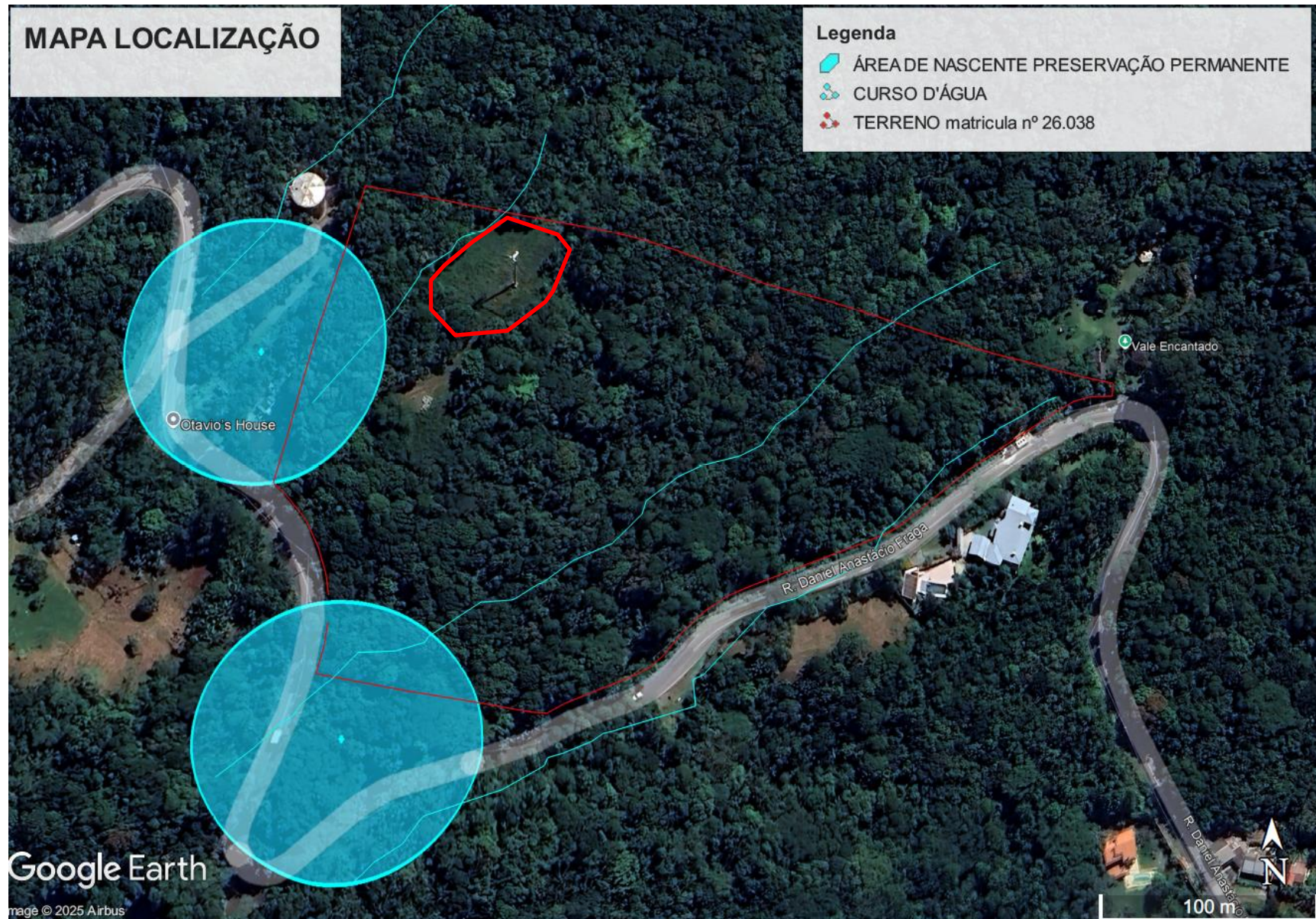
3.3 Diagnóstico Ambiental (exceto para ERB Rooftop):

Caracterizar através de mapas (na AVI): declividade e cobertura vegetal.

MAPA LOCALIZAÇÃO

Legenda

- ÁREA DE NASCENTE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- CURSO D'ÁGUA
- TERRENO matricula nº 26.038



Zoneamento da área (cfe. Plano Diretor): ZP1

Inserção do empreendimento está de acordo com o Plano Diretor: (X) SIM () NÃO – justificar:

3.4.1 Limitações da ocupação do solo

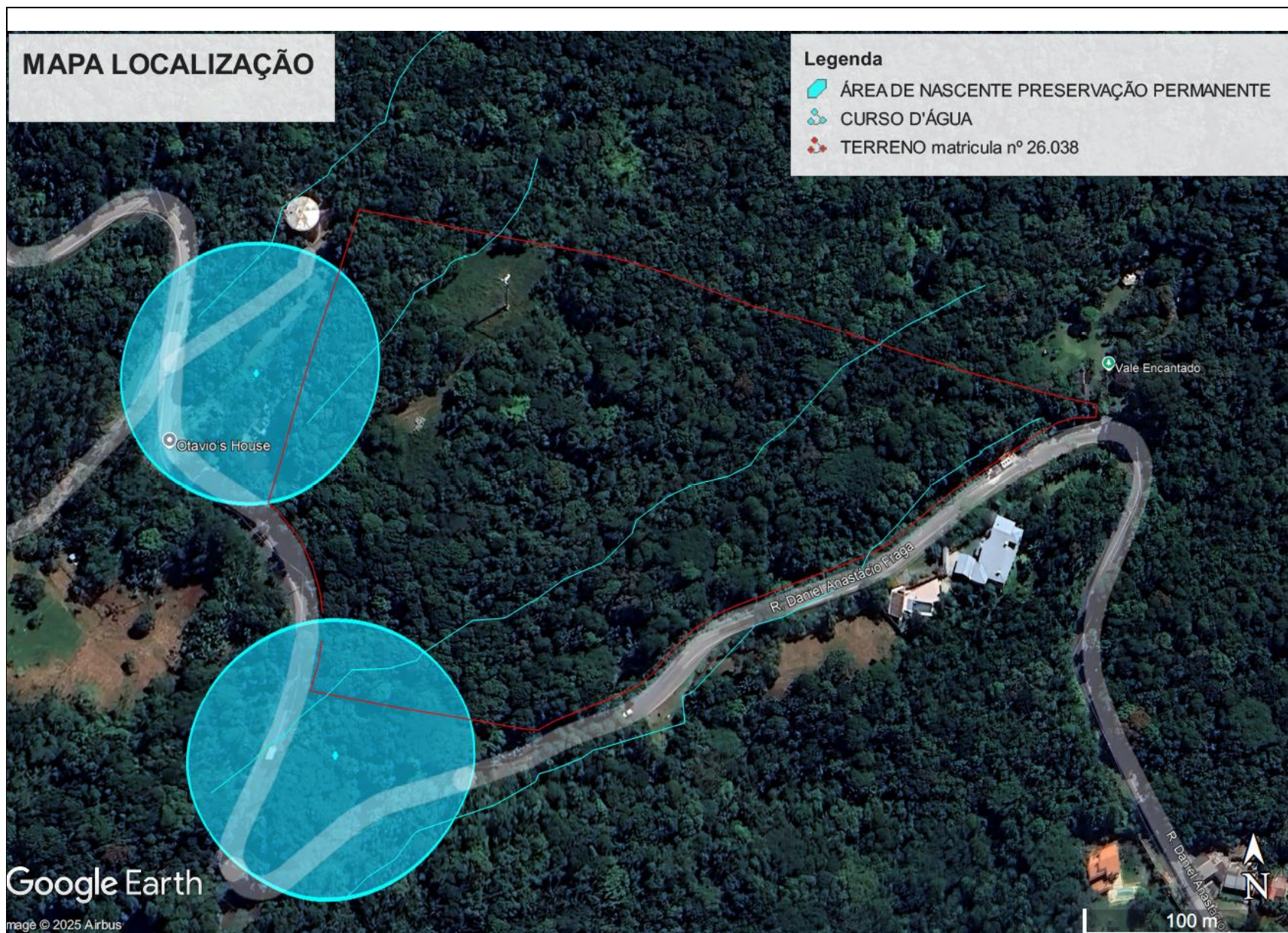


Figura 2 - Registro de áreas de preservação permanente de curso de água conforme base de dados municipal.

3.5 Equipamentos públicos

3.5.1 De infraestrutura urbana

Indicar os equipamentos públicos de infraestrutura disponíveis na área de vizinhança e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade.

Energia elétrica: Em frente ao empreendimento, atende ao empreendimento

Esgoto sanitário: Em frente ao empreendimento, atende ao empreendimento

Abastecimento de água: Em frente ao empreendimento, atende ao empreendimento

Coleta de resíduos sólidos: Em frente ao empreendimento, atende ao empreendimento

Rede pública de drenagem: Em frente ao empreendimento, atende ao empreendimento

3.5.2 De uso comunitário (indicar os equipamentos localizados dentro da AVI e a distância ao empreendimento):

Saúde: **Posto de Saúde do Bairro da Barra – UBS no bairro Barra.**– UBS no bairro das Nações. distante 1,987 km

Posto de Saúde do Bairro Nova Esperança – UBS no bairro Nova Esperança. distante 2,134 km

Cultura: Zoo Balneário Camboriú - Complexo Ambiental Cyro Gevaerd e Expocentro Balneário Camboriú – distantes 2.469,0 km

Esporte e Lazer: Campo Nova esperança, distante 2.042,00km

Patrimônio Histórico e Cultural: Quilombo Morro do Boi, distante 850 m

Praças, áreas verdes e espaços públicos: Praça Poliesportiva Nova Esperança, distante 3 km

3.6. Sistema Viário da Área de vizinhança

Indicação das principais vias da área de vizinhança (inclusive vias projetadas) com o sentido e hierarquia das vias através de mapa;

Apresentar gabarito existente e projetado da (s) principais vias da vizinhança;

3.7 Leitura da Paisagem

Apresentar, em anexo, imagens com o perfil de ocupação da vizinhança;



Figura 1 – Rua Daniel Anastacio Fraga – bairro Nova Esperança. Via que dá acesso ao imóvel em estudo pelo bairro Nova Esperança.



Figura 2 – Rua Domingos Mafra – bairro Estaleiro. Via que dá acesso ao imóvel em estudo pelo bairro Estaleiro



Figura 3 Rua Daniel Anastacio Fraga proximo ao terreno em estudo.



Figura 4 Rua Daniel Anastacio Fraga proximo ao terreno em estudo.



Figura 5 rede de abastecimento de energia elétrica.



Figura 6 – infraestrutura de armazenamento de resíduos, disponibilizado pela empresa ambiental.



Figura 7 caixa de inspeção da rede coletora de esgoto, proximo ao terreno em estudo.



Figura 8 Rua Daniel Anastacio Fraga proximo ao terreno em estudo.



Figura 9 – registro fotográfico das residências próximas ao terreno em estudo, na área de vizinhança indireta.



Figura 10 – residência próxima ao terreno em estudo na área de vizinhança direta.



Figura 11 registro fotográfico das residencias proximas ao terreno em estudo, na área de vizinhança indireta.

Analisar a inserção do empreendimento na paisagem do entorno; O empreendimento pretendido corresponde similarmente as construções existentes na área de entorno como a vizinhança direta e vizinhança indireta

3.8 Análise dos níveis de pressão sonora - Indicar os principais emissores de ruído nas fases de:

Implantação: Na fase de implantação será gerado ruído decorrente da obra.

Estimasse com base em monitoramento realizado em outros empreendimentos que o nível de ruído fique na ordem de 68 dB.

Será realizado o monitoramento do ruído da obra.

Operação: Durante a fase de operação a principal fonte geradora de ruídos será os equipamentos relacionados à climatização, transformadores, entre outros, respeitarão as normativas pertinentes. Portanto, o impacto gerado pelos ruídos durante a fase de operação será de baixa magnitude. Os ruídos gerados pelo condomínio em análise não afetarão as residências do entorno, não vindo a se constituir como um impacto expressivo

3.9 Dados Demográficos: não apresenta relevância em relação ao porte do empreendimento.

3.10 Aspectos Econômicos: não apresenta relevância em relação ao porte do empreendimento.

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

4. Avaliação dos impactos sobre a vizinhança

Aplicar metodologia para identificação e avaliação dos impactos de acordo com os art. 5º a 8º, da Lei Complementar nº 24/2018.

Apresentar “Matriz Qualiquantitativa (modelo em <http://ftp2.bc.sc.gov.br/CEIV/Anexos/>)

Apresentar “Tabela IMPACTOS X MEDIDAS MITIGADORAS”, com os impactos por fase, descrição de cada impacto, ações de mitigação previstas e percentual de mitigação (cfe. Modelo ANEXO II)

TABELA DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

EMPREENHIMENTO: **LBC GESTAO E PARTICIPACOES LTDA**

ENDEREÇO: Rua Ricardo Loppnow, s/n, bairro região das praias,
CEP 88332-440

FASE DE IMPLANTAÇÃO

Nº	IMPACTO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	PERCENTUAL DE MITIGAÇÃO
01	GERAÇÃO DE DE EFLUENTES SANITARIO	Negativo	Durante a fase de implantação haverá geração pontual de efluentes sanitários e águas de lavagem típicas de obra civil. O projeto hidrossanitário prevê ligação à rede pública de coleta e tratamento operada pela EMASA, atendendo às exigências legais. Considerando que a cobertura será metálica e não demandará pintura com tintas à base de solvente, a geração de efluentes potencialmente contaminados será mínima. O impacto é classificado como temporário e não significativo, sendo adotadas medidas preventivas de controle e destinação adequada de resíduos..	80%

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

02	PRESSÃO NO SISTEMA MUNICIPAL DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Negativo	<p>Durante a fase de implantação do empreendimento (execução da obra), haverá consumo temporário de água destinado principalmente às seguintes atividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preparo de argamassas e concreto; • Cura de estruturas; • Limpeza de equipamentos e ferramentas; • Umidificação de superfícies para controle de poeira; • Consumo humano pelos trabalhadores. <p>Por se tratar de empreendimento residencial unifamiliar, a demanda hídrica durante a obra será pontual, temporária e de baixa magnitude, não configurando consumo contínuo ou de grande porte.</p> <p>O volume utilizado será compatível com obras residenciais de padrão convencional, não havendo previsão de uso industrial de água ou processos de alta demanda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A fase de implantação possui duração limitada no tempo. • O consumo de água ocorre de forma intermitente e controlada. • Não há multiplicidade de frentes de obra simultâneas de grande porte. • O empreendimento não se enquadra como gerador intensivo de demanda hídrica. <p>Assim, não se caracteriza pressão significativa</p>	80%
----	---	----------	---	-----

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

			<p>sobre o sistema público de abastecimento.</p> <p>classificação do Impacto</p> <p>Natureza: Negativo (potencial) Magnitude: Baixa Abrangência: Local Duração: Temporária (restrita à fase de obra) Reversibilidade: Total Significância: Não significativa</p> <p>Embora o impacto seja classificado como não significativo, serão adotadas as seguintes medidas preventivas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso racional da água no canteiro de obras; • Monitoramento do consumo por meio de hidrômetro; • Reaproveitamento de água para umectação e limpeza sempre que possível; • Proibição de desperdícios e vazamentos; • Programação adequada do preparo de materiais, evitando perdas; • Orientação aos trabalhadores quanto ao uso consciente do recurso hídrico. 	
--	--	--	--	--

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

--	--	--	--	--

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

03	POSSIVEL CONTAMINAÇÃO DO SOLO E ÁGUAS SUBTERRÂNEAS POR EFLUENTES LÍQUIDOS	Negativo	Durante a fase de implantação, os efluentes sanitários gerados no canteiro de obras serão encaminhados à rede coletora municipal e tratados pelo sistema público operado pela EMASA, não havendo lançamento em solo ou infiltração local. Considerando a natureza temporária da obra e a ausência de atividades geradoras de efluentes industriais, não se caracteriza risco de contaminação do solo ou das águas subterrâneas. O impacto é classificado como não significativo.	50%
04	ALTERAÇÃO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA	Negativo	Durante a fase de implantação poderá ocorrer alteração temporária no padrão de drenagem superficial em função da movimentação de terra e tráfego de veículos. Considerando que a construção encontra-se afastada da rua principal, será implantado acesso interno com aplicação de brita, evitando o carreamento de barro e sedimentos para as vias públicas e dispositivos de drenagem urbana. O impacto é classificado como temporário e não significativo.	80%

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

05	GERAÇÃO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL		<ul style="list-style-type: none"> • Implementar PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil), com: <ul style="list-style-type: none"> • triagem na fonte (classes conforme prática local), baias/caçambas identificadas; • redução na geração: compras programadas, armazenamento adequado, prevenção de perdas; • destinação licenciada (CTR/MTR quando aplicável), com comprovantes. • Proibir queima e descarte irregular em vias, terrenos baldios e drenagens. • Reaproveitamento de materiais (madeira, sobras de agregados) quando tecnicamente viável. 	50%
----	---	--	--	-----

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

06	GERAÇÃO DE RUÍDOS – FASE IMPLANTAÇÃO	Negativo	Durante a fase de implantação haverá geração temporária de ruídos típicos de obra civil. As atividades serão realizadas exclusivamente em período diurno, respeitando intervalo entre 12h e 13h e dias úteis, conforme Lei Municipal nº 2.377/2004. Serão adotadas medidas de organização do canteiro, manutenção de equipamentos e planejamento logístico para minimizar a propagação sonora. Caso haja denúncias, será realizado monitoramento com sonômetro calibrado. O impacto é classificado como temporário e de baixa significância.	80%
07	DETERIORAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS	Negativo	Durante a fase de implantação poderá haver impacto temporário sobre a infraestrutura viária em razão do tráfego de veículos de obra. Serão adotadas medidas preventivas como realização de manobras no interior do lote, implantação de acesso com brita, lavagem de rodas de caminhões, cobertura de cargas e limpeza das vias. Eventuais danos à pavimentação, drenagem ou sinalização, quando comprovadamente decorrentes da obra, serão reparados pelo empreendedor. O impacto é classificado como temporário e de baixa significância.	80%

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

08	PRESSÃO NAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO NAS VIAS DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO	Negativo	Durante a fase de implantação poderá ocorrer estacionamento temporário de veículos vinculados à obra. Considerando tratar-se de residência unifamiliar de pequeno porte, o fluxo será reduzido e intermitente. Serão adotadas medidas de planejamento logístico e priorização de estacionamento interno ao lote, não havendo comprometimento significativo das vagas públicas no entorno. O impacto é classificado como temporário e não significativo.	50%
09	ALTERAÇÃO DA PAISAGEM	Negativo		10%
10	AUMENTO DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	Positivo	Não se aplica	---
11	AUMENTO DA ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA	Positivo	Não se aplica	---

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

12	Deterioração da Qualidade do Ar	Negativo	<ul style="list-style-type: none"> • Umectação de vias internas, solo exposto e pilhas de material em períodos secos. • Cobertura de cargas (areia, cimento, entulho) e controle de velocidade de caminhões. • Lavagem/limpeza de rodas e acesso para evitar arraste de terra para via pública. • Armazenamento adequado de cimento e finos (local coberto/fechado). • Manutenção preventiva de máquinas/equipamentos (reduz fumaça preta). 	80%
----	---------------------------------	----------	--	-----

FASE DE OPERAÇÃO				
Nº	IMPACTO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	PERCENTUAL DE MITIGAÇÃO

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

13	Pressão no Sistema de Tratamento de Efluentes	Negativo	<p>Conexão à rede pública, quando existente, com anuência da concessionária e caixa de inspeção acessível.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caixa de gordura (cozinha) com rotina de limpeza e destinação adequada do resíduo. • Plano de contingência: procedimentos em caso de extravasamento/retorno (bloqueio, limpeza, comunicação e correção). <p>Execução de acordo com o projeto hidrossanitário aprovado, dimensionando adequadamente o sistema para comportar a quantidade de efluentes gerados.</p>	80
14	Pressão no Sistema Municipal de Abastecimento de Água	Negativo	<ul style="list-style-type: none"> • Projeto hidrossanitário eficiente (memorial e detalhamento), priorizando redução de demanda: torneiras e chuveiros com arejadores/restritores, bacias sanitárias com duplo acionamento, setorização de consumo. • Medição individual e setorizada (hidrômetro principal + submedição por setores internos), para controle e detecção de vazamentos. • Plano de combate a perdas: testes de estanqueidade na entrega da obra; inspeções periódicas; manutenção preventiva (registros, boias, reservatórios). • Captação e uso de água de chuva para fins não potáveis (jardins, limpeza de áreas externas), com reservatório dedicado, extravasor e manutenção. • Comprovação de disponibilidade junto à concessionária/município (declaração/viabilidade técnica de ligação), quando aplicável. 	80%

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

15	GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS	Negativo	<ul style="list-style-type: none"> • Adoção do índice de sustentabilidade de coleta seletiva. • estrutura de segregação interna e externa (recicláveis, orgânicos, rejeitos e especiais), com lixeiras identificadas. • Abrigo de resíduos ventilado, lavável, com piso impermeável e ponto de água/dreno, dimensionado para a rotina de coleta municipal. • Encaminhamento de recicláveis para coleta seletiva/associação local quando existir. • Gestão de resíduos especiais (pilhas, lâmpadas, eletrônicos, óleo de cozinha): armazenar segregado e destinar em pontos de entrega/ logística reversa. • 	80%
16	Alteração no Padrão de Escoamento de Águas Pluviais – fase operação	Negativo – Nulo	<p>Execução do Projeto Hidrossanitário aprovado – o projeto prevê: sistema de coleta das águas pluviais que serão encaminhadas para reservatório denominado de Tanque de Retardo, que tem por finalidade armazenar e amortecer as vazões, com o lançamento retardado das águas pluviais no sistema público de drenagem.</p> <p>manutenção: limpeza periódica de calhas, ralos, caixas de areia e dispositivos de infiltração.</p>	80%

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

			As águas coletadas serão direcionadas a um reservatório localizado no subsolo para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada proveniente da rede pública de abastecimento como, por exemplo, lavação de pisos e rega de jardins. Por se tratar de área construtiva muito menor que a área do terreno, cabe salientar que o sistema de escoamento de água pluvial será insignificativo	
17	Sombreamento do entorno imediato ao empreendimento	Negativo	<p>Diagnóstico</p> <p>O empreendimento consiste em habitação unifamiliar com dois pavimentos, apresentando volumetria compatível com o padrão construtivo predominante da zona urbana.</p> <p>A residência mais próxima encontra-se a aproximadamente 200 metros de distância, inexistindo edificações contíguas ou confrontantes imediatas que possam sofrer interferência direta por projeção de sombra.</p> <p>Considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A altura máxima estimada para edificação de dois pavimentos; • O afastamento significativo da edificação vizinha mais próxima; • A inexistência de ocupação lindeira imediata; • A trajetória solar característica da latitude do Estado de Santa Catarina; <p>Conclui-se tecnicamente que não haverá projeção de sombra que atinja imóveis</p>	80%

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

			<p>vizinhos, tampouco alteração nas condições de insolação natural da vizinhança.</p> <p>Fundamentação Técnica</p> <ul style="list-style-type: none"> • A distância horizontal de 200 m é significativamente superior à projeção máxima de sombra estimada para edificação com altura aproximada de até 8,00 m a 9,00 m. • Não há configuração urbana adensada que caracterize efeito de canionamento urbano. • A tipologia construtiva não excede parâmetros usuais de gabarito residencial. <p>Conclusão</p> <p>O impacto é classificado como:</p> <p>Natureza: Nula Magnitude: Inexistente Abrangência: Local Significância: Não significativa</p> <p>Não se faz necessária a adoção de medidas mitigadoras.</p>	
18	ALTERAÇÃO DAS CORRENTES DE VENTOS NA ÁREA DO EMPREENDIMENTO	Negativo	Não haverá bloqueio dos ventos que interfiram na vizinhança	80%

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

19	PRESSÃO NO SISTEMA VIÁRIO PRÓXIMO	Negativo	<p>• Diagnóstico</p> <p>O empreendimento consiste em habitação unifamiliar, cuja fase de operação implicará em incremento estimado de até 3 (três) veículos leves vinculados à unidade residencial.</p> <p>Trata-se de uso residencial de baixa densidade, sem geração de tráfego comercial, industrial ou institucional. A circulação prevista limita-se à rotina doméstica (entrada e saída de moradores e eventuais visitantes).</p> <p>Considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A natureza exclusivamente residencial do empreendimento; • A inexistência de atividades geradoras de tráfego intenso; • O reduzido número estimado de veículos; • A baixa frequência de deslocamentos simultâneos; • A inexistência de operação logística, carga e descarga recorrente ou fluxo rotativo de usuários; <p>Conclui-se que o incremento no fluxo viário local será pontual e de baixa magnitude.</p>	80%
			<p>Fundamentação Técnica</p> <p>Empreendimentos residenciais unifamiliares</p>	

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

			<p>apresentam padrão de geração de tráfego considerado baixo impacto, especialmente quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O número de unidades habitacionais é unitário; • O uso não envolve atendimento ao público; • Não há alteração no padrão de uso do solo da vizinhança. <p>O acréscimo estimado de até 3 veículos não altera o nível de serviço da via, não compromete a fluidez do tráfego e não demanda readequações viárias.</p>	
			<p>Classificação do Impacto</p> <p>Natureza: Negativo (potencial) Magnitude: Muito baixa Abrangência: Local Duração: Permanente (fase de operação) Significância: Não significativa</p>	
			<p>Medidas Mitigadoras</p> <p>Não se fazem necessárias medidas mitigadoras estruturais.</p>	

FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO

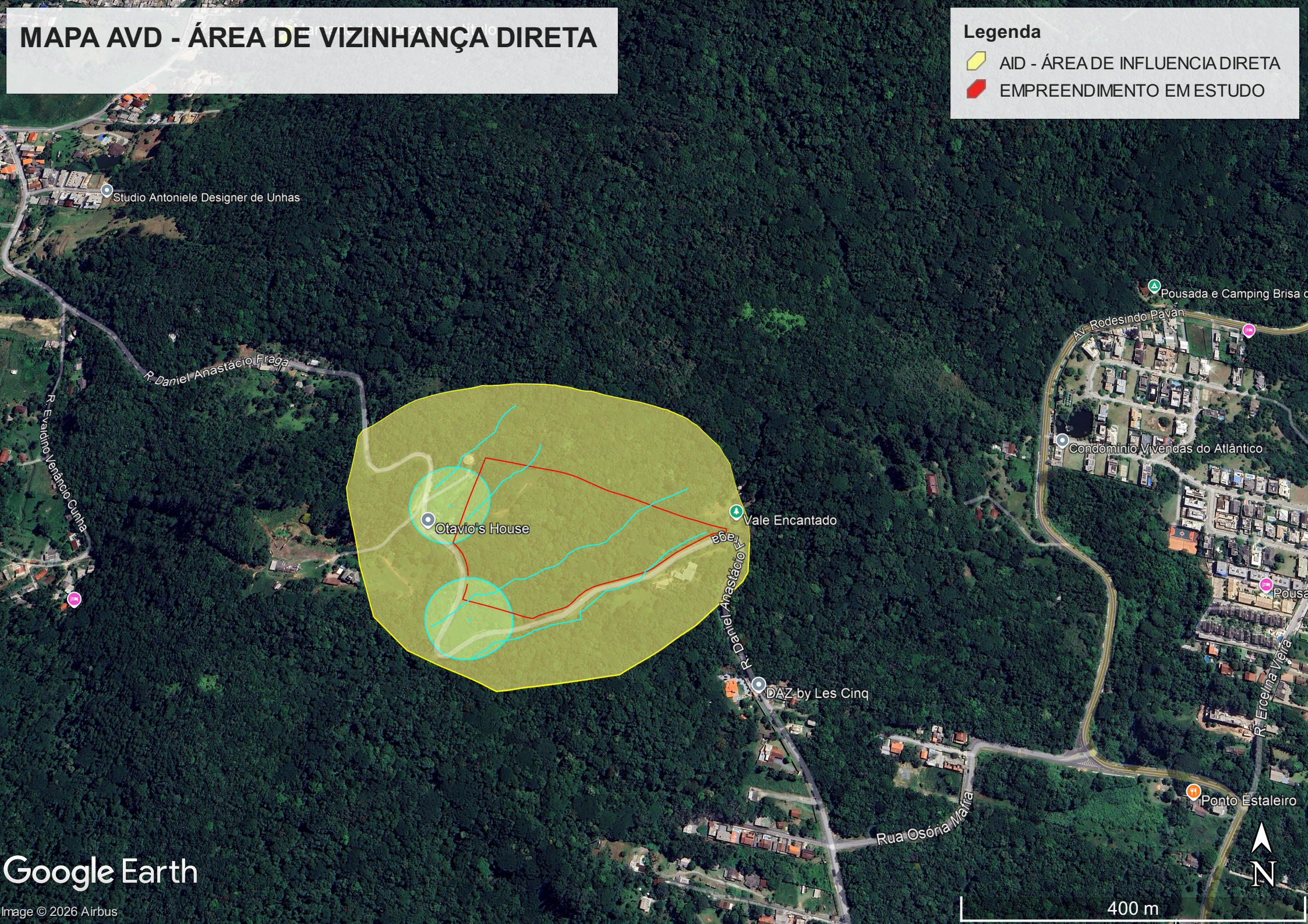
10	VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM ARQUITETÔNICA	Positivo	Não se aplica.	---
----	--	----------	----------------	-----

MAPA AVD - ÁREA DE VIZINHANÇA DIRETA

Legenda

AID - ÁREA DE INFLUENCIA DIRETA

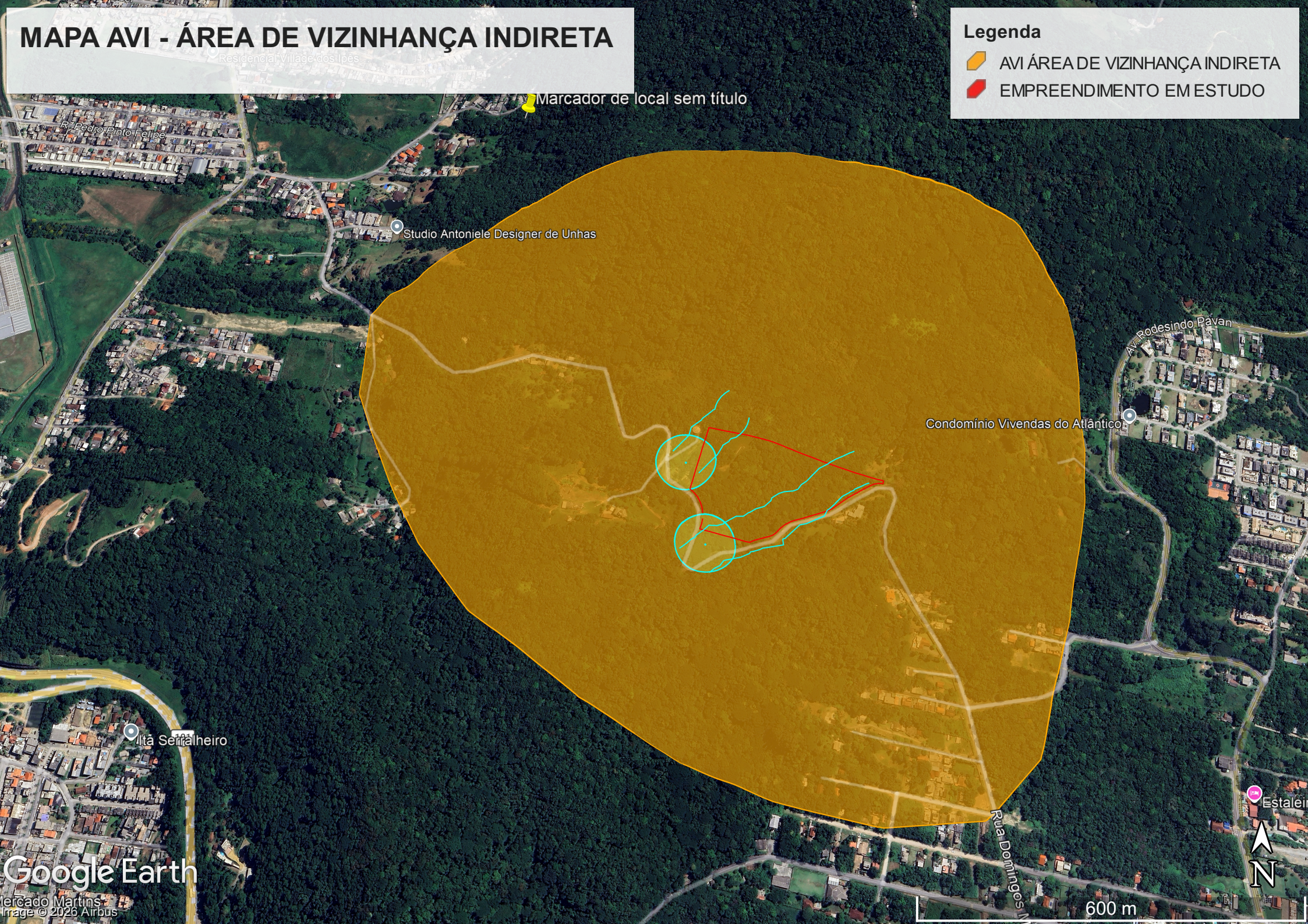
EMPREENHIMENTO EM ESTUDO



MAPA AVI - ÁREA DE VIZINHANÇA INDIRETA

Legenda

- AVI ÁREA DE VIZINHANÇA INDIRETA
- EMPREENDIMENTO EM ESTUDO



Google Earth

Imagem © 2020 Airbus

IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV SIMPLIFICADO

ENGENHEIRO AMBIENTAL

Nome: **Eduardo de Moraes Sonda**

CPF: **034.573.599/46**

Qualificação profissional: **Engenheiro Ambiental - Especialista em Direito e Gestão Ambiental**

CREA SC: **092656-4**

Cadastro IBAMA: **5522598**

Endereço: **Rua 2300, Centro, Balneário Camboriú/SC**

CEP: **88330-000**

Fone: **(47) 9621-1841**

E-mail: eduardo_sonda@yahoo.com.br

EDUARDO DE MORAES SONDA

Engenheiro Ambiental

CREA/SC 092656-4