

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV VILLE HOME CLUB

Apresentamos a seguir o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para um condomínio de prédios verticais para uso habitacional, com a finalidade de determinar de forma específica para este empreendimento os impactos por ele causados, sejam positivos e negativos, quer sejam na sua execução, quer seja no seu devido uso final. Apresentar a descrição do empreendimento, a descrição das características do local onde será instalado e seu entorno.

Quanto a sua localização, a área abrangente do empreendimento Ville Home Club está localizado junto ao loteamento Ville Bodanese e Condomínio Guatapar, conforme demonstrado na figura abaixo.



Figura 01: Localizao da rea do Ville Home Clube.

A figura a seguir est apresentada a localizao da rea da matricula n 152.881 (apresentada anexa), onde a rea destinada para o Ville Home Clube ser nos 10.000,00 m² na cor laranja e em cor vermelha sobreposta na imagem de satlite est a representao do permetro pertencentes ao loteamento Ville Bodanese e Condomnio Guatapar, observa-se que a regio de seu entorno encontra-se urbanizada, aproveitando assim a infraestrutura existente da urbanizao do local, sendo propositiva a expanso do uso e ocupao urbana desta regio.



Figura 02: Localização da área do Ville Home Clube, Ville Bodanese e Guatapara.

Sobre a delimitação do Perímetro Urbano, aprovado pelo Concidade e Audiências Públicas, a área do imóvel destinado para o empreendimento está inserido no zoneamento urbano (Perímetro Urbano), conforme a figura abaixo, onde está apresentado a localização da área da matrícula nº 152.881 (apresentada anexa) e a graficação em cor vermelha sobreposta na imagem de satélite, da Zona Urbana (perímetro urbano), bem como na cor amarela a Macrozona de Amortecimento e na cor lilas a Macrozona de Expansão Urbana, tualizadas conforme as aprovações recentes pelo Conselho da Cidade – Concidaede e Audiência Pública, dos Mapas de Guatambu para Zoneamentos e Macrozoneamentos.



Figura 03: Localização da área do Ville Home Clube, Zona Urbana e Macrozonas.

Da infraestrutura existentes no local e entorno indentificadas conforme as figuras 04; 05; 06 e 07 abaixo, estão as vias públicas de acesso para Ville Home Clube, apresentamos as rotas para veículos leves e trânsito pesado, bem como os espaços públicos dos lotes

institucionais da implantação de Unidade Básica de Saúde (UBS) e Creche padrão FNDE.

O acesso para local do empreendimento se dará por vias pavimentadas, a ligação até a rodovia para transito futuro dos moradores será por veículos de passeios (veículos leves) transitando por avenidas de 24,00 metros de largura existentes pavimentadas em asfalto que compões a malha viária pública do Loteamento Ville Bodanese, em uma extensão máxima de 970 metros do acesso principal do Ville Home Club até a Rodovia SC- 484 (Rodovia Balseiros do Rio Uruguai), comportando assim o trânsito gerado pelo empreendimento.

Para o período de implantação/execução do Ville Home Club, no cronograma da obra, o transito de veículos pesados, máquinas e equipamentos será direcionado, por meio de placas de sinalização indicativas, para a rua Santa Catarina que margeia o Loteamento Ville Bodanese, pois a pavimentação desta é em pedras irregulares, desta forma não prejudica o trânsito de veículos leves dos moradores do loteamento e condomínio existente, bem como não danificará o pavimento em asfalto do loteamento.

No loteamento Ville Bodanese será executado, à excusa e responsabilidade do empreendedor do loteamento a execução de uma unidade básica de saude de 495,00 m² de área construída com Alvará de execução já expedido pela administração municipal, que fica distante 590 metros do Ville Home Club, a estrutura física da UBS tem capacidade de suportar a demanda de toda a grande região Leste do município de Guatambu.

Quanto a Creche, também no loteamento Ville Bodanese, que será executado à excusa e responsabilidade do empreendedor do loteamento no padrão FNDE, a mesma está distante apenas 260 metros do Ville Home Club, na rota de acesso principal do empreendimento.



Figura 04: Identificação de infraestrutura existente, vias de acesso, UBS e Creche.



Figura 05: Rua Santa Catarina, rota de acesso de veículos e trânsito pesado.



Figura 06: Avenidas de 24 m, rota de acesso de veículos leves.



Figura 07: Áreas institucionais da Creche e UBS do loteamento Ville Bodanese.

Nos termos de obrigatoriedade de execução da creche, se dará no prazo de 5 anos ou quando atingir 50% da população estimada do loteamento antes dos 5 anos. Portanto para determinar o tipo de uso da edificação, é conveniente entender o perfil demográfico da população local que atualmente só trabalha-se com estimativas. O Ville Home Club será também como fator determinante para definição do tipo de uso desta edificação. A edificação pretendida e compromissada à ser executada pelo loteamento Ville Bodanese estão respresentadas nas figuras 08 e 09 abaixo:



Figura 08: Fachadas Creche projeto FNDE Proinfância Tipo 2.



Figura 09: Vista frontal Creche projeto FNDE.

A UBS já mencionada acima, com projeto aprovado, será entregue para a administração municipal para fazer a operacionalização e atendimento ao público, sendo definida equipe de trabalho conforme a demanda necessária da região, sendo assim, o adensamento populacional proporcionado pelo Ville Home Club e a demanda por atendimento básico de saúde otimizará o bom uso deste equipamento público, bem como evitará desperdício e/ou aplicação de recurso financeiro público em manter equipe de saúde fixa sem ter demanda na região. Do projeto arquitetônico, são apresentadas a seguir figuras 10; 11 e 12 são apresentadas imagens ilustrativas da UBS.



Figura 10: Acesso principal de veículos na UBS.



Figura 11: Vista frontal e acesso lateral para Ambulâncias.



Figura 12: Entrada da UBS e acesso de pedestres.

Do aproveitamento de outros equipamentos públicos do entorno, na figura 13 a seguir, são identificados nos Loteamentos Di Fiori; Jardins Mezomo e Universitário alguns equipamentos públicos, como Escola Municipal, Ginásio com quadra esportiva e a Universidade Federal da Fronteira Sul – UFFS, distantes menos de 05 minutos de deslocamento.



Figura 13: Equipamentos públicos nas proximidades.

Das edificações vizinhas, foi traçados circunsritos do ponto mais próximo da edificação vizinha, com o Ville Home Clube, sendo a edificação mais próxima do tipo residencial está distante 120 metros, identificada no círculo vermelho da figura 15. Em seguida as edificações mais próximas são do tipo comercial e industrial em uma distância de 160 metros identificada na cor amarela, em uma distância de 240 metros de raio foram identificadas mais três edificações do tipo residencial, esta já estão isoladas pela própria vegetação do local. Deste modo, não haverá transtornos à vizinhança quanto ao ruído, vibrações ou poeira que eventualmente venha a ser gerada no decurso da execução das obras do empreendimento.

Demais infraestrutura que serão aproveitadas tornando-se um impacto positivo para o empreendimento Ville Home Club, na testada do lote, pode ser observa-se que existe pavimentação em em padras irregulares, em bom estado de uso e conservação, com drenagem privial por meio de meio-fio, boca-de-leão e rede de drenagem composta por garelerias em tubos de concreto; existe sinalização viária no local; a rede de energia está passando na testada do lote, com rede de alta e baixa tensão em cabos isolados; existe iluminação pública em LED; Existe passeio pavimentado em paver, acessível com piso tátil em linha direcional na cor vermelha, conforme as figura abaixo de fotos da via em frente ao imóvel.

Foi elaborado questionário específico para entrevista dos vizinhos do entorno para consultar a opinião de ambos, bem como eliminar prováveis problemas e impactos que a vizinhança e a comunidade do entorno possam se manifestar, sendo observado que não tem nenhuma objeção pelos vizinhos, sejam eles lindeiros, sejam eles moradores mais afastados do local do empreendimento, conforme questionário anexo.

Outra característica encontrada é que não tem edificações próximas do empreendimento, sendo a edificação mais próxima está 120 metros de distância e está ao norte da posição do empreendimento. No sentido de seombreamento, ao oeste, ao oeste e ao sul, não tem edificações, sendo assim não há problemas com sobreamento, bem como ruidos, queda de material, vibrações, ruidos e etc, provenientes da construção da edificação.

Edificações futuras demandarão de estudo de Impacto de Vizinhança, com estudo de sobreamento e volumetria das edificações advindas no local para possível impacto.



Figura 15: Identificação das edificações vizinhas.

No entorno do local, pela sua característica, por já estar habitado e existir atividade industrial pelo frigorífico, observou-se que há prestação de serviço público, como, iluminação pública, patrulhamento da polícia militar, coleta de lixo e transporte escolar até na estrada do condomínio Guatapara.



Figura 16: Identificação da via local com vista frontal do imóvel.



Figura 17: Via pavimentada, sinalizada, rede de energia, meio-fio e passeio.



Figura 18: Drenagem com meio-fio e boca-de-leão, na frente do imóvel.



Figura 18: Passeio acessível e drenagem com meio-fio e boca-de-leão, em frente ao imóvel.



Figura 19: Via com pista pavimentada em pedras irregulares, na frente do imóvel.



Figura 20: Via pavimentada em pedras irregulares, com sinalização, rede de energia e iluminação pública, na frente do imóvel.



Figura 21: Rede de energia de alta tensão que passa em toda a frente do imóvel.



Figura 22: Calçada em paver acessível conforme NBR 9050 em uma lateral da via de acesso.

A escolha do local do empreendimento é justificada pelo fato da área estar localizada em local privilegiado ao lado do loteamento Ville Bodanese que tem 726 lotes, sendo 445 residenciais e 281 comerciais, onde existe toda infraestrutura básica necessária, acesso pavimentado, com avenidas largas; energia elétrica; rede de drenagem pluvial; rede de abastecimento de água tratada; iluminação pública; praças; será instalado pelo loteamento uma Unidade Básica de Saúde – UBS e uma Creche, com potencial e estimativa de grande adensamento urbano e comercial, bem como está próximo de rodovia estadual de acesso, próximo de outros loteamentos urbanos; próximo de centros universitários (universidade federal), próximo de empresas e indústrias, facilitando assim a mobilidade urbana e acessos a centros educacionais, trabalho e lazer por estar a menos de 5 minutos de distância dos centros urbanos, conforme apresentado e justificado acima, propiciando comodidade e praticidade para quem for residir neste local, atendendo assim a necessidade demandada pelo mercado imobiliário da região com a infraestrutura existente e beleza natural do local.

A seguir apresentamos na figura 23 a ilustração do empreendimento Ville Home Club, suas perspectivas e elevações no terreno do lote 02 da quadra 148.



Figura 23: Perspectiva da elevação 3D do Ville Home Club no imóvel.

O empreendimento denominado Ville Home Club, será instalado em uma área de dez mil metros quadrados (10.000,00 m²) pertencentes a matrícula nº 152.881, situado na Rua Santa Catarina, s/n, ao lado do loteamento Ville Bodanese e próximo do frigorífico de Cordeiro Gutapara e do condomínio residencial de alto padrão Gutapara.

O Ville Home Club será um condomínio de prédios verticais, de habitações exclusivamente residenciais em duas torres do tipo Home Club, com infraestrutura completa de lazer e entretenimento de uso comum. Contempla no Ville Home Club 224 unidades de apartamentos residenciais, com previsão para 302 vagas de garagem, totalizando uma área edificada aproximada de 35.199,14 m². A seguir apresentamos

nas figuras 24; 25; 26; 27; 28; 29 e 30 ilustrações do empreendimento Ville Home Club, sua elevação, fachadas, portaria de acesso e áreas de vivência comum.



Figura 24: Vista frontal do Ville Home Club.

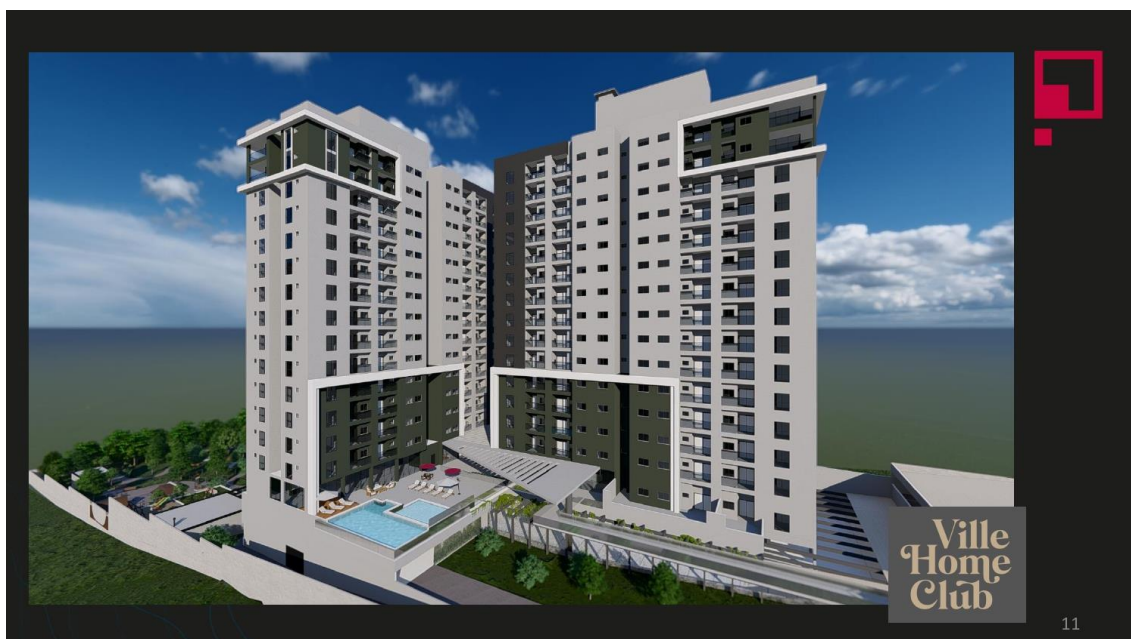


Figura 25: Vista da fachada lateral do Ville Home Club.



12

Figura 26: Vista da área de vivência comum do Ville Home Club.



13

Figura 27: Vista da portaria de acesso do Ville Home Club no imóvel.

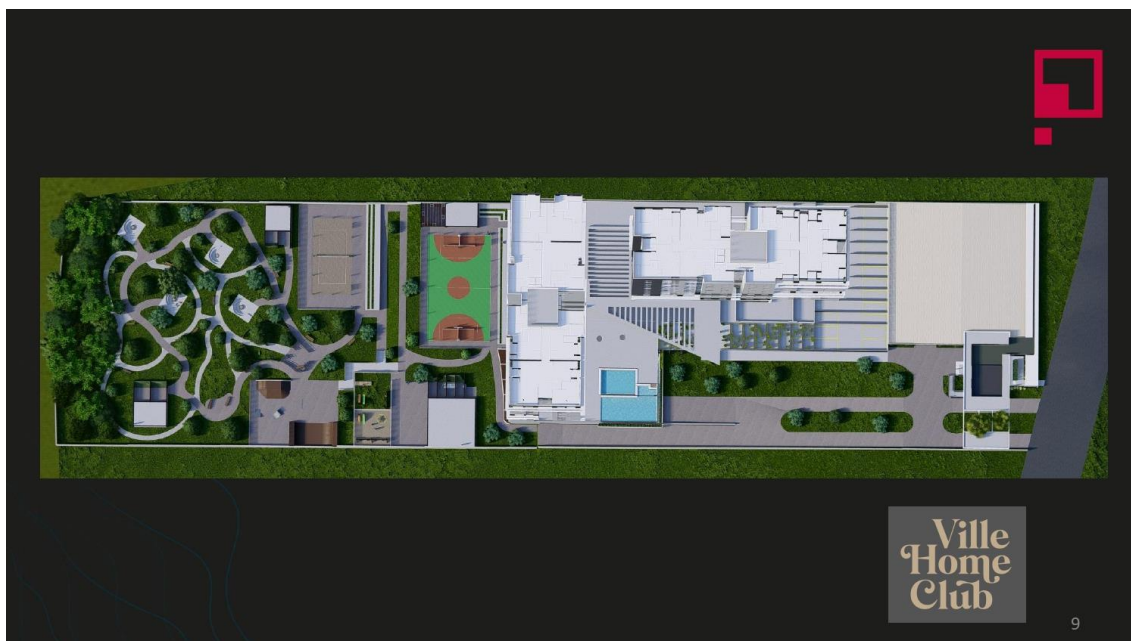


Figura 28: Vista superior completa do Ville Home Club no imóvel.



Figura 29: Vista superior da área de vivência do Ville Home Club no imóvel.



Figura 30: Vista de um ambiente da área de vivência do Ville Home Club no imóvel.

Dos investimentos estimados para o empreendimento Ville Home Club, estão na ordem de 70 milhões de reais, desta forma, o impacto de ser aplicado um volume significativo de recursos no determinado imóvel irá valorizar todo o entorno do empreendimento, além de gerar receitas ao município através da recolha do ISSQN da obra, bem como gerar empregos diretos na obra, contratações de prestadores de serviço local e compra de materiais e insumos para a execução deste grande empreendimento.

Apresentamos a seguir o resumo do Estudo Ambiental Simplificado para fins de Licenciamento Ambiental junto ao Instituto do Meio Ambiente (IMA), que segue:

Características dos bairros no entorno do empreendimento

No Senso Demográfico do IBGE de 2022, o município de Guatambu possui uma população de 8.425 habitantes, com uma densidade de 40,86 habitantes por km².

No ano de 2021 a média salarial mensal é 2,3 salários mínimos por mês e possui cerca de 60% de sua população ocupada.

Em se tratando de educação, o município possui 98,8% de taxa de escolarização para uma faixa etária de 6 a 14 anos. Atualmente o município conta com quatro estabelecimentos públicos de ensino fundamental e um estabelecimento público de ensino médio, suprimindo assim a demanda municipal.

Falando de Saúde, a taxa de mortalidade infantil média na cidade é de 20,83 para 1.000 nascidos vivos. As internações devido a diarreias são de 0,2 para cada 1.000 habitantes. O município com dois estabelecimentos públicos de saúde em funcionamento, e mais duas Unidades Básicas de Saúde – UBS em implantação (01 (uma) UBS no centro do município em fase de conclusão com 1.199,75 m² de área construída e 01 (uma) UBS no Loteamento Ville Bodanese em fase de início de obras, com área total de 495,00 m²) para atendimento de urgência e emergência, os casos

mais graves são encaminhados ao Hospital Regional do Oeste, capaz de atender casos com maior complexidade. O atendimento de plantão (noturno, feriados e fins de semana) se dá no hospital da Associação Médica Hospitalar dos Produtores Rurais de Caxambu, em Caxambu/SC.

Na infraestrutura municipal, Guatambu conta com 14% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, 11,3% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 11,3% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio).

Guatambu possui um PIB municipal per capita de R\$ 62.476,41, e destaca-se economicamente na atividade de agricultura e pecuária. É também considerada a Capital Latino-Americana de Produção de Aves e Centro Brasileiro de Pesquisas Agropecuárias.

A área de influência do empreendimento apresenta características de expansão urbana, sendo que o lugar geograficamente apresenta pequenas declividades e é propício para a instalação do empreendimento, como podemos perceber que a área está em perímetro urbano e circundada por loteamentos, bem como vias públicas importantes.

A área possui uma localização privilegiada, confrontando com o loteamento Ville Bodanese, tendo acesso prático e facilitado até a SC 484, que liga os município de Chapecó a Guatambu.

O empreendimento será cercado, e contará com muros e portão eletrônico a fim de promover maior segurança entre os condomínios, ainda, serão implantadas áreas de uso comum, como salões de festa e playgrounds.

Demandas Geradas Pelo Empreendimento

De acordo com dados do IBGE e dados do Censo 2022, o tamanho médio das famílias brasileiras diminuiu de 3,62 pessoas em 2008 para 3,07 em 2018. O empreendimento contará com 224 unidades habitacionais, onde se estima que em sua ocupação máxima, o empreendimento poderá contar com aproximadamente 688 habitantes, que demandarão de mobilidade urbana, abastecimento de água potável, abastecimento de energia elétrica, saúde e educação.

Em relação a Taxa de Fecundidade para o Estado de Santa Catarina, em 2020, apontada pelo IBGE, é de 1,7 filhote por mulher, estudos apontam que mulheres com maior escolaridade, bem como as que estão inseridas em contexto urbano, comparadas com o meio rural tem menos filhos, considerando que este é o perfil das famílias que irão residir no Ville Home club, sendo uma família por unidade habitacional, temos aproximadamente 308 filhos, destes em vários níveis de idade e escolaridade.

Para efeito de demanda em atendimento de educação, consideramos que: 20% destes filhos tenham idade (0 a 5 anos) que demandam de atendimento em creche e Pré-escola (cerca de 62 filhos); 20% destes filhos tenham idade (5 a 10 anos) que demandam de atendimento em escola de primárias (cerca de 62 filhos); 20% destes filhos tenham idade (10 a 15 anos) que demandam de atendimento em escola de ensino fundamental (cerca de 62 filhos); 12% destes filhos tenham idade (15 a 18 anos) que

demandam de atendimento de ensino médio (cerca de 37 filhos) 28% destes filhos tenham idade acima de 18 anos que não demandam de educação de nível superior (cerca de 86 filhos). Desta forma a demanda para educação em nível municipal (creche e escola) é de cerca de 124 crianças, em nível estadual (colégio) é de cerca de 37 estudantes.

Nos loteamentos no entorno e no centro do município existem escolas e postos de saúde com capacidade de suprir as demandas geradas no empreendimento, quer sejam UBS, creche, escola de ensino fundamental, escola de ensino médio e Universidade.

Conforme FIDELES, (2016), a quantidade de resíduo sólido domiciliar produzido em nossa cidade, é de 0,702 Kg/hab/dia. Com relação ao lixo produzido, estima-se que quando o empreendimento estiver com sua ocupação total irá produzir entorno de 483 kg/dia de resíduos sólidos, logo a produção mensal estimada será de 14.490 kg/ mês. No local a coleta de lixo é feita por empresa terceirizada pelo administração municipal, sendo coletado 03 (três) vezes por semana, nas terças-feiras, quintas-feiras e sábados, atualmente no período vespertino.

Em ciência desta demanda, o empreendimento contará com lixeiras para a separação dos resíduos sólidos e orgânicos, para que a empresa que realizará a coleta destes resíduos possa fazer a separação e a reciclagem, ou qualquer programa de coleta de resíduos recicláveis que a administração pública adotar, diminuindo os impactos gerados pela instalação do empreendimento.

Em relação aos serviços públicos de atendimento à saúde, educação, transporte escolar e coleta de lixo, foi consultado o município quanto demanda gerada e capacidade de absorção e suporte pelas infraestruturas do município em atender a demanda gerada até a fase de ocupação do empreendimento, sendo parecer favorável, conforme documento anexo.

Com relação ao abastecimento de água, o empreendimento será contemplado pelo serviço público que atende à demanda gerada, conforme consulta de viabilidade da Casan apresentada anexa.

A demanda total de energia elétrica provável para o empreendimento Ville Home Club é de 320.00 KW, a qual há Viabilidade Técnica para o empreendimento conforme parecer emitido pela Celesc, anexo ao EIV, referente a solicitação nº 662231 e data da emissão do parecer em 19/07/2023.

Em relação ao trânsito no local, foi estudada a via pública denominada Rua Santa Catarina, que atualmente é o único acesso liberado para o local, em virtude de que as vias do loteamento Ville Bodanese ainda não estão em operação, sendo assim, foi contabilizado para esta via o volume de tafego do trânsito local nos dois sentidos em vários dias e em horários que naturalmente tem maior volume tráfego. A média de veículos por hora encontrada na via é de 19,81 veículos/hora, sendo que no sentido do fluxo de Sul para Norte a média encontrada foi de 9,86 veículos/hora e no sentido contrário a média encontrada foi de 9,95 veículos/hora. Portanto, para esta via, passa

um veículo a cada 3:03 minutos independente do sentido, em horário de maior intensidade de trânsito.

Em se tratando de tratamento de esgoto, o empreendimento contara como uma estação de tratamento de esgoto, capaz de suprir as demandas geradas pelo empreendimento. Com relação a áreas de lazer, o empreendimento contará com uma área de uso comum com implantação de equipamentos de lazer capazes de suprir as demandas da população que o habitará.

A Rua Santa Catarina, conta com pavimentação de pedras irregulares (calçamento), meio fios e rede de drenagem de águas pluviais e sinalização viária, demais vias de acesso pavimentadas em asfalto e paver.

Na área de influência direta e indireta do empreendimento não existem reservas indígenas, monumentos naturais, potenciais turísticos e bens tombados, apenas distante 1,3 km do empreendimento existe a FLONA – Florestal Nacional de Guatambu.

IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

Segundo a NBR ISO 14001 (1996), o aspecto ambiental pode ser definido como "elementos das atividades, produtos e serviços de uma organização que pode interagir com o meio ambiente" e impacto ambiental como "qualquer modificação do meio ambiente, adversa ou benéfica, que resulte, no todo ou em parte, das atividades, produtos ou serviços de uma organização". Dessa forma, os quadros que serão citados, relacionam o tipo de atividade com os aspectos e impactos, positivos e negativos, que ela gera.

Os efeitos ambientais estão associados, de modo geral, às diversas fases de implantação do empreendimento, como a retirada da vegetação gramínea, escavações, movimentação de terra e modificação da paisagem local, abertura e construção de ruas, afetando os meios como água, solo e ar, além da população local.

De posse da descrição do empreendimento e das alternativas a avaliar, a localização e delimitação da área de estudo, Sánchez (2006) enumera as etapas para desenvolvimento da área de impacto ambiental (AIA) compreende: estudos de base para identificação das características ambientais da área, através de métodos de levantamento e tratamento de dados; a identificação dos impactos ambientais prováveis do empreendimento, a previsão dos impactos, a avaliação dos impactos através de procedimentos pré-definidos; e plano de gestão.

Cada impacto ambiental potencialmente decorrente da implantação e operação do empreendimento, identificado nos meios físico, biótico e antrópico, é qualificado e hierarquizado segundo critérios que devem ser combinados e ponderados, tais como: magnitude do impacto, probabilidade de ocorrência do impacto, extensão espacial e temporal, possibilidade de recuperação do ambiente afetado, importância do ambiente afetado, nível de preocupação pública, repercussões políticas, etc.

Uma das partes mais importantes do estudo é onde se busca avaliar os impactos de forma a identificar e dar maior importância e as alterações realmente significativas.

Primeiramente foi utilizado o Método de listagem de controle descritivo que consiste em uma relação de fatores e aspectos ambientais destinados a servir de lembrete para os aspectos importantes. Após utilizou-se o Método de Matriz de Interação, onde são alocados os impactos separados por cada meio (físico, biótico ou antrópico). Na sequência esses meios são apresentados segundo classificação, atributos e também relaciona um esboço do método utilizado (tabela 1).

Tabela 1: Caracterização dos impactos gerados.

Impacto	Pontos Positivos	Pontos Negativos
Nova estruturação e modificação na dinâmica da mobilidade urbana	O empreendimento possuirá estrutura para acesso de veículos, vagas de estacionamento, bem como é atendido pelo sistema coletivo de transporte público.	Causará aumento do movimento de veículos nos horários considerados de pico, entre 7:30 às 8:00; 11:30 às 12:15; 13:00 às 14:00; e 18:00 às 19:00.
Necessidade de inserção de novos equipamentos públicos comunitários	O empreendimento possuirá todos os serviços e estrutura para atendimento das demandas dos espaços comuns e de lazer dos seus usuários.	Haverá necessidade de ampliação de creche, escola e posto de saúde.
Demanda gerada para a infraestrutura urbana	Todos os sistemas serão realizados pelo empreendedor, após ampliação serão interligados aos já existentes e fornecidos pelas concessionárias quando existentes.	N/a.
Influência sobre bens ambientais	Respeitará o que é estabelecido pela Legislação Vigente, enquanto taxa de permeabilidade e ocupação do solo, destinação de correta da drenagem e possuir sistema eficiente de tratamento de efluentes, todos aprovados nos órgãos competentes.	Realização de movimentação de entulhos, fase de implantação e obras.
Impacto na estrutura socioeconômica e cultural.	Irá promover a valorização imobiliária do seu entorno, bem como propor a moradia digna e de qualidade para as pessoas que irão habitar o empreendimento, contendo áreas de lazer e uso comum no seu interior.	

Os impactos ambientais citados anteriormente possuem intensidade de impacto regular, restringida pela dimensão e natureza manual da extração, escavação e construção do empreendimento.

Os aspectos ambientais considerados nesse estudo foram: erosão, contaminação das águas superficiais, principalmente sobre os impactos sobre a flora e fauna, instabilidade de taludes e encostas, mobilização de terra, poluição do ar, sonora e visual.

MEDIDAS MITIGATÓRIAS E COMPENSATÓRIAS

A despeito da quantidade de impactos ambientais identificados na Avaliação de Impacto Ambiental, podemos relatar que haverá poucas alterações no meio físico, biótico e

social, gerando impactos de caráter positivo e/ou negativo, temporários ou permanentes, de forma gradativa no período estipulado de implantação.

No Estudo Simplificado Ambiental do empreendimento, foram analisadas diversas atividades necessárias para implantação e consolidação do empreendimento, avaliando as consequentes interferências no meio natural, urbano, social, econômico, cultural e paisagístico de sua área de influência.

A tabela 2 evidencia os impactos, seus pontos positivos, negativos e medidas e suas respectivas Mitigações e/ou Compensações necessárias.

Tabela 2: Tabela de Medidas Mitigadoras e Compensatórias.

Item	Descrição	Medida	Responsável	Mitigação/Compensação
11	Redução da Área de Intervenção	Obrigatória e Mitigadora	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Monitoramento para que a intervenção ao meio seja exclusivamente dentro da área demarcada; • O local de intervenção deve ser restrito a área demarcada para instalação do empreendimento; • Evitar, no decorrer da locação da obra, qualquer intervenção fora da área requerida para construção, especialmente sobre vegetação ou plantação; • Limitar estritamente necessário o número e a extensão dos acessos a criar, bem como limitar a circulação de máquinas e homens nas áreas adjacentes a preservar e/ou a recuperar; • A área da locação da obra deverá ser protegida do acesso de pessoas estranhas, objetivando evitar utilização indiscriminada por terceiros para depósito de resíduos, quando nos casos de suspensão temporária e finalização das atividades;
22	Fase de implantação Terraplenagem, cortes, aterros, demolições de cercas e mobilização de equipamentos.	Obrigatória e Mitigadora	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovação de projetos nos órgãos competentes; • Executar projetos de movimentação, contenção e monitoramento conforme aprovado nos órgãos competentes; • Molhar trajeto dos veículos para minimizar a emissão de particulados (poeira); • Definir horários para execução da obra; • Fixar em local visível uma placa informativa com dados relevantes deste item.

23	Implantação da edificação	Obrigatório e Mitigadora	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovação de projetos nos órgãos competentes; • Executar projetos conforme aprovado nos órgãos competentes; • Destinar rejeitos e resíduos provenientes das obras em local adequado.
34	Sistema de tratamento de efluentes	Obrigatória	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovação de projetos nos órgãos competentes; • Executar projetos conforme aprovado nos órgãos competentes; • Monitorar eficiência do sistema de tratamento após implantação.
45	Coleta de Resíduos Orgânicos	Obrigatória e Mitigatória	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Promover separação e destinação correta dos resíduos; • Criar placa informativa sobre separação de resíduos orgânicos e fixar em local visível.
56	Coleta de resíduos recicláveis	Obrigatória e Mitigatória	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Promover separação e destinação correta dos resíduos; • Criar placa informativa sobre separação de resíduos orgânicos e fixar em local visível.
67	Sistema de drenagem pluvial	Obrigatória e Mitigatória	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovação de projetos nos órgãos competentes; • Executar projetos conforme aprovado nos órgãos competentes; • Promover alternativas para destinação eficaz das águas pluviais.
78	Sistema de Permeabilidade do solo	Obrigatória	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovação de projetos nos órgãos competentes; • Propor áreas permeáveis em áreas de manobra e estacionamentos.
89	Mobilidade urbana na fase de implantação	Obrigatória e Mitigadora	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar acessos e entrada e saída de veículos por meio de placas junto à rua de acesso do empreendimento; • Instalar sinalização de trânsito nos locais de movimentação interna e externa; • Evitar o fechamento ou bloqueio das ruas adjacentes ao empreendimento durante a execução dos serviços.

910	Mobilidade urbana da fase de ocupação	Obrigatória	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Instalação de dispositivos de sinalização quando necessário; • Colocar placa informativa e indicativa do empreendimento.
111	Melhoria da sinalização viária	Compensatória	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Melhorar as sinalizações viárias no acesso e no entorno, onde julgar necessário para ampliar a segurança nas áreas de intervenção.
112	Preservação Ambiental	Mitigadora e Compensatória	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Cercamento das Áreas de Preservação Permanente quando couber; • Compensação referente à supressão de vegetação nativa. • Conscientização de funcionários por meio de placas informativas sinalizando a importância da preservação da fauna e flora no entorno do empreendimento. • Conforme Código Florestal Lei nº 12.651 de 2 de maio de 2012, não deverá ocorrer supressão ou nenhuma forma de prejuízo a qualquer espécie de vegetação nativa existente na área licenciada. Sua retirada necessitará prévia autorização e inspeção pelo órgão ambiental competente;
113	Cursos e Treinamentos para Funcionários	Mitigadora	Empreendedor	<ul style="list-style-type: none"> • Curso de educação ambiental; • Treinamento para conhecimento da legislação ambiental vigente; • Treinamento de separação de resíduos orgânicos e sólidos.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

Programa de comunicação social

Objetivo: Informar a população sobre o empreendimento e localização de uso comum, separação de resíduos sólidos e funcionamento da estação de tratamento de esgoto.

Fases: Será implantado durante todo o decorrer da obra.

Parâmetros: Implantação de placas de sinalização e de informação no ambiente da obra.

Controle dos processos erosivos

Objetivo: evitar que haja movimentação de solo por erosão, diminuindo os riscos de assoreamentos de rios ou aterramento de nascentes.

Fases: Será implantado durante todo o decorrer da obra.

Parâmetros: Construção de curvas de nível para evitar transporte de solo pela ação de agentes naturais, após conclusão da terraplenagem fazer cobertura do solo desprotegido.

Programa de Controle da Poluição do Ar e Emissão de Particulados

Objetivo: Manter a qualidade do ar e evitar poluição sonora e visual.

Fases: Será implantado durante todo o decorrer da obra.

Parâmetros: Limitar horário de funcionamento da obra, realizar pulverizações com água no processo de terraplenagem e cobrir caminhões durante o transporte de materiais.

Programa de Gerenciamento de Resíduos

Objetivo: Destinar corretamente os resíduos gerados na implantação do empreendimento.

Fases: Será implantado durante todo o decorrer da obra.

Parâmetros: Implantar lixeiras em pontos estratégicos do empreendimento, promover separação e destinação correta dos resíduos.

Programa de Recomposição Vegetal, Recuperação de Áreas Degradadas e Manutenção da Área Verde.

Objetivo: Promover a recuperação, conservação e manutenção de áreas verdes e mananciais hídricos.

Fases: Será implantado durante todo o decorrer da obra.

Parâmetros: Fazer o cercamento da área verdes, promover o plantio de vegetação em áreas descobertas, a fim de evitar processos erosivos.

No resumo do processo de Licença Ambiental mencionados acima estão descritos de forma bem específica os impactos previstos que podem ser gerados pela implantação do empreendimento de forma a complementar a parte inicial deste Estudo de Impacto de Vizinhança, para melhor visualização apresentamos a seguir nas figuras 31; 32 ; 33 e 34 as imagens do terreno, sua topografia, confrontações e Áreas de Preservação Permanente (APP) do meio ambiente.



Figura 31: Área de Influência direta do empreendimento

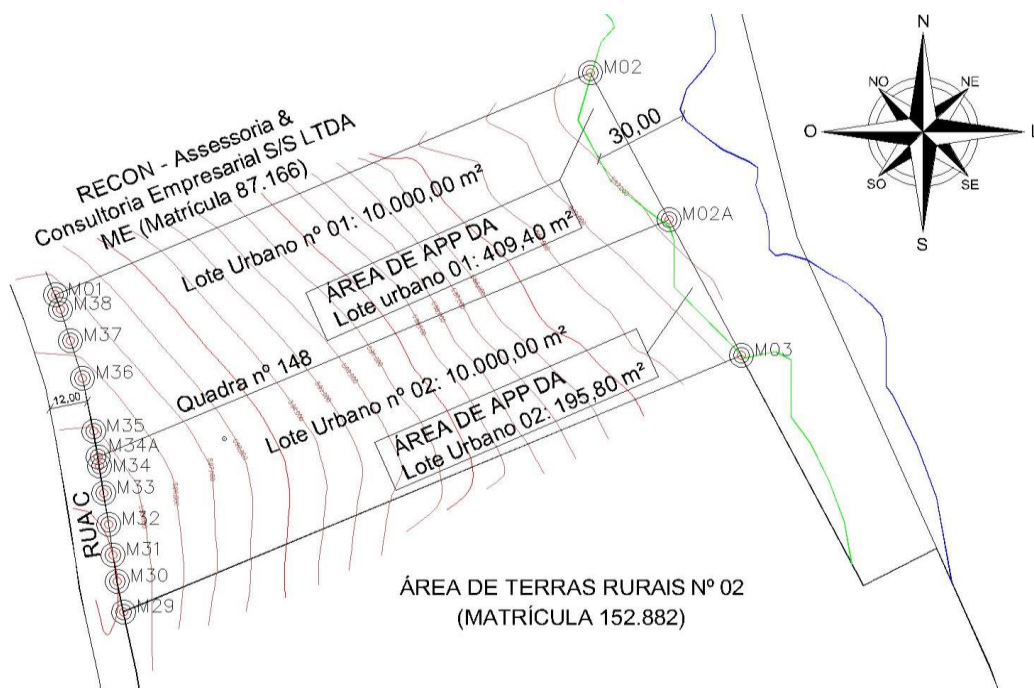


Figura 32: Mapa Planialtimétrico da área

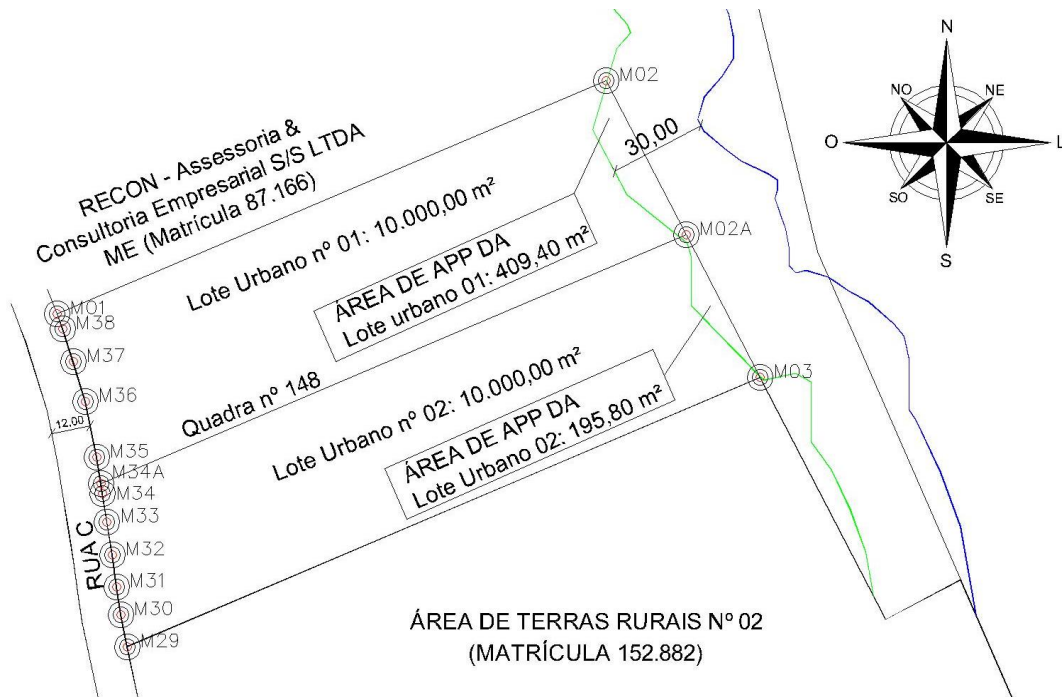


Figura 33: Mapa da área com indicação de APPs.



Figura 34: Mapa Planialtimétrico da área com indicação de APPs.

Ao encontro impacto altamente positivo do empreendimento Ville Home Club é de estar em consonância com as legislações municipais, principalmente as que norteiam o desenvolvimento urbano e da cidade, dentro de suas políticas de uso, ocupação, parcelamento e expansão de seu perímetro urbano, cabe ressaltar a importância positiva que o empreendimento Ville Home Club atende, garantindo o cumprimento

efetivo dos objetivos da Política de Desenvolvimento Municipal; da Função Social da Cidade; da Função Social da Propriedade; da Política de Desenvolvimento Municipal; da Política de Desenvolvimento Econômico E Social; do Desenvolvimento Econômico; das Políticas De Desenvolvimento Social; do Desenvolvimento E Ordenamento Físico Territorial; do Ordenamento do Sistema Viário Municipal E Urbano; do Estudo de Impacto de Vizinhança; bem como os objetivos do Parcelamento do Solo Urbano. Sendo assim citamos a seguir trechos do texto das Leis 150/2022 e 153/2022 de Guatambu, observam-se no texto grifado os principais pontos positivos:

Lei Complementar 150/2022 (Lei do Plano Diretor)

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 7º. O Município de Guatambu adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade com o objetivo de garantir:

I - a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;

II - o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;

III - o equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

IV - a otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

V - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

VI - a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e **coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;**

VII - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;

IX - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 8º. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

**CAPÍTULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE**

Art. 10. A função social da cidade de Guatambu se dará pelo pleno exercício de todos os direitos à cidade: como direito à terra; aos meios de subsistência; ao trabalho; à saúde; à educação; à cultura; à moradia; à proteção social; à segurança; ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; ao saneamento; ao transporte público; ao lazer; à informação; e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 11. A função social da cidade será garantida pela:

I - integração de ações públicas e privadas;

II - gestão democrática participativa e descentralizada;

III - promoção da qualidade de vida e do ambiente;

IV - observância das diretrizes de desenvolvimento do Município de Guatambu e sua articulação com o seu contexto regional;

V - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;

VI - o acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;

VII - priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas.

Art. 12. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO IV **DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

Art. 13. A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- I - suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;**
- II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;**
- III - compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;**
- IV - compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.**

Art. 14. A função social da propriedade deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do município, expressos neste Plano Diretor Municipal e no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

- I - o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;**
- II - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;**
- III - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;**
- IV - a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;**
- V - a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;**
- VI - a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;**
- VII - a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;**
- VIII - a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;**
- IX - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.**

[...]

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 16. São diretrizes gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

- I - minimizar os custos da urbanização;**
- II - assegurar a preservação dos valores ambientais e culturais;**
- III - assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;**
- IV - assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana e rural;**
- V - melhorar a qualidade de vida da população;**
- VI - criar mecanismos que possibilitem a inclusão social.**

[...]

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 23. A política de desenvolvimento social e econômico de Guatambu será articulada à proteção do meio ambiente, à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

Seção I

Do Desenvolvimento Econômico

Art. 24. A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;**
- II - ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;**
- III - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;**
- IV - promover a melhoria da qualificação profissional da população;**
- V - fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;**
- VI - apoiar e incentivar os pequenos ou médios produtores;**
- VII - orientar e capacitar o sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços e introduzir atividades de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;**

VIII - promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;

IX - fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município.

Seção II

Das Políticas De Desenvolvimento Social

Art. 25. Constituem-se elementos básicos das políticas sociais:

- I - educação;
- II - saúde;
- III - assistência social;
- IV - habitação;
- V - turismo e cultura;
- VI - esporte e lazer;
- VII - segurança e defesa civil;
- VIII - serviços funerários e cemitérios.

Art. 26. A política municipal de educação será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;

II - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;

- III - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, com base no PPA, LDO e LOA;

- IV - expandir a variedade e a quantidade da aquisição da merenda escolar da agricultura familiar;

- V - oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito do conhecimento;

VI - otimizar o sistema de transporte escolar, garantindo o acesso da população ao ensino;

- VII - intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;

- VIII - aperfeiçoar o Projeto Pedagógico para o ensino público Municipal, com o efetivo compromisso de atender aos interesses sociais da comunidade e ao aluno nos seus aspectos psíquico e social.

Art. 27. A política municipal de saúde será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;

II - adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades;

- III - investir nos recursos humanos;

- IV - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;

V - direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;

- VI - implementar as ações e atividades da saúde bucal de acordo com a estratégia e saúde da família.

[...]

DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 35. A política de desenvolvimento e ordenamento físico territorial envolve as regiões do Município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial, considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, as infraestruturas, os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários e os de controle do meio ambiente.

Art. 36. A política de desenvolvimento e ordenamento físico territorial será pautada nas seguintes diretrizes:

I - identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;

II - delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;

III - garantir a estruturação e readequação do sistema viário municipal e das vias urbanas.

IV - garantir áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público.

[...]

DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL E URBANO

Art. 41. Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

I - induzir o desenvolvimento pleno da área urbana e rural do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;

II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação e prever a malha viária para as áreas de expansão previstas;

III - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;

IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;

V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;

VI - garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos;

VII - assegurar a faixa de manutenção ao longo das estradas municipais;

VIII - garantir a continuidade e largura das vias existentes, no momento de implantação de novos loteamentos;

[...]

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 68. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal.

Parágrafo único. As atividades definidas como Polo Gerador de Tráfego, Polo Gerador de Risco, Gerador de Ruído Diurno e Gerador de Ruído Noturno estão incluídas entre as que dependerão de elaboração do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento

Art. 69. 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 na análise, no mínimo, as 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, iluminação e poluição sonora;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis, para consultas no órgão competente do Poder Público Municipal, para qualquer interessado.

[...]

Do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE)

Art. 76. O Conselho terá como principais atribuições:

I - examinar a viabilidade dos projetos e criar indicadores de desempenho institucional;

II - acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Municipal ou opinar sobre projetos de leis urbanísticas a serem encaminhados à Câmara Municipal;

III - convocar, organizar, coordenar e promover a Conferência da Cidade, outras conferências e reuniões preparatórias e audiências públicas;

IV - orientar e acompanhar o desenvolvimento do sistema de informações municipal;

V - analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;

VI - promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento socioeconômico e territorial do Município;

VII - deliberar sobre casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;

VIII - deliberar sobre projetos de Lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

IX - emitir parecer sobre as propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, oriundas da Câmara de Vereadores antes da sanção ou veto por parte do Poder Executivo, de modo a subsidiar a decisão do Prefeito Municipal, desde que tais alterações estejam de acordo com as determinações desta Lei.

X - gerir os recursos oriundos do Fundo de Municipal de Desenvolvimento;

XI - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso e a aplicação da transferência do direito de construir;

XII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos para o desenvolvimento territorial;

XIII - deliberar nos limites de sua competência alteração nos parâmetros e procedimentos nos termos da lei municipal de uso e ocupação do solo.

XIV - elaborar e aprovar o regimento interno.

§1º Para a deliberação sobre projetos de lei determinada no inciso VIII, o Executivo Municipal deverá encaminhá-lo com justificativa da necessidade de sua aprovação ao Conselho da Cidade (CONCIDADE) que, em no máximo 02 (duas) sessões deverá deliberar sobre sua viabilidade, podendo sugerir alteração de seu conteúdo.

§2º Os projetos de lei de interesse da política urbana deverão seguir os princípios instituídos por esta Lei, pela Lei Federal nº 10.257/2001 e pela Constituição Federal da República.

§3º Durante a discussão de projetos de lei, poderão ser convocadas Audiências Públicas.

[...]

Lei Complementar 153/2022 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano)

Art. 2º. Esta Lei Complementar tem como objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II - evitar o desperdício ou aplicação de recursos financeiros públicos sem planejamento, na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias no Município;

III - possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;

IV - facilitar ao Poder Público Municipal de Guatambu o planejamento de obras e serviços públicos;

V - ordenar o crescimento da cidade;

VI - garantir a continuidade da malha urbana, evitando ociosidade de infraestrutura;

VII - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

VIII - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IX - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

CONCLUSÃO

Analisando o empreendimento como um todo, é possível identificar que o empreendimento trata-se de médio porte, afinal serão implantados o total de 224 unidades habitacionais, verticalizados.

Em se tratando dos impactos gerados, o empreendimento está localizado em uma área de transição, entre o meio urbano e rural, onde o meio rural é composto por áreas de pastagem, e o meio urbano composto por loteamentos com infraestrutura capaz de suportar o empreendimento ainda não está urbanizado (sem edificações).

Seus impactos que produzem incômodo são mínimos sendo todos eles passíveis de solução no decurso da obra por medidas obrigatórias.

Não foram observados impactos negativos após a instalação do empreendimento, sendo atendida plenamente pela infraestrutura existente no local tais demandas.

Portanto, conclui-se que a implantação do empreendimento é viável.