RELATÓRIO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DO PLANO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA MIRANTE CASCATA PARAÍSO (PROTOCOLO N. 000000378/2024, CONEXO AOS PROTOCOLOS N. 000002567/2024, N. 000002288/2024 E N. 00002581/2023)

Realizou-se, no Espaço Cultural Sirley Maria Neumann Johanson, em 09 de setembro de 2025, às 18 horas, a **Audiência Pública** do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança do Plano da Operação Urbana Consorciada Mirante Cascata Paraíso (protocolo n. 000000378/2024, conexo aos protocolos n. 000002567/2024, n. 000002288/2024 e n. 00002581/2023), de autoria e interesse da Monte Sereno Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, como exigido pela Lei 10.257/2001, art. 33, V. Compareceram à audiência pública 34 (trinta e quatro) interessados, todos referidos na Lista de Presença acostada ao presente relatório (doc. 01). Iniciada a Audiência Pública no horário marcado, o Assessor Jurídico do Município de Campo Alegre, que subscreve o presente, expôs aos presentes, por aproximadamente 29 minutos, a partir dos dois conjuntos de slides acostados, a **justificativa legal** para a realização da audiência (doc. 02) e os **principais elementos** da Operação Urbana Consorciada objeto da audiência pública (doc. 03). Na sequência, por um período de 32 minutos, em ambiente de informalidade, a palavra foi sendo franqueada a quem desejasse fazer uso dela para *"manifestar suas opiniões, de fornecer sugestões e de esclarecer dúvidas"* (Plano Diretor, art. 85, II), o que indicou que a maioria dos presentes tinha prévio conhecimento do objeto da audiência pública, isso a partir da documentação já depositada no *site* da Prefeitura Municipal de Campo Alegre. A audiência foi integralmente gravada e o áudio permanecerá disponível a qualquer interessado até 30 (trinta) dias após a aprovação do Plano da Operação Urbana Consorciada Mirante Cascata Paraíso. O primeiro interessado a fazer uso da palavra foi o Sr Carlos Rodolfo Hantchel, empreendedor local, frisando que o principal aspecto positivo da OUC será o fomento ao turismo e a recuperação da área degradada. O segundo interessado a fazer uso da palavra foi o Sr Augustinho Minikovsky, corretor de imóveis local, questionando se o leito do Rio Turvo será protegido pelo Parque Público referido na OUC, o que foi respondido pelo Assessor Jurídico do Município, indicando que a proteção a esse bem jurídico ambiental é tarefa do órgão ambiental licenciador, sem o que nenhuma licença urbanística de condomínio de lotes é aprovada, além de que o objeto da audiência pública é a OUC e que o licenciamento ambiental é tarefa posterior, relativa ao condomínio de lotes. O Dr Miguel Ângelo Zanini Ortale, oficial registrador do Registro de Imóveis da Comarca, fez uso da

palavra para parabenizar a condução da audiência pública. O próximo a fazer uso da palavra foi o então Chefe do Serviço de Planejamento, Urbanismo e Habitação, Arquiteto Fabiano Bicalho, que enfatizou o fato de que a audiência pública em questão não era da própria Operação Urbana Consorciada – que já teria ocorrido anteriormente – mas do Estudo de Impacto de Vizinhança da OUC. O Sr Carlos Rodolfo Hantchel voltou a fazer uso da palavra para defender que a fiscalização ambiental do Rio Turvo será muito mais efetiva quando o órgão ambiental tenha que fiscalizar, e eventualmente autuar, um único condomínio. O próximo a fazer uso da palavra foi o Vereador Francisco Kuhnen, que questionou sobre eventual desassoreamento do Rio Turvo, como medida de compensação de impacto ambiental do empreendimento. Passo seguinte, fez uso da palavra o Biólogo Diogo Vieira, da DBio Consultoria Ambiental Topografia e Engenharia, que fez considerações sobre a proteção da mata ciliar do Rio Turvo, expondo dados, perspectivas e alternativas. Fez uso da palavra, também, a Sra Oriane Kuhnen, sugerindo que a via para acesso ao Condomínio de Lotes e ao Parque Público não fosse exclusiva para veículos, mas para pedestres e ciclistas, o que foi seguido de demonstração, pelo Assessor Jurídico, das imagens (no telão) do projeto da OUC demonstrando justamente que era previsto passeio e ciclovia na via de acesso à área da OUC. Foi questionado também, por interessado cujo nome não foi possível discernir no áudio, qual seria o prazo para execução da OUC, ao que foi respondido que seria o prazo fixado no cronograma, que deverá constar do título executivo a ser celebrado entre o incorporador e o município. Não havendo mais quem quisesse se manifestar, a audiência foi encerrada com 01h01'30", despedindo-se todos os presentes.

Em cumprimento aos artigos 352 a 354 do Plano Diretor, **lavro** e **subscrevo** o presente relatório, **encaminhando-o** à publicação no Diário Oficial dos Municípios e, a fim de promover ampla publicação, **deposite-se** o presente relatório, instruído com documentos, no *site* da Prefeitura Municipal de Campo Alegre[1], pelo prazo mínimo de 30 dia, contados da aprovação do Plano da Operação Urbana Consorciada Mirante Cascata Paraíso e **comunique-se** à Assessoria de Comunicação Social para publicar notícia de interesse público nos perfis das redes sociais oficiais, indicando o *link* para acesso ao presente relatório.

Quanto ao mais, **junte-se** o presente Relatório da Audiência Pública do Estudo de Impacto de Vizinhança do Plano da Operação Urbana Consorciada Mirante Cascata Paraíso ao protocolo n. 000000378/2024 (conexo aos protocolos n. 000002567/2024, n.

[1] https://campoalegre.sc.gov.br/audiencia-publica-eiv-estudo-de-impacto-de-vizinhanca/

000002288/2024 e n. 00002581/2023) a fim de subsidiar o parecer do órgão licenciador e a decisão da autoridade.

Campo Alegre, 17 de setembro de 2025.

MANOLO RODRIGUEZ DEL OLMO:86668412904

Assinado de forma digital por MANOLO RODRIGUEZ DEL OLMO:86668412904
Dados: 2025.09.18 11:30:58 -03'00'

MANOLO DEL OLMO
Assessor Jurídico
OAB/SC 13.976

LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA do EIV – OUC MONTE SERENO
Campo Alegre, 09 de setembro de 2025 às 19h
Auditório Sirley Maria Neumann Johanson

Nº	PRESENTES	E-MAIL
1	Alexandre Telma Neto	alexandre.telma@trefix.com.br
2	Flavia Barbosa Telma	
3	Lucilaine Mókfa Schwarz	lucilaine@campoalegre.sc.gov.br
4	Carolina da Costa Telma	caroltelma@yahoo.com.br
5	Thaís Vicente de Lima	imprensa@campoalegre.sc.gov.br
6	Miguel A. Z. Ostale	miguelostale@yahoo.com.br
7	CARLOS RODOLFO HANTSCHEL	carlosarauccaria@hotmail.com
8	Leonardo Rocá Flenik	leonardo.pflenik@gmail.com
9	Dilmar L. Mathey	dilmar.luis@hotmail.com
10	Oscar Augusto Resch Neto	OSCAR.RESCH@GMAIL.COM
11	FABIO KUHNEN	FWK1979@GMAIL.COM
12	Keyla Varela	keylavarela.engcivil@gmail.com
13	Paulo Oliveira	paulo.oliveira@gmail.com
14	Luana F. C. Martins	luanafermartins@gmail.com
15	FRANCISCO KUHNEN	MINOTOS@FKN-GMAIL.COM
16	Eddon [illegible]	
17	HERON E. da Silveira	heronelias@gmail.com
18	Marilia Scheffer	marilia@campoalegre.sc.gov.br
19	Manolo R. Del Olmo	juridico@campo.sc.gov.br
20	Oriane Kuhnen	orianekuhnen@gmail.com
21	Djalma Silva	"
22	Leomar Andrade	POUSADA CAMBARA
23	Maurício Bento	DAXO
24	Augustinho Minikovsky	MINIKOVSKY.augusto@gmail
25	Gustavo B. da Oliveira	
26	Thiago J. Batista	
27	Rafael da Cruz Kuhnen	
28	Lauro José Santos	LAURO.j.b@Hotmail.com
29	Fernanda Perini	fernandaduarte50@gmail.com
30	Kanialy Kessler	kessler.kanialy@gmail.com
31	Ricardo Paim	ricardo@vitalsolucoes.com.br
32	Oriane Kuhnen	orianekuhnen@gmail.com
33	Djalma Silva	"

34	[illegible]	[illegible]

Audiência Pública

Objeto: Estudo de Impacto de Vizinhança de Operação Urbana Consorciada

1

Justificativa Legal

Em algumas situações o parcelamento, o uso e a ocupação do solo dependem de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança, cujo objetivo é *"contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades"* (Lei 10.257/01, art. 37).

Uma dessas situações ocorre quando a intervenção urbana se dá por meio de Operação Urbana Consorciada – OUC (Lei 10.257/01, art. 33, V).

2

Justificativa Legal

Observação: A Operação Urbana Consorciada é um tipo de negócio jurídico público previamente aprovado em lei municipal no qual, por exemplo, se faz possível a *"modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias"*, isso a fim de *"alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental"* (Lei 10.257/01, art. 32, §2º, I c/c §1º).

3

Justificativa Legal

O Estudo de Impacto de Vizinhança, por sua vez, depende de *"manifestação prévia do Conselho da Cidade de Campo Alegre/SC e realização de audiência pública"* para ser aprovado (Plano Diretor, art. 85).

As audiências públicas previstas no Plano Diretor *"serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre"* (Plano Diretor, art. 350, IV), ou seja, as audiências públicas **não são apresentações**, mas oportunidades para OUVIR qualquer *"interessado no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza"* (Plano Diretor, art. 350, VI).

4

Justificativa Legal

Os participantes das audiências públicas previstas no Plano Diretor têm direito à convocação editalícia *"com antecedência mínima de 15 (quinze) dias"* (Plano Diretor, art. 350, V e 352), bem como a **consulta** dos documentos relativos ao objeto da audiência pública (Plano Diretor, art. 85, I). Na audiência pública os participantes têm direito a *"**manifestar** suas opiniões, de fornecer sugestões e de esclarecer dúvidas"* (Plano Diretor, art. 85, II), o que **pressupõe prévio conhecimento** do objeto da audiência pública.

É previsto, também, que *"as dúvidas, sugestões, críticas e manifestações, escritas ou orais, serão registradas, identificadas, listadas e numeradas"* (Plano Diretor, art. 85, III), o que no nosso caso é cumprido com eficácia ainda maior, dado que a audiência pública é **gravada em áudio e vídeo**.

5

Justificativa Legal

Embora não haja previsão no Estatuto da Cidade, o Plano Diretor prevê que possa haver deliberação nas audiências públicas *"apenas para verificação da opinião da maioria"* (Plano Diretor, art.350, I, b), ou seja, havendo entre os participantes opiniões díspares, nada impede que se verifique a maioria quanto à essas opiniões.

Por fim, as manifestações dos participantes da audiência pública, bem como de eventuais deliberações, deverão constar de um **relatório** (Plano Diretor, art. 352, parágrafo único) e deverão ser **publicadas** do mesmo modo que a convocação, ou seja, por edital **amplamente** divulgado (Plano Diretor, art. 353 e 354).

6

Produto da Audiência Pública

Relatório com as manifestações e eventuais deliberações dos participantes

7

Procedimentos da Audiência Pública

Breve Exposição sobre o Empreendimento (considerando que a documentação está disponível para consulta desde 15 dias antes da audiência pública e que o comparecimento à audiência pública pressupõe o conhecimento da documentação disponibilizada)

Registro, em áudio e vídeo, da manifestação dos participantes interessados em sugerir, opinar, criticar ou questionar o objeto do empreendimento.

Respostas a eventuais questionamentos (se possível) e **deliberações**, no caso de haver propostas.

8

Obrigado!

Manolo Del Olmo • Assessor Jurídico • juridico@campoalegre.sc.gov.br

9

A PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE E O CONCIDADE APRESENTAM EM AUDIÊNCIA PUBLICA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) REFERENTE À IMPLANTAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA (OUC) ENTRE O MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E A MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

09 de Setembro de 2025.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Elaborado para:

MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA



EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR	
Nome ou Razão Social	Monte Sereno Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda
CNPJ	48.293.297/0001-57
Endereço	R Dona Francisca, Nº 260, Andar 17 Sala 1708, Joinville SC

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	
Atividade CONSEMA n°	71.11.08 - Parcelamento do solo urbano: Condomínio de lotes para fins residenciais.
Matrícula do Imóvel	30.312 e 1.042
Área do Imóvel	463.519,09 m²
Área doada ao Município	76.506,48 m²
Área do condomínio	293.572,14 m²
Área de APP	69.513,84 m²
Área Privativa	166.993,79 m²
Área Comum	56.362,38 m²
Endereço do Empreendimento	Rua Cel. Bueno Franco, S/N, bairro Cascatas, Campo Alegre/SC. CEP: 89.294-000

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um dos instrumentos da política urbana instituído pelo Estatuto da Cidade, **Lei n° 10.257 de 10 de julho de 2001**. Da qual, na Seção XII, **Art. 36** e **37** desta lei supracitada, menciona que é a legislação municipal que deverá definir quais as atividades e empreendimentos que necessitarão de elaboração do EIV. Assim o Estudo de Impacto de Vizinhança deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

No município de Campo Alegre, o EIV é regulamentado pela **Lei Complementar n° 147 de 05 de dezembro de 2019** – Plano Diretor Municipal, em seu Capítulo XII, **Art. 78°**:

"O Estudo de Impacto de Vizinhança, ou EIV, é instrumento de subsídio à tomada de decisão nos processos de concessões de licenças ou autorizações a empreendimentos, atividades, e intervenções urbanísticas, públicas ou privadas, no âmbito do Município, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação, funcionamento ou regularização causem impactos à população e ao entorno".

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

OBJETIVO

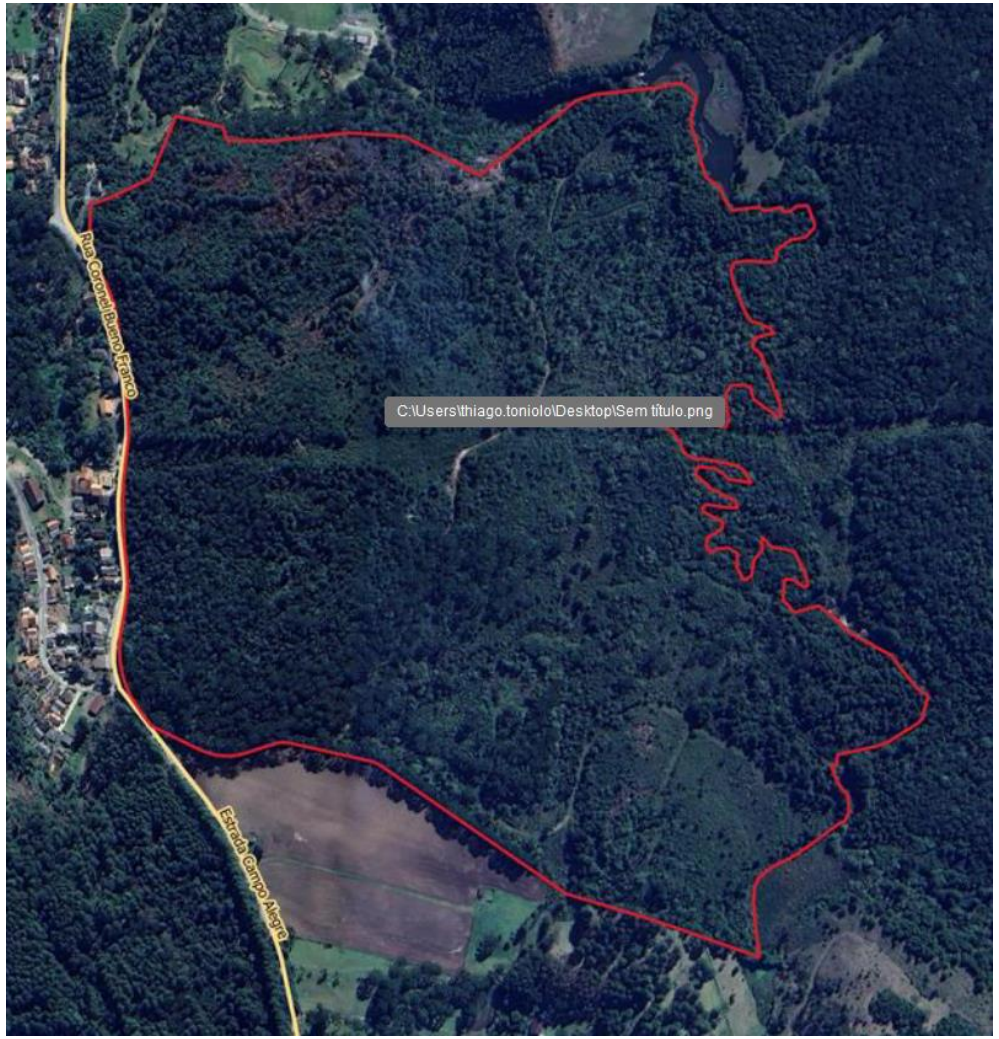
Com objetivo de fornecer subsídios ao órgão público de licenciamento e a própria comunidade, o presente Estudo de Impacto de Vizinhança visa abordar aspectos gerais e específicos sobre os impactos positivos e negativos da implantação de um **Parcelamento do solo urbano - Condomínio de lotes para fins residenciais (71.11.08)**. Além disso, o presente documento vem ao encontro do **Art. 189°** da **Lei Complementar n° 147 de 25 de novembro de 2019**, regulamentada pelo **Decreto n° 13233/2020**:

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

IDENTIFICAÇÃO

A área total para parcelamento de solo urbano do empreendimento será de 293.572,14 m², aproximadamente **29,57 hectares**, sendo enquadrado como **porte grande**. Conforme dispõe a resolução Consema 251/2024, para este tipo de empreendimento deve-se apresentar um Estudo Ambiental Simplificado.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.





EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

O imóvel em processo de unificação possui **463.517,09 m²** de área total. O Condomínio contará com **111 lotes residenciais** que totalizam **166.993,79 m² de Área Privativa** destinada à implantação de residências e **56.362,38 m² de Área Comum**, divididas em vias internas de circulação, área técnica, área ecológica e área de recreação de lazer. Essas e outras especificações estão melhor detalhadas no projeto Urbanístico em anexo.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.



Figura 2: Acesso ao imóvel pela Rua Cel. Bueno Franco. Fonte: DBio, 2024.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

AÇÕES A SEREM EXECUTADAS

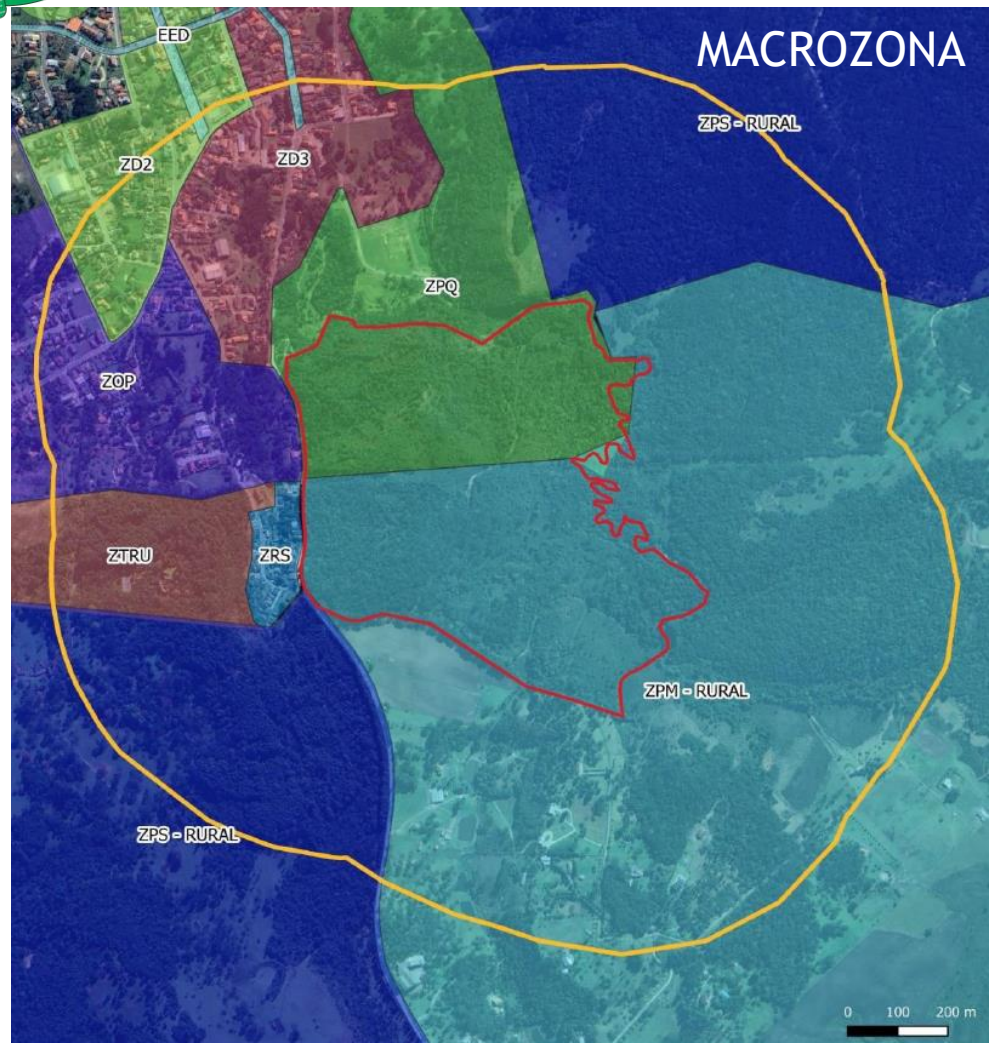
Para a implantação do referido empreendimento serão necessárias, pelo menos, as seguintes obras: terraplenagem, drenagem pluvial, implantação de sistema de captação de esgoto sanitário, água potável, pavimentação dos acessos e passeios, implantação de rede elétrica, execução do paisagismo (plantio do gramado, arborização e ajardinamentos), entre outras atividades periféricas.

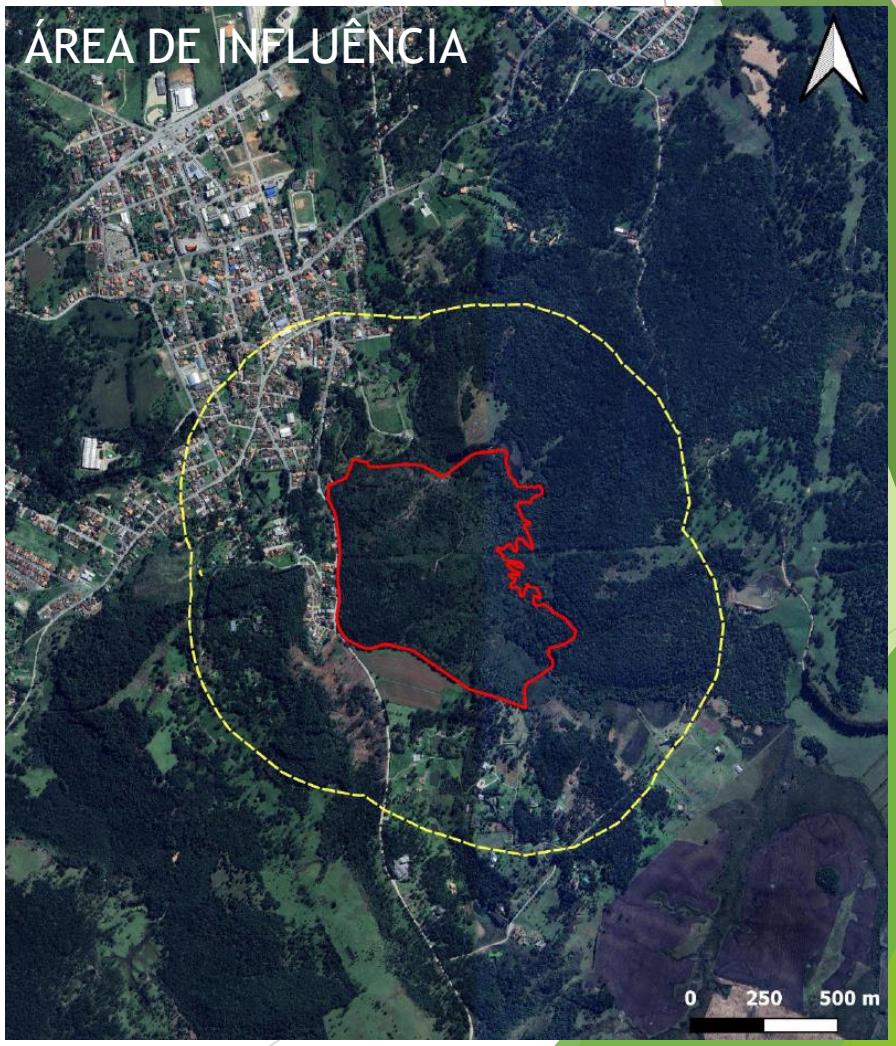
EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

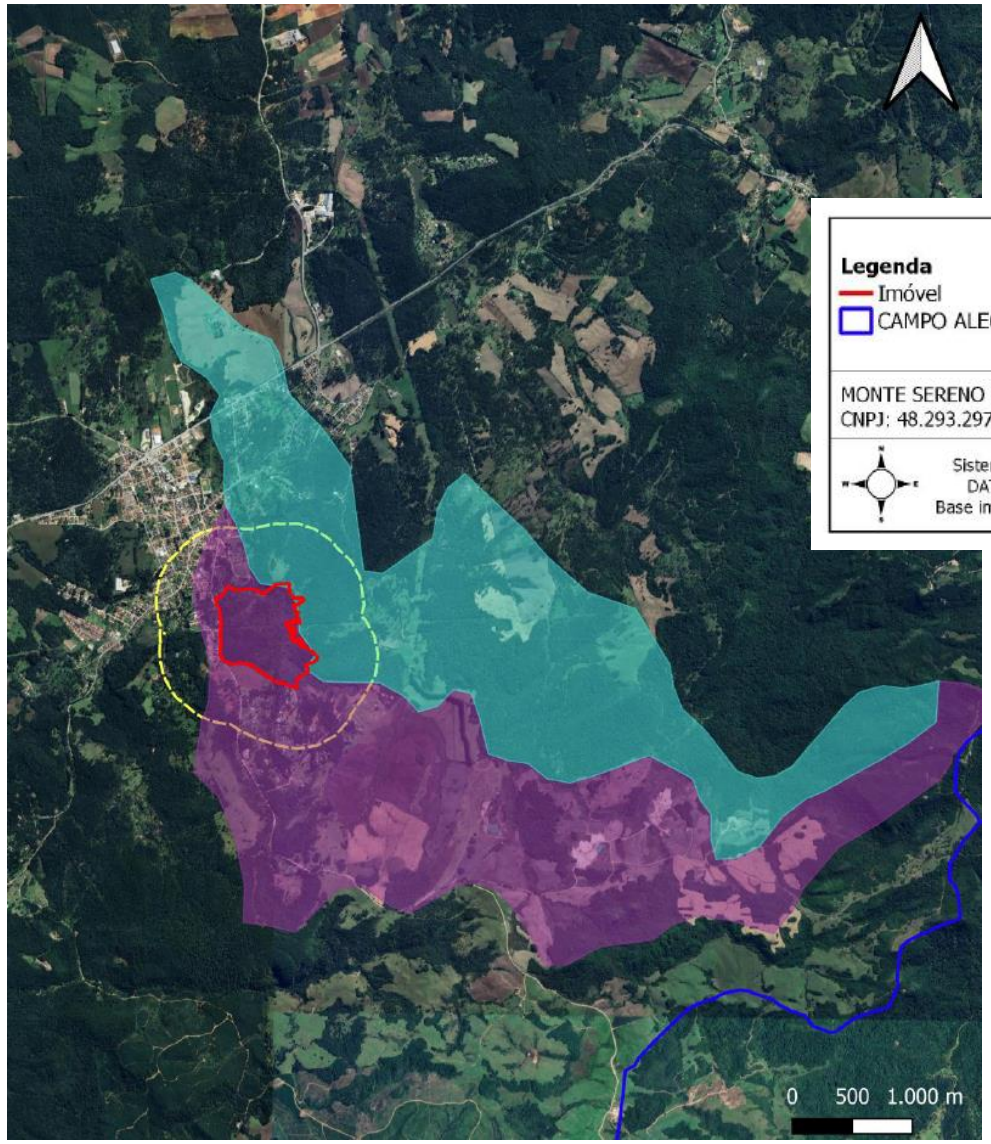
De acordo com o Plano Diretor de Campo Alegre, instituído em 25 de novembro de 2019 (**Lei Complementar n° 147**), o município está dividido em Macrozoneamento Rural e Macrozoneamento Urbano, dos quais subdividem-se em diferentes áreas de Uso do Solo. A área de estudo está inserida em duas zonas: Zona de Preservação do Manancial (ZPM) e Zona de Parque (ZPQ).

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.



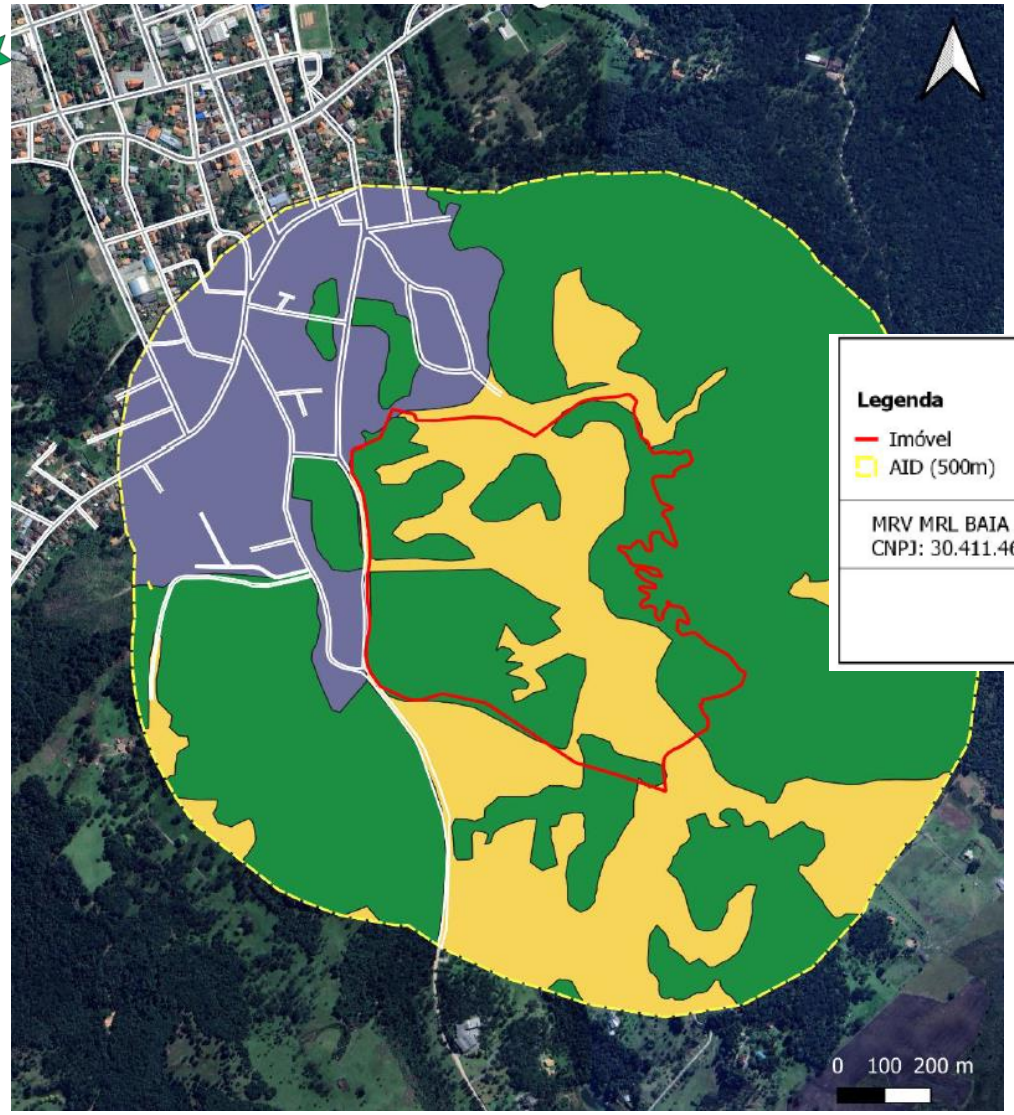


EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.





EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.



MAPA DE USO DO SOLO

Legenda

- Imóvel
- AID (500m)
- Ruas
- Solo exposto/Área de Plantio
- Vegetação
- Área Urbanizada

MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA CNPJ: 30.411.462/0001-62	Data: NOV/2024
Sistema de Coordenadas Geográficas DATUM: SIRGAS 2000 | UTM 22S Base imagem de satélite: Google Satelitte	Elaborado por: DBio

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

O histórico da área em estudo tem o objetivo de verificar as condições pretéritas da hidrografia, vegetação e usos atribuídos ao longo dos anos, além das interferências na paisagem local.

Para tanto, foram georreferenciadas as imagens históricas do Google Earth dos últimos 19 anos, de acordo com as figuras a seguir, referentes aos anos de 2005, 2010, 2016 e 2021. Podemos observar o uso do imóvel como reflorestamento de espécies exóticas para comércio.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.



Figura 12: Imagem de satélite referente ao ano de 2005.
Fonte: Google Earth, 2023.



Figura 13: Imagem de satélite referente ao ano de 2010.
Fonte: Google Earth, 2023.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.



Figura 14: Imagem de satélite referente ao ano de 2016.
Fonte: Google Earth, 2023.



Figura 15: Imagem de satélite referente ao ano de 2021.
Fonte: Google Earth, 2023.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

APA DO ALTO DO RIO TURVO

De acordo com os levantamentos realizados, o empreendimento está localizado em área limítrofe a uma Unidades de Conservação (APA do Alto Rio Turvo) está sem plano de manejo.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

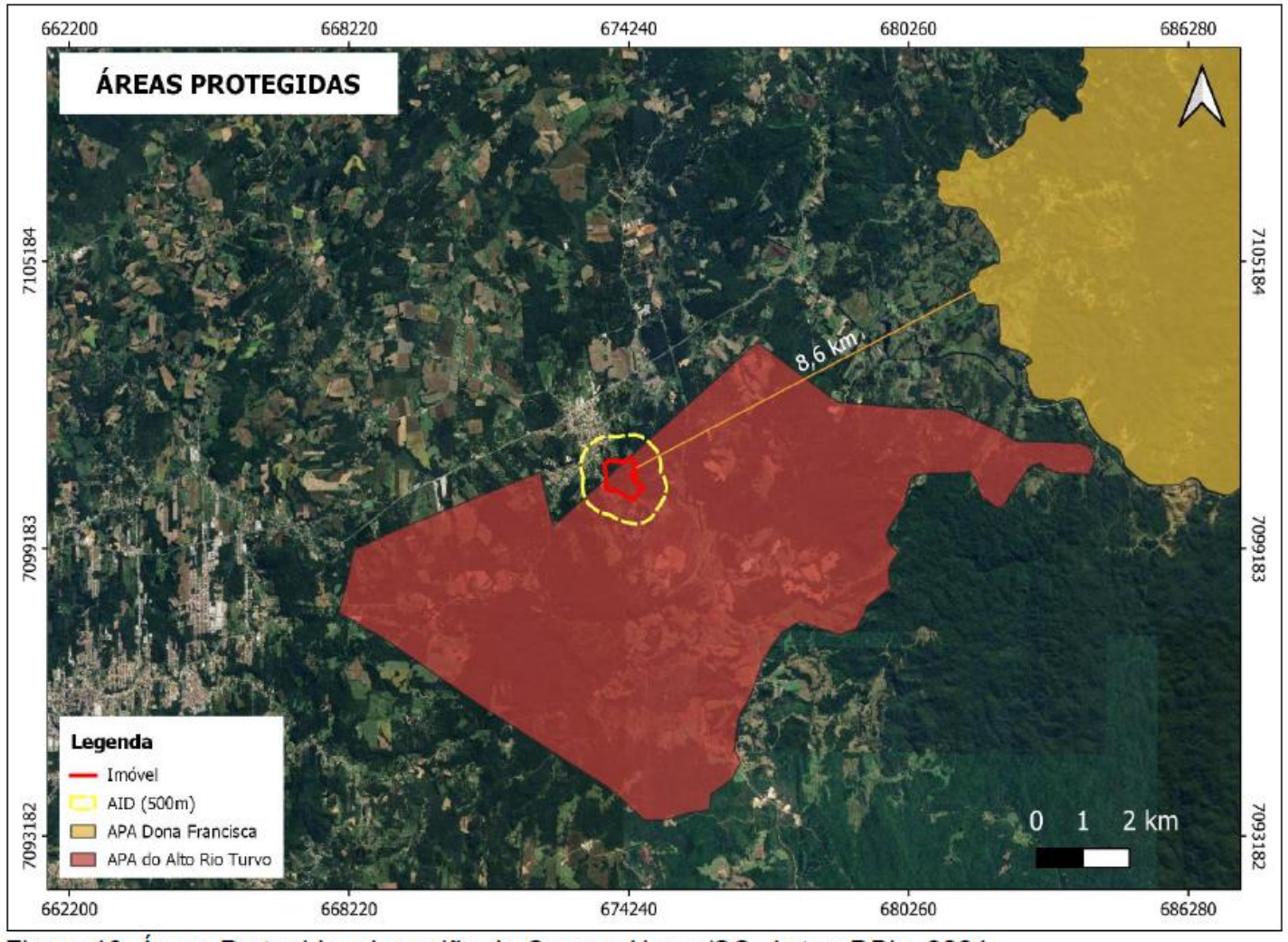


Figura 16. Áreas Protegidas da região de Campo Alegre/SC. Autor: DBio, 2024.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

IMPACTOS AMBIENTAIS

Quadro 1. Aspectos e impactos ambientais na etapa de implantação.

Meio	Atividades	Aspectos	Impactos	Efeito	Incidência	Duração
Meio Socioeconômico	Atividades gerais de implantação	Abertura de vagas de emprego	Contratação de mão de obra local	Positivo	Indireto	Curto Prazo
	Compactação, escavação do terreno e obras em geral	Geração de ruídos	Perturbação da população do entorno	Negativo	Indireto	Curto Prazo
	Compactação, escavação do terreno	Movimentação do solo exposto e processos erosivos	Transtornos para transeuntes da via	Negativo	Direto	Curto Prazo

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Meio físico	Terraplanagem	Movimentação do solo	Processos erosivos, poluição do solo e recursos hídricos	Negativo	Direto	Curto Prazo
	Uso dos banheiros químicos	Geração de efluentes sanitários	Poluição do solo e recursos hídricos	Negativo	Direto	Curto Prazo
	Obras civis em geral	Geração de resíduos da construção civil	Poluição do solo e recursos hídricos	Negativo	Direto	Curto Prazo
		Movimentação do solo exposto e processos erosivos	Carreamento de solo para os canais de drenagem	Negativo	Direto	Curto Prazo

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Meio biótico	Supressão de vegetação	Diminuição da cobertura vegetal na região	Diminuição dos habitats da fauna	Negativo	Direto	Perma-nente
			Perda da diversidade vegetal			
			Deslocamento de Fauna			

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

IMPACTOS SOCIO ECONÔMICOS

Impacto 2: Perturbação da população do entorno

Devido ao trânsito de máquinas e veículos e também pelos ruídos das atividades em gerais concernentes à obra, considera-se como um impacto negativo a perturbação da população do entorno, localizadas no interior da AID.

Medidas mitigadoras recomendadas
Executar as obras durante horário comercial. **Empreendedor**

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Impacto 3: Transtornos para transeuntes da via

Poderá ocorrer a potencialização de processos erosivos durante o período de obras em que o solo estiver exposto devido às atividades de movimentação de solo, como compactação e escavação do terreno.

Além disso, a entrada e saída de veículos da área de obra poderão resultar no arraste de sólidos para a via em frente. O impacto resultante dessa atividade é a erosão ou arraste destes sólidos para a via, que poderá causar transtornos aos transeuntes e veículos.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Medidas mitigadoras recomendadas
Cobrir a área de saída do terreno com britas para retenção dos sólidos dos pneus;
Observação de pontos de erosão do solo, realizando a cobertura com mantas geotêxtis quando necessário;
Limpeza dos pneus dos veículos pesados ao sair do terreno.
Empreendedor

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

IMPACTOS NO MEIO FÍSICO

Impacto 6: Processos erosivos, poluição do solo e recursos hídricos.

Poderá ocorrer a potencialização de processos erosivos durante o período de obras em que o solo estiver exposto com carreamento de solo aos canais de drenagem devido às atividades limpeza do terreno, com consequente exposição do solo às intempéries, assim como as obras de movimentação de solo, como compactação e escavação do terreno.

Medidas mitigadoras recomendadas
Observação de pontos de erosão do solo, realizando a cobertura com mantas geotêxtis quando necessário;
Empreendedor

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Impacto 7: Poluição do solo e recursos hídricos

Serão gerados resíduos comuns à construção civil, como entulhos, madeira e sucatas. Os resíduos comuns e inertes não oferecem riscos iguais àqueles classificados como perigosos, mas devem ser armazenados corretamente evitando a geração de entulhos e a proliferação de vetores. Ainda, quando não segregados e destinados corretamente estes resíduos não podem ser reciclados e reutilizados na construção civil.

Os efluentes sanitários gerados na fase de implantação do empreendimento serão gerados através de banheiros químicos instalados na obra, utilizados pelos colaboradores. O efluente gerado, quando não destinado corretamente, oferece riscos de contaminação dos recursos hídricos.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Medidas mitigadoras recomendadas
Gestão dos resíduos gerados durante a etapa de implantação;
Gestão dos efluentes líquidos.
Empreendedor

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Impacto 8: Carreamento de solo para os canais de drenagem

Devido às atividades de movimentação de solo, como compactação e escavação do terreno, poderá ocorrer a potencialização de processos erosivos durante o período de obras em que o solo estiver exposto, possibilitando o carreamento de solo aos canais de drenagem.

Medidas mitigadoras recomendadas
Observação de pontos de erosão do solo, realizando a cobertura com mantas geotêxtis quando necessário.
Empreendedor

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Impacto 1: Diminuição dos habitats da fauna

A supressão de vegetação é um impacto ambiental irreversível e acarretará na diminuição da área vegetada do imóvel, ocasionando a diminuição dos habitats da fauna local. Destaca-se que existem grandes manchas vegetadas no entorno do imóvel e adjacentes à área de corte, além da presença de Área de Preservação Permanente e manutenção florestal no interior do imóvel. Sendo assim, não afetará significativamente no abrigo da fauna.

Medidas mitigadoras recomendadas
• Realizar a atividade com orientações de um profissional habilitado; • Relatório de acompanhamento após finalização da atividade; • Execução de supressão apenas da área licenciada, evitando o desmatamento das áreas a serem preservadas.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Impacto 2: Perda de diversidade vegetal

A supressão de vegetação também impacta na diminuição da área vegetada do imóvel, ocasionando a perda da diversidade da região. Cabe mencionar que a supressão seguira respeitando todas as condicionantes e compensações impostas pela legislação.

Medidas mitigadoras recomendadas
• Realizar a atividade com orientações de um profissional habilitado; • Relatório de acompanhamento após finalização da atividade; • Compensações e reposições necessárias.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Impacto 3: Deslocamento de Fauna

Outro impacto que acaba ocorrendo com a supressão de vegetação é o deslocamento da fauna deste local para áreas adjacentes. Todavia, será realizado um direcionamento da supressão, afugentando espécies da fauna para áreas preservadas.

Medidas mitigadoras recomendadas
• Realizar a atividade com orientações de um profissional habilitado; • Relatório de acompanhamento após finalização da atividade; • Execução do afugentamento de fauna do local, caso necessário; • Execução da supressão em etapas para verificação da fauna no momento da atividade.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

HABITAÇÃO

Quadro 2. Aspectos e impactos ambientais na etapa de operação do empreendimento.

Meio	Aspectos	Impactos	Efeito	Incidência	Duração
Meio Socioeconômico	Aumento na oferta de empregos	Contratação de trabalhadores e serviços	Positiva	Indireta	Longo prazo
	Deslocamento de pessoas para o local	Movimentação na economia/Arrecadação de impostos	Positiva	Indireta	Longo prazo
		Barreira à ocupação urbana desordenada	Positiva	Indireta	Longo prazo
		Aumento de demanda por equipamentos públicos e urbanos	Negativa	Indireta	Longo prazo
	Alteração na circulação de veículos e pessoas	Acidente de tráfego/ Incremento no fluxo de veículos	Negativa	Indireta	Longo prazo
Meio físico	Geração de resíduos sólidos e efluentes sanitários	Poluição do solo e recursos hídricos	Negativa	Direta	Longo prazo

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Impacto 9: Contratação de trabalhadores e serviços

Após a implantação do condomínio, poderá ocorrer um aumento na geração de empregos com o surgimento de pequenos comércios e ainda um aumento na busca pelos serviços prestados dentro do bairro e áreas limítrofes.

Impacto 10: Movimentação na economia/Arrecadação de impostos

Devido ao aumento de famílias na região haverá interferência na economia local com a ampliação na demanda por serviços locais, o que acarretará no aumento da arrecadação de impostos gerados no bairro.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Impacto 11: Barreira à ocupação urbana desordenada

A implantação de condomínios como o proposto neste estudo proporciona conta aspectos de uso e ocupação do solo e das tendências do desenvolvimento urbano da localidade.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Impacto 12: Aumento de demanda por equipamentos públicos e urbanos

O empreendimento do presente estudo será instalado em área urbana e será atendido por transporte público, unidades de saúde e escolas no entorno.

Com relação ao consumo de energia, assim como o consumo de água, estes irão variar conforme a utilização pelos moradores do condomínio.

A fim de reduzir o consumo de energia pelos moradores, sugere-se a utilização de lâmpadas econômicas, bem como manter as luzes apagadas quando não forem utilizadas e dar preferência aos equipamentos com baixo consumo energético.

Medidas mitigadoras recomendadas
Provisão de implantação de equipamentos e infraestrutura necessários para os futuros moradores do empreendimento.
Empreendedor

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Impacto 13: Acidente de tráfego / Incremento no fluxo de veículos

Considerando as características do entorno, como o acesso principal pela Rua Cel. Bueno Franco, além das vias próprias do empreendimento, não haverá um grande transtorno à comunidade. Ainda assim, para garantir a segurança daqueles que transitam no local recomenda-se a adoção de medidas mitigadoras.

Medidas mitigadoras recomendadas
Instalação de placas indicativas quanto ao empreendimento, na entrada e saída de veículos pesados.
Empreendedor

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Os resíduos sólidos gerados pelos futuros moradores do mínio serão constituídos principalmente de resíduos orgânicos e resíduos recicláveis (papel, papelão, plástico, ossos e sebos, metais, vidros, óleos de cozinha) e constituirão basicamente os mesmos gerados pela ocupação residencial do entorno.

A disposição inadequada destes resíduos pode atrair vetores de doenças e acarretar em riscos ao meio ambiente. Além disso, após a implantação do empreendimento haverá aumento da geração de efluentes líquidos, que se trata de esgoto doméstico gerado pelos futuros moradores.

Medidas mitigadoras recomendadas
- Disposição correta dos resíduos sólidos para coleta, não devendo ser exposto às intempéries, garantindo que os mesmos sejam destinados para a coleta pública - Tratamento dos efluentes sanitários, com controle da eficiência da ETE.
Empreendedor/Moradores

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

ETAPAS	TRIMESTRE							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Demarcação Topografia								
Cercamento do Perímetro								
Limpeza e preparação do terreno								
Terraplanagem								
Rede Drenagem Pluvial								
Rede Abastecimento de Água								
Rede Coletora Esgoto								
Pavimentação								
Rede de Energia Elétrica								
Execução Guarita e Lixeira								
Paisagismo								
Sinalização Viária								

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em suma, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV tem por objetivo apresentar os impactos positivos e negativos quanto à implantação do empreendimento, fornecendo subsídios para a aplicação de medidas mitigadoras e até mesmo compensatórias.

Quando se fala sobre os impactos da vizinhança, pode-se citar os benefícios que a implantação e operação do empreendimento irá trazer na economia local. Além do mais, os impactos relacionados a emissão de ruído, durante as obras, pouco afetarão a vizinhança, pois, através do mapa de uso e ocupação do solo é possível notar baixo adensamento populacional na Área de Influência Direta - AID.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

No tocante aos impactos causados no meio físico e biótico, destacam-se o carreamento de sedimentos para o curso hídrico que pode ser mitigado e prevenido desde que respeitado o limite de APP entre outras; impacto na qualidade dos recursos hídrico, devido a emissão de efluentes líquidos, que podem ser mitigados desde que sejam realizados controles de qualidade e monitoramento do mesmo.

De todo modo, a instalação do empreendimento irá gerar impactos positivos e negativos, porém, estes mesmos impactos podem ser impulsionados quando positivos e mitigados quando negativos através da adoção do controle e medidas eficientes.

EIV - OUC MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE E MONTE SERENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LDTA.

Esta apresentação foi construída a partir do texto original elaborado pela DBIO Consultoria Ambiental e está disponível no link:

https://campoalegre.sc.gov.br/audiencia-publica-eiv-estudo-de-impacto-de-vizinhanca/

OBRIGADO PELA PARTICIPAÇÃO!