



Porto Belo, 09 de setembro de 2020.

Parecer Técnico Prévio

1. O presente Parecer Técnico Prévio visa analisar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV referente ao empreendimento **Loteamento Jardim Residencial Brisas do Mar**, localizado na **Rua Hironildo Conceição dos Santos, s/nº**, Bairro Perequê, Porto Belo/SC, da **Baron Imóveis LTDA** (CNPJ nº 80.982.341/0001-49), protocolado nesta Secretaria sob nº 1995/2020.
2. O presente parecer pautou-se na **Lei Federal nº 10.257/2001**, a qual estabelece as diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, em especial a Seção XII, do Estudo de Impacto de Vizinhança, Art. 36, 37 e 38. Pautou-se, adicionalmente, na **Lei Municipal nº 033/2011**, a qual institui o Código Urbanístico do município de Porto Belo, Art. 263 e Art. 264, o qual contempla o conteúdo mínimo de um EIV. Verificou-se também os itens do Art. 265, que poderiam ser compatíveis ao empreendimento em questão.
3. O EIV em questão possui **96 páginas**, entregue **01 via impressa**. A equipe técnica é composta pelo Engenheiro Civil Matheus Della Giustina Puff (CREA/SC 156315-3), Engenheira Florestal Bruna Danieli Valim (CREA/SC 163438-3) e o responsável técnico pelo estudo é o Engenheiro Ambiental Charles Roberto Puff (CREA/SC nº 018145-5). O EIV não contemplou a apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) emitidas pelo conselho de classe (CREA) dos referidos profissionais. Devem ser apresentadas.
4. Conforme informações apresentadas no EIV, trata-se de um loteamento abrangendo uma **área escriturada de 33,16 ha**, destinada a escritura de **520 lotes** com área de aproximadamente 360,00 m² cada, em sua maioria, totalizando **61,914%** da área total. A população residencial aproximada é de **2.080 habitantes**. As **áreas de preservação permanente**, localizadas nas margens de 30 metros do Ribeirão da Avó, representam **6,98%** da área do projeto. Outra parcela será destinada à **infraestrutura básica** do loteamento, com ruas que ocupam **17,74%** e **áreas institucionais** que ocupam **5,08%**.



5. O empreendimento encontra-se no Eixo de Acesso, Eixo Urbano 1, Macrozona Urbana de Ocupação Orientada 1 e Macrozona Urbana de Qualificação 4 (em sua grande maioria), nos quais empreendimentos com finalidade residencial são permitidos.
6. Apenas a viabilidade técnica do fornecimento de energia elétrica foi apresentada. O estudo não apresenta os documentos que comprovam viabilidade técnica para sistema de abastecimento de água e coleta de resíduos sólidos. Tais documentos devem ser apresentados.
7. O EIV em questão apresentou estudos exigidos contendo os impactos potenciais e efetivos gerados nas fases de implantação e operação do empreendimento, bem como sua classificação. Além disso, apresentou as medidas mitigadoras para cada aspecto/impacto negativo das fases de implantação e operação, conforme apresentado no quadro a seguir.

Quadro 1: Resumo dos impactos ambientais avaliados para o Loteamento Jardim Residencial Brisas do Mar.

		Tipo Impacto	Nível Impacto	Classe de Ocorrência	Fase	Duração	Medida Recuperadora
MEIO BIÓTICO	Supressão da Vegetação	Negativo	Alto	Certo	Instalação	Permanente	Compensatória
	Perda de Habitats	Negativo	Médio	Certo	Instalação	Permanente	Mitigatória
	Afugentamento da Fauna	Negativo	Médio	Certo	Instalação/Operação	Permanente	Mitigatória
MEIO FÍSICO	Resíduos da Construção Civil	Negativo	Médio	Certo	Instalação/Operação	Intermitente	Mitigatória
	Material Particulado no Ar	Negativo	Baixo	Provável	Instalação	Temporário	Mitigatória
	Impacto no Sistema de Drenagem	Negativo	Baixo	Provável	Instalação	Temporário	Mitigatória
	Alteração da Qualidade da Água	Negativo	Alto	Pouco Provável	Instalação	Temporário	Mitigatória
	Alteração da Qualidade do Solo	Negativo	Médio	Pouco Provável	Instalação	Temporário	Mitigatória
	Processos erosivos	Negativo	Baixo	Pouco Provável	Instalação	Temporário	Mitigatória
	Geração de Ruído	Negativo	Baixo	Provável	Instalação	Temporário	Mitigatória
MEIO SÓCIO-ECONÔMICO	Interferência com Tráfego Urbano	Negativo	Médio	Certo	Instalação/Operação	Temporário	Mitigatória
	Geração de emprego	Positivo	Médio	Certo	Instalação/Operação	Permanente	Potencializadora
	Valorização imobiliária	Positivo	Alto	Certo	Instalação/Operação	Permanente	Potencializadora
	Melhoria de Acessos	Positivo	Baixo	Provável	Operação	Permanente	Potencializadora
	Aproximando da Economia local	Positivo	Médio	Certo	Operação	Permanente	Potencializadora
	Incentivo na arrecadação municipal	Positivo	Alto	Certo	Operação	Permanente	Potencializadora



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO BELO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
AV. GOV. CELSO RAMOS, 2500, CENTRO
PORTO BELO – SC CEP 88210-000
E-MAIL – planejamento.atendimento@portobelo.sc.gov.br
FONE/FAX (0**47) 3369-4111 – Ramal 222

Conclui-se que o referido estudo atende ao conteúdo mínimo especificado, de acordo com o Art. 264, da Lei Municipal nº 033/2011, e propõe medidas mitigadoras adequadas aos impactos gerados pela implantação e operação do empreendimento.

As medidas compensatórias ficam a critério do CONCIBELO.

Salienta-se que todas as recomendações do EIV devem ser atendidas pelo empreendedor.

Encaminha-se o presente parecer técnico prévio ao CONCIBELO.

Letícia Rech Debiasi
Eng. Sanitarista e Ambiental – CREA/SC 122905-2