

Estudo de Impacto de Vizinhança- (EIV)

Terracota Empreendimentos Ltda

Orleans – SC

Razão Social: Terracota Empreendimentos Ltda

CNPJ: 42.625.678/0001-00

Endereço do Empreendimento: Estrada Geral Rio Novo, s/nº, bairro Rio Novo, Orleans

Abril de 2025

Lista de Figuras

| | |
|--|----|
| Figura 1: Localização do empreendimento. | 11 |
| Figura 2: Acessos ao empreendimento. | 12 |
| Figura 3: Certidão de Uso e Ocupação do Solo | 13 |
| Figura 4: Cronograma Físico de Execução das Obras..... | 14 |
| Figura 5: Projeto Executivo do empreendimento a ser instalado. | 17 |
| Figura 6: Autorização da SAMAE para o Projeto de Abastecimento de Água | 22 |
| Figura 7: Autorização da SAMAE para o Projeto de Abastecimento de Água | 23 |
| Figura 8: Parecer técnico do SAMAE para o projeto de rede coletora de esgoto..... | 24 |
| Figura 9: Parecer técnico do SAMAE para o projeto de rede coletora de esgoto..... | 25 |
| Figura 10: Declaração informando que à Rede de Drenagem possui capacidade Hidráulica para a demanda do Empreendimento | 26 |
| Figura 11: Certidão de Acompanhamento Ambiental de Terraplenagem | 27 |
| Figura 12: Projeto Elétrico aprovado pela Coorsel..... | 29 |
| Figura 13: Viabilidade de Fornecimento de Energia Elétrica..... | 30 |
| Figura 14: Área Diretamente Afetada (ADA)..... | 32 |
| Figura 15: Imóveis Públicos da Área de Influência Direta (AID) e entorno | 34 |
| Figura 16: Área de Influência Direta (AID) – 1.500m..... | 35 |
| Figura 17: All - Município de Orleans..... | 36 |
| Figura 18: Mapeamento dos Equipamentos Urbanos e Comunitários da Área de Influência Direta (AID) – 1.500m | 38 |
| Figura 19: Croqui de Imóveis na AID do Empreendimento | 39 |
| Figura 20: Zoneamento das Quadras Limítrofes ao Empreendimento | 40 |
| Figura 21: Distanciamento do Empreendimento aos Bens Tombados do Município de Orleans .. | 41 |
| Figura 22: Imagem Aérea de 2004 | 48 |
| Figura 23: Imagem Aérea de 2008 | 49 |
| Figura 24: Imagem Aérea de 2023 | 50 |
| Figura 25: Imagem Aérea de 2014 | 50 |
| Figura 26: Certidão de Acompanhamento Ambiental de Terraplenagem | 53 |
| Figura 27: Autorização de Corte | 55 |

Lista de Fotos

| | |
|---|----|
| Foto 1: Rede de Energia Elétrica e de Telefonia em frente ao acesso ao Empreendimento..... | 19 |
| Foto 2: Área Diretamente Afetada (ADA). | 33 |
| Foto 3: Acesso do Empreendimento..... | 44 |

Lista de Quadros

| | |
|---|----|
| Quadro 1: Quadro Geral de Áreas do Empreendimento..... | 16 |
| Quadro 2: Quadro das Vagas e Áreas de Estacionamento..... | 16 |
| Quadro 3: Matriz dos Impactos, Medidas Mitigadoras e Compensatórias..... | 58 |

Sumário

| | | |
|----------|---|----|
| 1 | Apresentação | 7 |
| 1.1 | Introdução..... | 7 |
| 1.2 | Objetivo | 8 |
| 1.3 | Justificativa | 9 |
| 2 | Informações Gerais | 10 |
| 2.1 | Identificação do Requerente/Proprietário | 10 |
| 3 | Caracterização do Empreendimento | 11 |
| 3.1 | Localização e Vias de Acesso | 11 |
| 3.2 | Atividades Previstas no Empreendimento..... | 13 |
| 3.3 | Coordenadas da Sede | 14 |
| 3.4 | Fases do Empreendimento | 14 |
| 3.5 | Estatística do Empreendimento, Áreas, Dimensões e Volumetrias..... | 15 |
| 3.6 | Levantamento Planialtimétrico..... | 18 |
| 3.7 | Mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento..... | 19 |
| 3.8 | Capacidade das Redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento..... | 21 |
| 3.8.1 | <i>Abastecimento de Água</i> | 21 |
| 3.8.2 | <i>Rede de Coleta de Efluente Sanitários</i> | 24 |
| 3.8.3 | <i>Drenagem das Águas Pluviais</i> | 26 |
| 3.8.4 | <i>Terraplenagem</i> | 27 |
| 3.8.5 | <i>Implantação da Rede Elétrica e de Telefonia</i> | 28 |
| 4 | Delimitação da Vizinhança com Demarcação das Áreas de Influência Direta e Indireta do Empreendimento | 31 |
| 4.1 | Área Diretamente Afetada (ADA)..... | 31 |
| 4.2 | Área de Influência Direta (AID)..... | 34 |
| 4.3 | Área de Influência Indireta (AII) | 36 |
| 5 | Caracterização da Área de Influência | 37 |
| 5.1 | Equipamentos Urbanos e Comunitários | 37 |
| 5.2 | Planos, Programas e Projetos Governamentais..... | 39 |
| 5.3 | Levantamento dos Usos e Volumetria dos Imóveis e Construções Existentes | 39 |
| 5.4 | Indicação das Zonas Constantes na Lei de Zoneamento do Município | 40 |
| 5.5 | Identificação dos Bens Tombados pelas diferentes Esferas de Governo, no Raio de 300m do Empreendimento | 41 |
| 5.6 | Normas Jurídicas Federais, Estaduais e Municipais incidentes | 42 |
| 5.6.1 | <i>Legislação Municipal</i> | 42 |

| | | |
|-------|--|----|
| 5.6.2 | Legislação Estadual..... | 42 |
| 5.6.3 | Legislação Federal | 43 |
| 6 | Caracterização das Condições Viárias da Região..... | 44 |
| 6.1 | Entradas e Saídas do Empreendimento, geração de viagens e distribuição no sistema viário | 44 |
| 6.2 | Sistema Viário de Transportes Coletivos do Entorno | 45 |
| 6.3 | Compatibilização do Sistema Viário com o Empreendimento | 45 |
| 7 | Avaliação do Impacto Potencial ou Efetivo do Empreendimento | 46 |
| 7.1 | Estimativa do Aumento do número de pessoas | 46 |
| 7.2 | Demanda adicional por Serviços públicos na localidade..... | 46 |
| 7.3 | Estimativa quantitativa e qualitativa da Emissão de Resíduos Sólidos, Líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de Esgotamento Sanitário. | 46 |
| 7.4 | Níveis de Ruído emitidos..... | 47 |
| 7.5 | Modificação no Ambiente Paisagístico, visual e influência na Ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos | 47 |
| 7.6 | Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos | 51 |
| 7.7 | Descrição dos Benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento..... | 51 |
| 7.8 | Destino final do Material resultante do Movimento de Terra..... | 53 |
| 7.9 | Destino final do Entulho da Obra | 54 |
| 7.10 | Existência de Recobrimento Vegetal | 54 |
| 8 | Identificação, Matriz dos Impactos e Medidas Mitigadoras e Compensatórias..... | 57 |
| 9. | Considerações Finais..... | 61 |
| 10. | Identificação dos Responsáveis pela Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) 62 | |
| 11. | Referências Bibliográficas | 64 |

1 Apresentação

1.1 Introdução

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), como definido pela Lei Federal nº 10.257/2001, e de acordo com o art. 134, da Lei Orgânica, que institui o plano diretor municipal de Orleans, junto com a Lei Ordinária nº 3185/2023 na qual regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança, definido como instrumento de avaliação de impactos de dada obra ou atividade sobre o meio urbano e permite a avaliação dos impactos potenciais da implantação ou operação pretendida sobre o tráfego, ventilação e iluminação, paisagem, patrimônio natural, cultural e demanda por equipamentos urbanos, entre outros aspectos, além de propor as medidas de mitigação e compensações pertinentes.

O EIV é mais um dos instrumentos trazidos pelo Estatuto da Cidade que permitem a tomada de medidas preventivas pelo ente público a fim de evitar o desequilíbrio no crescimento urbano e garantir condições de ocupação dos espaços habitáveis.

Este instrumento visa, ainda, assegurar a qualidade de vida dos habitantes das zonas rurais e urbanas de Orleans da seguinte forma:

I - Harmonizar o desenvolvimento urbano com o Meio Ambiente;

II - Favorecer a concepção de empreendimentos menos agressivos e o desenvolvimento de tecnologias mais adequadas às condições locais onde serão implantados;

III - Minimizar ao máximo a ocorrência de conflitos de atividades e usos; e

IV - Fiscalizar preventivamente ou posteriormente toda e qualquer obra, uso e atividade que possa ser potencialmente causadora de dano ambiental.

O Estudo de Impacto de Vizinhança como previsto na Lei Federal nº 10.257/2001 deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, e incluir a análise das 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 e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural, cultural e histórico;

VIII - aumento de demanda por água tratada e esgotamento sanitário; e

IX - poluição ambiental.

O estudo apresenta informações de grande relevância às gestões municipais que permitirão analisar e avaliar as prováveis interferências do empreendimento e, por sua vez, informa e assegura a capacidade do município em comportar determinado empreendimento. Neste caso, tem como prevenção e precaução a característica marcante, e garante a avaliação e qualidade das obras e das atividades que possam, possivelmente, causar algum dano ao meio ambiente, salientando-se as solicitações pertinentes ao plano diretor do município de Orleans.

Esse documento técnico exigido, com base em lei municipal, porém vital para a concretização da função social da cidade, o EIV oferecerá fatores para a análise da viabilidade do empreendimento e informações passíveis de análise de impacto ambiental, que servirão de base para o órgão competente e responsável, em acordo com o roteiro para desenvolvimento de atividades técnicas.

Apresenta-se a elaboração do diagnóstico da área do empreendimento e sua influência, possibilitando a avaliação dos impactos resultantes de sua implantação, buscando assim as definições das medidas mitigadoras, de controle ambiental e compensatório e onde estarão propostas medidas para garantir sua integração a vizinhança.

1.2 Objetivo

O objetivo do EIV apresentado é de minimizar os conflitos provocados pelo uso e ocupação do solo, através da implantação de um condomínio de lotes residenciais, que será instituído no Bairro Rio Novo, em Orleans. Logo, serão apresentados os efeitos dos impactos positivos e negativos que o Terracota Empreendimentos Ltda poderá causar a comunidade e em seu entorno.

1.3 Justificativa

O direito de moradia é um direito básico, preconizado e garantido por lei, através da CONSTITUIÇÃO FEDERAL (1988), onde em seu segundo Capítulo e 6º artigo, define como direito social a garantia de moradia para todos os cidadãos brasileiros.

A partir deste direito básico, cabe ao município a tarefa de realizar a política de desenvolvimento urbano, promovendo através de zoneamentos e definições de seu Plano Diretor o seu adequado ordenamento territorial mediante o planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Através deste controle, é possível inibir a ocupação irregular e os loteamentos clandestinos, que causam uma série de problemas ambientais e sociais com sua implantação e funcionamento, devido entre outros problemas, a ausência de redes coletoras de efluentes sanitários e de distribuição de água, a ausência de planejamento de deposição e coleta de resíduos, a ausência de planejamento e zoneamento da ocupação, e ocupação em áreas impróprias, como em áreas de preservação permanente (APP's) e áreas de risco (como encostas e áreas alagadiças).

O empreendimento, em questão, vem contribuir no atendimento à demanda por habitação gerada pelo crescimento da população e economia do município de Orleans.

Além de atender à crescente demanda por moradias da região, tem como foco, quando feito em acordo com critérios técnicos e ambientais corretos, a revitalização e a valorização da região.

Dessa forma, o Condomínio de Lotes terá importância no contexto social e econômico, gerando oferta de novos lotes para moradia, visando à expansão da região, melhoria da qualidade de vida, oferecendo aos usuários um ambiente harmônico, integrado a qualidade da paisagem.

2 Informações Gerais

2.1 Identificação do Requerente/Proprietário

- a) **Razão Social:** Terracota Empreendimentos Ltda
- b) **CNPJ:** 42.625.678/0001-00
- c) **Endereço:** Estrada Geral Rio Novo, s/nº,
- d) **Bairro:** Rio Novo
- e) **Município:** Orleans - SC
- f) **CEP:** 88.870-000

2.2 Identificação dos Responsáveis Técnicos

- a) **Engenheiro Ambiental:** Arthur de Mello da Cunha
CREA/SC: 159283-1
- b) **Engenheira Química:** Karla da Cunha Caetano
CRQ/SC: 13301844
- c) **Arquiteto e Urbanista:** Henrique Pavei Willemann
CAU/SC: A89547-4
- d) **Advogado:** Felipe de Mello da Cunha
OAB/SC: 39.501

As devidas Anotações de Responsabilidades Técnicas estão nos Anexos 1, 2 e 3

2.3 Identificação do Empreendimento

- a) **Razão Social:** Terracota Empreendimentos Ltda
- b) **CNPJ:** 42.625.678/0001-00
- c) **Endereço:** Estrada Geral Rio Novo, s/nº,
- d) **Bairro:** Rio Novo
- e) **Município:** Orleans - SC
- f) **CEP:** 88.870-000
- g) **Matrícula:** nº 22.624 do Registro de Imóveis da Comarca de Orleans/SC
- h) **Área total do Parcelamento:** 89.113,78 m² (Área da Matrícula Subtraindo a APP)
- i) **Lotes:** 93

3 Caracterização do Empreendimento

A área total da matrícula do Empreendimento é de 91.604,11 m², 9,16 ha, com uma Área Total destinadas aos lotes de 51.690,33m², constituído por 93 Lotes, distribuídos em 13 quadras.

O Empreendimento Altos Terracota será composto por uma infraestrutura com ruas com pavimentação em Paver, guias e meio-fio de concreto, rede coletora de esgoto pública, rede de distribuição de água potável, rede de distribuição de energia elétrica e rede de drenagem das águas pluviais.

3.1 Localização e Vias de Acesso

Conforme croqui de localização da Figura 2, o Condomínio Altos Terracota está localizado na Estrada Geral Rio Novo, s/nº, bairro Rio Novo, no município de Orleans – SC. Destacado em azul na Figura 2, podemos identificar a distância do Centro, tal como, o acesso até o imóvel

O empreendimento encontra-se instalado em uma Zona de Uso Diversificado (ZUD) e está de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo – Lei 3.250/2024.

Coordenadas Geográficas:

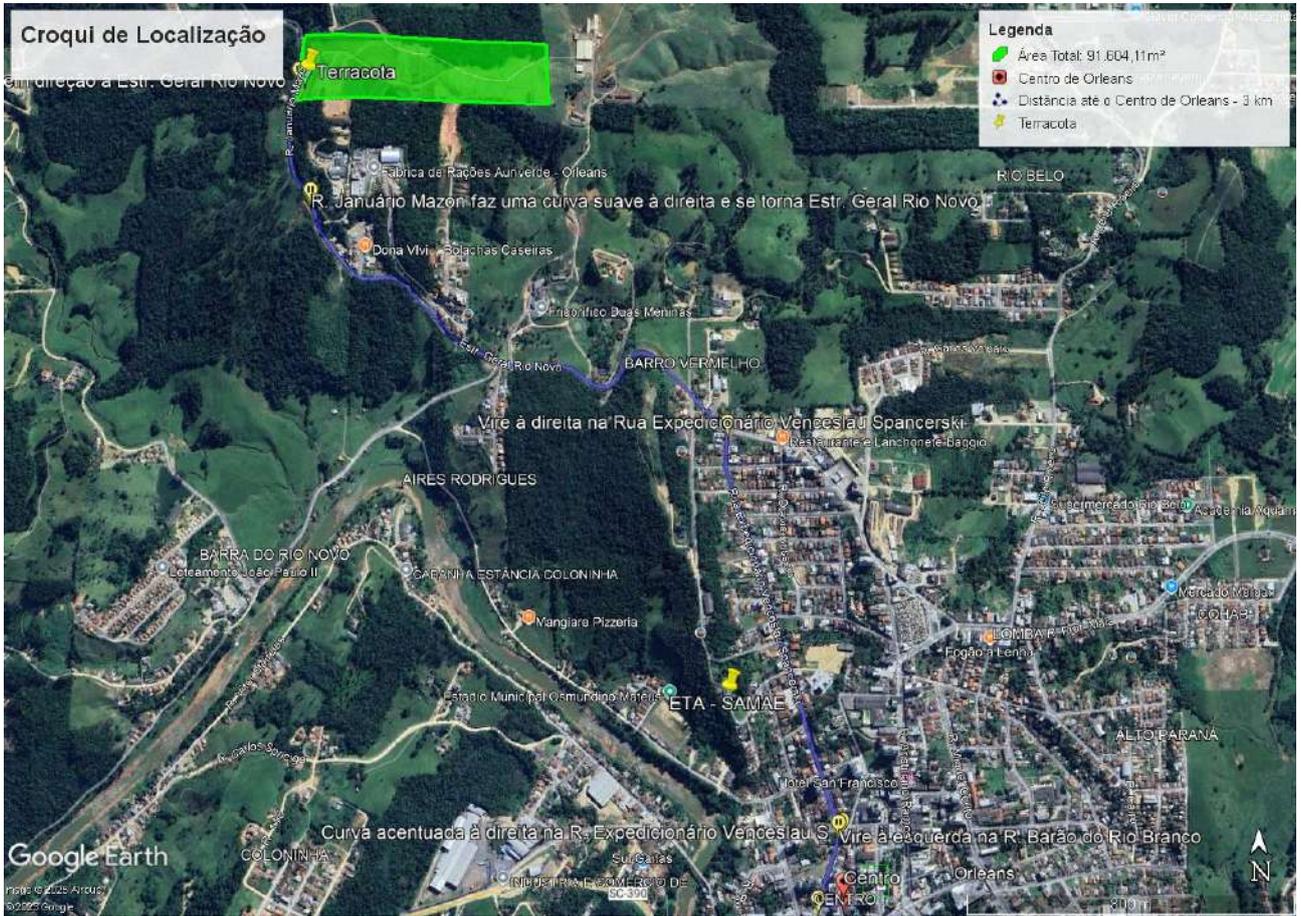
- Latitude: 28°20'26.60"S
- Longitude: 49°18'9.63"O

Figura 1: Localização do empreendimento.



Fonte: Google Earth, 2023.

Figura 2: Acessos ao empreendimento.



Fonte: Google Maps, 2023.

3.2 Atividades Previstas no Empreendimento

Conforme a Certidão de Uso e Ocupação do Solo emitida pela Prefeitura de Orleans (Figura 3) e em conformidade com o Plano Diretor Municipal (Lei nº 3.250/2024), o Imóvel está em Zona de Uso Diversificado (ZUD), e de acordo com o Consema 251/2024, código 71.11.08 – Parcelamento do Solo Urbano: Condomínios de lotes para fins residenciais, Porte Grande, estando assim permitida a atividade prevista de moradias residenciais.

Figura 3: Certidão de Uso e Ocupação do Solo



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA DE ORLEANS

CERTIDÃO DE USO DO SOLO 009/2025
(PROTOCOLO Nº 491/2025)

Certifico para os devidos fins que a área informada por TERRACOTA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 42.625.678/0001-00, no(s) terreno(s) de matrícula(s) nº 22.624 do C.R.I de Orleans/SC, encontra-se na MACROZONA URBANA, em zona denominada ZUD - ZONA DE USO DIVERSIFICADO, estando à jusante do ponto de captação de água do município. A atividade informada PARCELAMENTO DO SOLO URBANO está de acordo com o uso do solo, conforme Plano Diretor Municipal e seus anexos (Lei Complementar nº 3.250/2024). Sendo o que tinha para o momento, dato e assino a presente certidão.

Orleans, 06 de março de 2025.

[assinado digitalmente]

BEATRIZ GONÇALVES DOS SANTOS
Arquiteta e Urbanista - CAU nº A91702-8
Departamento de Planejamento

3.3 Coordenadas da Sede

O Condomínio de Lotes Residenciais Teracota está localizado nas Coordenadas Utm 666405.82 m E e 6863870.55 m S.

3.4 Fases do Empreendimento

Conforme o Cronograma Físico do Empreendimento, as obras para a Instalação do Condomínio de Lotes residenciais levarão um período de aproximadamente 24 meses após a emissão da Licença Ambiental de Instalação. Foi realizado somente obras de Terraplanagem.

Figura 4: Cronograma Físico de Execução das Obras

| SERVIÇO | CRONOGRAMA EXECUTIVO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------|---|---|---|------------------|---|------------------------------|---|-------------------------------------|----|--------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| | Obra: Altos Terracota | | Endereço: Rua Januário Mazon – B. Rio Novo – Orleans/SC | | Data: 22/04/2025 | | Tipo: Condomínio de Terrenos | | Área total: 91.604,11m ² | | Revisão: v01 | | | | | | | | | | | | | | |
| | Meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | |
| 1 TERRAPLANAGEM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 DECK | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 PORTICO DE ENTRADA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 REDE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 REDE DE ESGOTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 REDE LOGICA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 REDE PLUVIAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 REDE ELETRICA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 PAISAGISMO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 MURO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 MEIO FIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 PAVIMENTAÇÃO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 ÁREAS DE LAZER | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 MOBILIÁRIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 SINALIZAÇÃO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 CAMERAS / SENSORES CERCA ELÉTRICA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Obs.: Área de lazer: área gourmet 1 e 2, piscina interna e externa, playgrounds, academia, quadra poliesportiva, quadra de tênis, cancha de bocha e quadra de beach tênis

CONRADO FAUST DE AGUIAR:02843612918
 Assinado de forma digital por CONRADO FAUST DE AGUIAR:02843612918
 Data: 2025.04.22 18:41:09 -02'00'
 Conrado Faust de Aguiar
 Engenheiro Civil
 CREA/SC 065.767-2

Fonte: Conrado Faust de Aguiar

3.5 Estatística do Empreendimento, Áreas, Dimensões e Volumetrias

No que se refere as obras para a implantação do Condomínio de Lotes Residenciais, no bairro Rio Novo em Orleans/SC, com 93 lotes para a instalação de futuras residências Unifamiliares, serão realizadas as ações com base na divisão de áreas dentro do Empreendimento, conforme Quadro 1 e Figura 05.

Em conformidade com o Anexo do Plano Diretor Municipal (Lei 3.250/2024), as moradias poderão ter até 6 pavimentos e uma Taxa de ocupação máxima de 70% e estarão de acordo com todas as especificações do Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento, anexo da Lei 3.250/2024

Ilustração 01: Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento de Orleans

| PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ORLEANS | | | | | | | | | | | |
|--|-------|------------------------------------|---|--------|---------------------|-----------------------------|---------------------|---|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento | | | | | | | | | | | |
| MACROZONAS | ZONAS | DENOMINAÇÃO | CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES | | | | | | | | |
| | | | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ⁽¹⁾ | | | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) | RECUO MÍNIMO (m) | | | GABARITO DE ALTURA (nº de pavimentos) | TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%) |
| | | | MÍNIMO | BÁSICO | MÁXIMO | | FRONTAL | LATERAL | FUNDO | | |
| MACROZONA URBANA | ZC | Zona Central | 0,10 | 5,00 | 7,00 ⁽²⁾ | 80 | 0,00 ⁽³⁾ | 1,50 até 5 pavtos; acima 2,0 ⁽⁴⁾ | 1,50 ⁽⁶⁾ | 12 ⁽⁷⁾⁽⁸⁾ | 15 |
| | ZUM | Zona de Uso Misto | 0,10 | 4,00 | 6,00 ⁽²⁾ | 75 | 5,00 ⁽³⁾ | 1,50 até 5 pavtos; acima 2,0 ⁽⁴⁾ | 1,50 ⁽⁶⁾ | 10 ⁽⁷⁾ | 20 |
| | ZPR | Zona Predominantemente Residencial | 0,00 | 3,00 | - | 70 | 5,00 ⁽³⁾ | 1,50 ⁽⁵⁾ | 1,50 ⁽⁶⁾ | 8 ⁽⁷⁾ | 20 |
| | ZUD | Zona de Uso Diversificado | 0,00 | 2,00 | - | 70 | 5,00 ⁽³⁾ | 1,50 ⁽⁵⁾ | 1,50 ⁽⁶⁾ | 6 ⁽⁷⁾ | 20 |
| MACROZONA RURAL | MZR | Macrozona Rural | 0,00 | 0,25 | - | 25 | 5,00 | 1,50 ⁽⁵⁾ | 5,00 | 2 ⁽⁷⁾ | 70 |
| MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL | MZIA | Macrozona de Interesse Ambiental | 0,00 | 0,05 | - | 5 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 2 ⁽⁷⁾ | 70 |

(1) Não serão computadas neste coeficiente as garagens no subsolo, as áreas de serviço e circulações comuns.
(2) Coeficiente só poderá ser utilizado mediante outorga onerosa prevista por lei específica.
(3) O recuo não será exigido para rampas de acesso à edificação, escadarias descobertas, lixeiras, central de gás e outras construções que não incidam sobre o índice de aproveitamento e não serão consideradas na taxa de ocupação. Nos lotes de esquina, o recuo em relação ao alinhamento com via pública secundária será de 2,0 metros. Em terrenos de formato irregular, poderá ser avaliado pelo Conselho da Cidade a aprovação para recuos inferiores.
(4) Dispensado recuo lateral para altura até 7,0 metros a partir do terreno.
(5) Dispensado recuo em uma das laterais para construção de garagens e escadarias, sem aberturas para estrema, desde que atendidos a taxa de ocupação.
(6) O recuo não é exigido para edículas destinadas ao lazer, serviço ou garagem, não podendo configurar uma nova unidade, com limite de um pavimento.
(7) Pavimentos a partir do terreno, sem considerar o subsolo. O reservatório e a casa de máquinas não são contabilizados como pavimentos.
(8) Nos lotes voltados para vias do entorno de praças públicas e Igreja matriz, o limite é de 10 pavimentos.
(9) Empreendimentos localizados nas vias José Antunes Mattos, Aristiliano Ramos, Miguel Couto e Leopoldina Antunes Dalssasso só poderão utilizar acessos de garagem pela via Principal. É proibido acessos de garagem pelas vias Antonio Zanini e Trav. Angelo Alberton Luiz.

Fonte: Anexo do Plano Diretor de Orleans

Quadro 2: Quadro Geral de Áreas do Empreendimento

| QUADRO GERAL DE ÁREAS | | |
|------------------------------|--------------------------------|-------------|
| Área do Terreno | 91.604,11 m² | 100% |
| Área Arborizada | 9.970,86m ² | 13,60% |
| APP | 2.490,33m ² | |
| Área de Lazer | 9.696,02 m ² | 10,58% |
| Arruamento | 17.756,57 m ² | 19,38% |
| Lotes | 51.690,33 m ² | 56,42% |

Fonte: Haus Arquitetura

Quadro 2: Quadro das Vagas e Áreas de Estacionamento do Empreendimento

| QUADRO DAS VAGAS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO | |
|---|----------------------|
| Número de Vagas de Estacionamento | 28 Vagas |
| Área de Estacionamento | 902,48m ² |

Fonte: Haus Arquitetura

No Empreendimento, não é exigida área para a Reserva Legal, pois o imóvel se enquadra em Perímetro Urbano conforme a Declaração n° 003/2022/IMO emitida pela FAMOR.



CUNHA
CONSULTORIA AMBIENTAL

Figura 5: Projeto Executivo do empreendimento a ser instalado.



Fonte: Haus Arquitetura.

3.6 Levantamento Planialtimétrico

Na figura a seguir segue o levantamento Planialtimétrico do terreno (Anexo 04).



3.7 Mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento

O Bairro possui infraestrutura completa por ser uma área já consolidada que conta com algumas atividades comerciais e industriais próximas do empreendimento. Alguns serviços de infraestrutura disponíveis podem ser observados no levantamento fotográfico e no mapa a seguir.

Foto 1: Rede de Energia Elétrica e de Telefonia em frente ao acesso ao Empreendimento



Fonte: O Autor.

Na foto 1, é possível observar postes de energia elétrica e de telefonia em frente ao acesso do empreendimento, também pode-se perceber que a Estrada Geral Rio Novo não possui coleta de água pluvial, sendo direcionadas através de gravidade para os canteiros ao lado da rua.



CUNHA
CONSULTORIA AMBIENTAL

Mapa 2: Mapeamento das Redes de água pluvial, água, esgoto e luz no empreendimento



MAPA EQUIPAMENTOS DE INFRAESTRUTURA

- APP
- PONTOS DE DESCARGA DIRETADEIRA
- ELÉTRICO
- ESTAÇÃO PLUVIAL/RESIDUAL
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA

PROJETO ARQUITETÔNICO URBANÍSTICO

| | | | |
|---------------------------------------|--|-----------------|--|
| TERRACOTA EMPREENDIMENTOS LTDA | | | |
| CONDOMÍNIO DE TERRENO | | | |
| RUA JARDIM MADON - CIRCUNSCRIC | | | |
| Projeto | | Data | |
| AUTORIZADO: HENRIQUE PAVEL WILHEMSON | | JANEIRO DE 2025 | |
| Projeto | | Indicação | |
| PLANTA BAIXA DE IMPLANTAÇÃO | | 01/01 | |
| TABELA DE ÁREAS | | | |
| Projeto: HENRIQUE PAVEL WILHEMSON | | | |
| Autorização: HENRIQUE PAVEL WILHEMSON | | | |
| Projeto: HENRIQUE PAVEL WILHEMSON | | | |
| Autorização: HENRIQUE PAVEL WILHEMSON | | | |
| Projeto: HENRIQUE PAVEL WILHEMSON | | | |
| Autorização: HENRIQUE PAVEL WILHEMSON | | | |
| Projeto: HENRIQUE PAVEL WILHEMSON | | | |
| Autorização: HENRIQUE PAVEL WILHEMSON | | | |

Fonte: Haus Arquitetura

3.8 Capacidade das Redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento

3.8.1 Abastecimento de Água

Em relação ao abastecimento de água, serão efetuadas as ligações domiciliares de água para cada lote residencial. Totalizando 93 ligações, realizadas com colares de tomada e tubulação em polietileno de alta densidade, da rede de distribuição a pista de todas as ruas do Terracota até a calçada em frente aos lotes.

Toda a Rede Coletora de Abastecimento de Água para o Empreendimento já foi projetada e aprovada pelo Smae conforme imagens a seguir



Figura 6: Autorização da SAMAE para o Projeto de Abastecimento de Água



PARECER TÉCNICO 01/2023 – CONT. 11/2022

Finalidade: ANÁLISE DE PROJETO ABATECIMENTO DE ÁGUA;
Empreendimento: LOTEAMENTO;
Denominação do empreendimento: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
TERRACOTA;
Proprietário: TERRACOTA EMPREENDIMENTOS LTDA.

A empresa proprietário do empreendimento identificada acima encaminhou projeto de rede de Abastecimento de Água para análise e aprovação.

Após análise do projeto o mesmo foi **APROVADO**, nas condicionantes abaixo:

A validade da aprovação é de 36 meses. Caso o empreendimento não seja implantado até esse período, o projeto deverá ser reapresentado para nova análise e aprovação, de forma a atender as exigências do SAMAE da época.

Esclarecemos que o SAMAE deverá ser comunicado com três dias úteis de antecedência, do início das obras da rede de distribuição, para que o SAMAE possa fazer o acompanhamento da obra. A não comunicação do início das obras, o SAMAE irá exigir a abertura das valas, para verificação de profundidade, diâmetro da tubulação, e afastamento da drenagem e rede coletora de esgotamento sanitário.

Quando concluir a obra, e após a interligação à rede do SAMAE, o proprietário deverá elaborar um TERMO DE DOAÇÃO da rede e assessorios ao SAMAE, quando então o SAMAE assume a operação e manutenção da rede de distribuição.

Figura 7: Autorização da SAMAE para o Projeto de Abastecimento de Água



O TERMO DE DOAÇÃO deverá descrever o diâmetro da tubulação, o comprimento, o número de peças acessórias como registros de manobras, registro de descarta, ventosa, etc.

Orleans, 31 de janeiro de 2023.



Valnei José Beckhauser
Engenheiro Sanitarista – CREA (SC) 17.277-8



Fábio Echeli Bett
Diretor SAMAE

3.8.2 Rede de Coleta de Efluente Sanitários

O tratamento dos efluentes sanitários, gerados pela operação do empreendimento, será realizado pelo SAMAE – Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto de Orleans – SC na qual foi aprovado o projeto para a execução das tubulações no Condomínio de lotes até a rede de coleta do SAMAE.

Figura 8: Parecer técnico do SAMAE para o projeto de rede coletora de esgoto



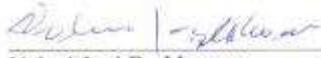
Fonte: SAMAE

Figura 9: Parecer técnico do SAMAE para o projeto de rede coletora de esgoto

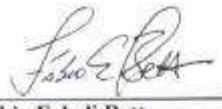


O TERMO DE DOAÇÃO deverá descrever o diâmetro da tubulação, o comprimento, o número de peças acessórias, estação elevatória, linha de recalque, etc.

Orleans, 31 de janeiro de 2023.



Valnei José Beckhauser
Engenheiro Sanitarista – CREA (SC) 17.277-8



Fábio Echeli Bett
Diretor SAMAE

Fonte: SAMAE

3.8.3 Drenagem das Águas Pluviais

A Seguir a Declaração informando que à área apresenta Rede de Drenagem e que possui capacidade hidráulica compatível com a demanda do Empreendimento

Figura 10: Declaração informando que à Rede de Drenagem possui capacidade Hidráulica para a demanda do Empreendimento



(48) 3192-0033

atendimento@urbagestao.com.br

DECLARAÇÃO DRENAGEM

Declaramos para os devidos fins de obtenção de Licença Ambiental junto a FAMOR – Fundação Ambiental Municipal de Orleans, que no condomínio de terrenos denominado ALTOS TERRACOTA, localizado na Rua Januário Mazon, s/n - B. Rio Bonito – Orleans/SC, de propriedade de Terracota Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 42.625.678/0001-00, a coleta de drenagem pluvial de parte de condomínio será feita através de rede de captação para a rede pública, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Orleans. E que a rede de drenagem receptora possui capacidade hidráulica compatível com a demanda do empreendimento.

Por ser verdade firmamos a presente declaração.

Orleans, 22 de maio de 2024.

CONRADO FAUST DE AGUIAR:02843612918
Assinado de forma digital por
CONRADO FAUST DE
AGUIAR:02843612918
Dados: 2024.05.22 17:50:25 -03'00'

Conrado Faust de Aguiar
Engenheiro Civil
CREA/SC 065.767-2

Rua Expedicionário Venceslau Spancerski
N. 211 - Centro - Orleans

Fonte: Conrado Faust de Aguiar

3.8.4 Terraplenagem

A área onde o Terracota Empreendimentos Ltda será instalado não teve outra ocupação pretérita. É uma Zona Antropizada, na qual já foi terraplenada e autorizada de acordo com a Certidão de Acompanhamento Ambiental nº 014/2022/TER por esta Fundação.

Figura 11: Certidão de Acompanhamento Ambiental de Terraplenagem



FAMOR
FUNDAÇÃO AMBIENTAL MUNICIPAL DE ORLEANS

ESTADO DE SANTA CATARINA
FAMOR – FUNDAÇÃO AMBIENTAL MUNICIPAL DE ORLEANS
Lei Municipal 2.154/2007, Lei Municipal 1.529/2000,
Lei Federal 9.605/98 e Decreto Federal 6.514/2008
CNPJ 06.389.320/0001-35

CERTIDÃO DE ACOMPANHAMENTO AMBIENTAL Nº 014/2022/TER

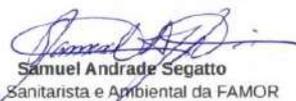
- O órgão ambiental licenciador: Fundação Ambiental Municipal de Orleans – FAMOR, declara para os devidos fins que **Terracota Empreendimentos LTDA**, CNPJ nº 42.625.678/0001-00, informou a implantação/operação da atividade de **terraplanagem para conformação do terreno**, situado na, **Estrada Geral Rio Novo, Bairro Rio Novo**, no município de **ORLEANS/SC**, sob coordenada geográfica **-28.3397838°; 49.3046272°**, no item **4313-4/00 OBRAS DE TERRAPLENAGEM**, o qual integra a Listagem de Atividades Passíveis de Cadastro de Acompanhamento Ambiental, aprovada pela Resolução COMDEMA nº 01/2018, portanto não sujeito ao licenciamento ambiental, o que não eximirá o empreendimento ou atividade em atender às demais disposições da legislação ambiental e florestal vigente.

Esta certidão está vinculada à exatidão das informações prestadas pelo empreendedor. O órgão ambiental licenciador poderá, a qualquer momento, exigir o licenciamento ambiental caso verifique discordância entre as informações prestadas e as características reais do empreendimento ou da atividade.

Esta certidão não desobriga o empreendedor a obter, quando couber, as certidões e alvarás de qualquer natureza, exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.

Orleans/SC, 22 de julho de 2022.

O interessado deverá observar as recomendações contidas no verso desta certidão, quais serão avaliadas por esta Fundação no momento da realização da Fiscalização Ambiental.


Samuel Andrade Segatto
Eng. Sanitarista e Ambiental da FAMOR


Thatiane Cordini Fernandes
Superintendente da FAMOR

Emissão: 22/07/2022 - 09:03:48. Verifique a veracidade das informações pelo telefone (48) 3886-0164.

3.8.5 Implantação da Rede Elétrica e de Telefonia

A área já apresenta postes para a distribuição de rede de telefonia, em relação a distribuição de energia elétrica em Orleans é realizada por duas empresas: Centrais Elétricas de Santa Catarina S. A. - CELESC e Cooperativa Regional Sul de Eletrificação Rural - COORSEL.

A rede de distribuição de energia elétrica será executada pelo empreendedor, sendo interligada ao sistema da COORSEL- Cooperativa Regional Sul de Eletrificação Rural, a qual fornecerá a energia elétrica a ser consumida conforme aprovação de projeto elétrico.

A rede de distribuição, de energia elétrica, a ser instalada pelo empreendedor será de acordo com o memorial descritivo, apresentado no projeto, aprovado pela COORSEL.

A estimativa de demanda gerada pela população de projeto, após 100% de ocupação, pode ser feita a partir de informações obtidas com a COORSEL- Cooperativa Regional Sul de Eletrificação Rural.

A seguir a Aprovação do Projeto Elétrico e a Viabilidade emitidos pela Coorsel para a Instalação de toda a Rede no Empreendimento.

Figura 12: Projeto Elétrico aprovado pela Coorsel



Treze de Maio, 29 de dezembro de 2022

AP 0175/2022
Departamento Técnico

APROVAÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO

Consumidor: **Loteamento Terracota Empreendimentos LTDA**

Endereço: **Estrada Geral, s/n – Rio Novo - Orleans/SC**

Projetista: **Edmilson Benedet – CREA-SC 026185-2**

Resp. Técnico: **Edmilson Benedet – CREA-SC 026185-2**

ART n°. **8586498-3**

Conforme apresentado o projeto elétrico dia 23/12/2022 para aprovação, este consta obedecer todas as normas exigidas pela COORSEL, ficando aprovado para a sua execução.

Para a referida execução deverá ser apresentado para a COORSEL uma ART de execução e os serviços devem ser realizados por uma empreiteira habilitada.

Importante: Para a conexão definitiva da referida rede de distribuição na rede de distribuição da COORSEL, obrigatoriamente deverá ser apresentado, a documentação de legalidade do loteamento junto à prefeitura, órgão ambiental e demais órgãos pertinentes.

Após a construção da obra deverá ser apresentada as notas fiscais dos materiais e da mão de obra para oficializar a incorporação, através do Contrato de Incorporação, da referida rede de distribuição à COORSEL, passando assim a responsabilidade de operação e manutenção para a permissionária após a sua energização.

Deverá ser apresentado um ofício da Prefeitura Municipal autorizando débito do consumo da iluminação pública.

Observação: Todos os materiais utilizados na construção deverão ser novos e de acordo com as normas e padrões da Permissionária.

HELTON WEBER Inscricao de Profissional
STANG:057741 057741-00000
19939 057741-00000
Helton Weber Stang
Eng° Eletricista - COORSEL

INFORMAÇÕES ADICIONAIS PELO TELEFONE – (48) 3625-2200

Fonte: Coorsel

Figura 13: Viabilidade de Fornecimento de Energia Elétrica



Cooperativa Regional Sul de Eletrificação Rural

Avenida 7 de Setembro, 288 - Centro - Treze de Maio/SC - Cep: 88710-000 - Cx. Postal 18
CNPJ: 86.448.057/0001-73 - Inscrição Estadual: 252.300.181
Fone/Fax: (048) 3625-0141
home page: www.coorsel.com.br - e-mail: coorsel@coorsel.com.br

Treze de Maio, 11 de maio de 2021.

Ofício n° 007-2021
Departamento Técnico

À
Enigma Empreendimentos Ltda
Rua Vergínio Pizzolati, 1890
Orleans - Santa Catarina

Assunto: Viabilidade de Fornecimento de Energia Elétrica para o Loteamento com Condomínio Residencial

Prezado;

Declaramos para os devidos fins, que Cooperativa Regional Sul de Eletrificação Rural dispõe de energia com qualidade e confiabilidade para o atendimento do Condomínio Residencial do empreendedor Enigma Empreendimentos Ltda, empreendimento este situado na Rua Januário Mazon, s/n, Bairro Barro Vermelho na Cidade de Orleans/SC

Para a COORSEL fornecer energia elétrica todo o processo de regularização do loteamento deve estar aprovado.

Para a aprovação do projeto do Loteamento deverá ser apresentado, para a COORSEL, o projeto elétrico do loteamento, a anotação de Responsabilidade Técnica e apresentação da Licença Ambiental vigente. Após a execução da obra deverá ser assinado o contrato de incorporação da rede distribuição ao patrimônio da COORSEL.

Atenciosamente,

Helton Weber Stang
Eng° Eletricista - COORSEL

Fonte: Coorsel

4 Delimitação da Vizinhança com Demarcação das Áreas de Influência Direta e Indireta do Empreendimento

A delimitação das áreas de influência de um determinado empreendimento é um dos requisitos para a avaliação dos possíveis impactos, constituindo-se em fator de grande importância para o direcionamento da coleta de dados necessários aos estudos.

As áreas de influência são aquelas afetadas diretamente ou indiretamente pelos impactos decorrentes do empreendimento durante o seu planejamento, implantação e funcionamento. Essas áreas geralmente possuem abrangências diferentes, variando seus limites em função da análise do tipo de impacto em Estudo.

Classicamente, são utilizados os conceitos de:

- **Área de Influência Direta** – Como sendo aquele território onde as relações sociais, Econômicas e culturais e, as características físico-biológicas, sofrem os impactos de maneira primária, ou seja, há uma relação direta de causa e efeito;
- **Área de Influência Indireta** – onde os impactos se fazem sentir de maneira secundária ou indireta, com menor intensidade.

Além destes, os estudos urbanísticos vêm caracterizando também a Área Diretamente Afetada pelos Empreendimentos.

4.1 Área Diretamente Afetada (ADA)

Compreende os ambientes naturais e antrópicos efetivamente alterados pela Implantação e Operação do Empreendimento. Corresponde à gleba a ser efetivamente ocupada pela abertura e pavimentação de ruas, implantação da rede de abastecimento de água, implantação da rede de energia elétrica e construção e operação das unidades residenciais.

No entorno imediato à Área Diretamente Afetada (ADA), existem melhoramentos urbanos já instalados como Ruas pavimentadas, rede elétrica, rede de água, Rede de esgoto, comércios, moradias, indústrias, entre outros.

Figura 14: Área Diretamente Afetada (ADA).



Fonte: Google Earth, 2023.

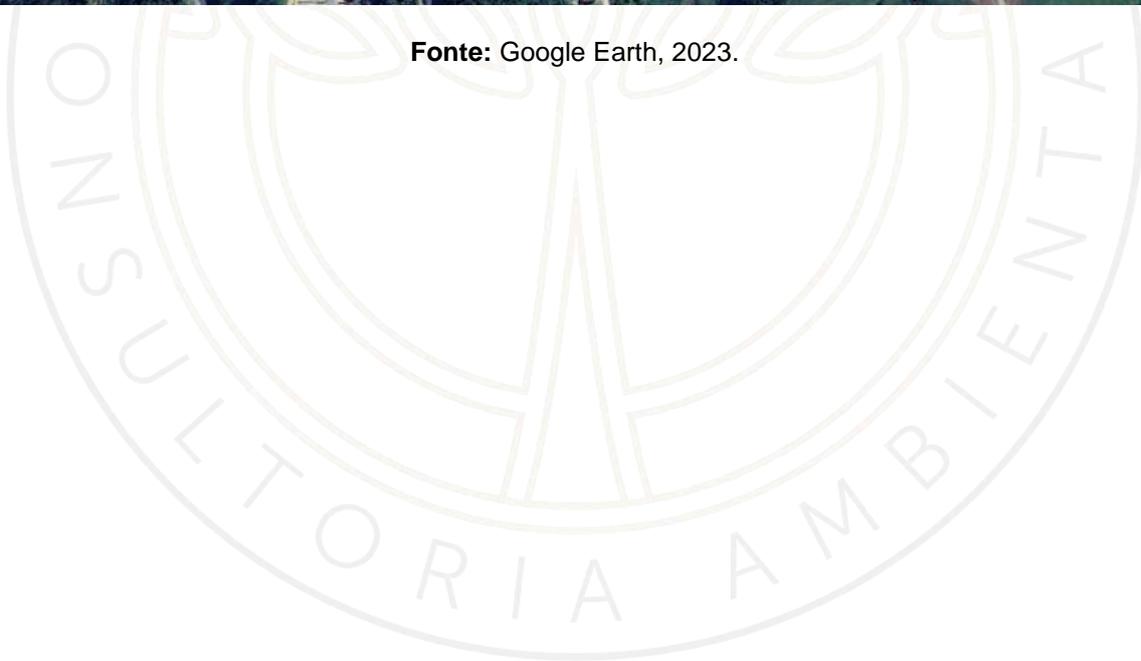


Foto 3: Área Diretamente Afetada (ADA).



Fonte: O Autor, 2024.

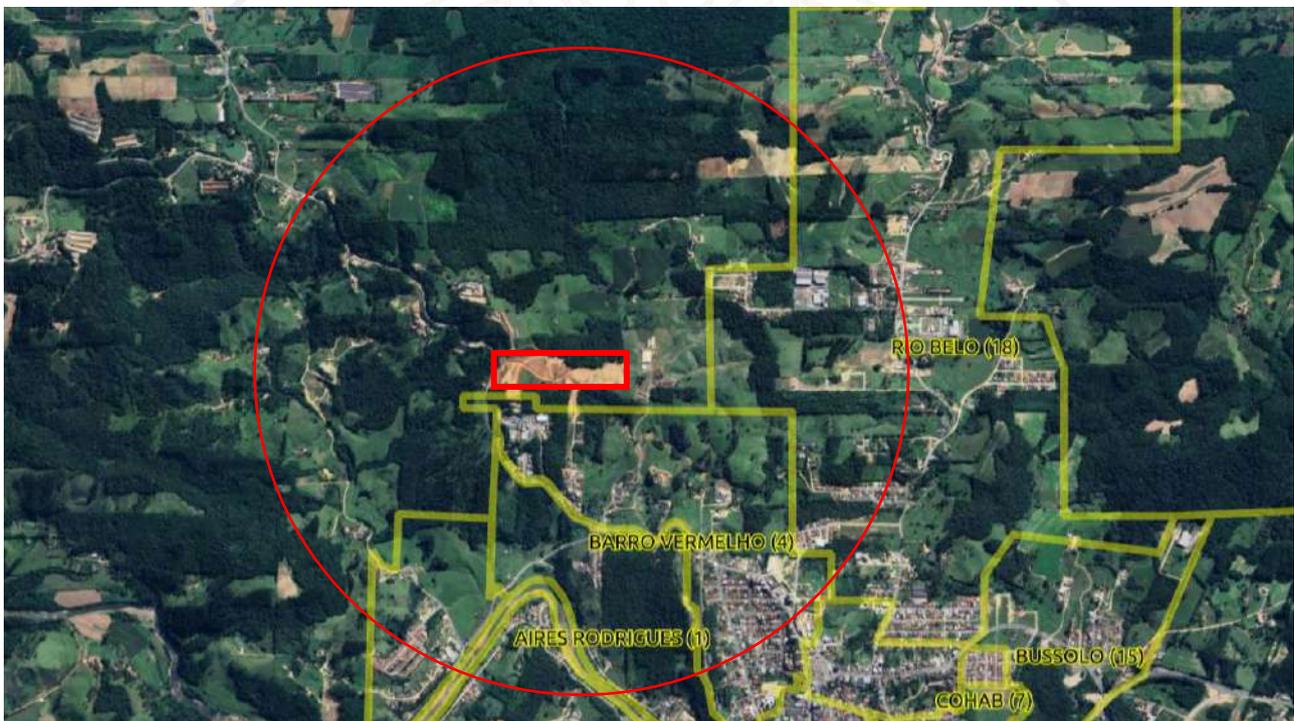


4.2 Área de Influência Direta (AID)

Área onde os impactos das atividades das fases de Instalação e Operação do Empreendimento incidem diretamente e de forma primária sobre o Meio Socioeconômico.

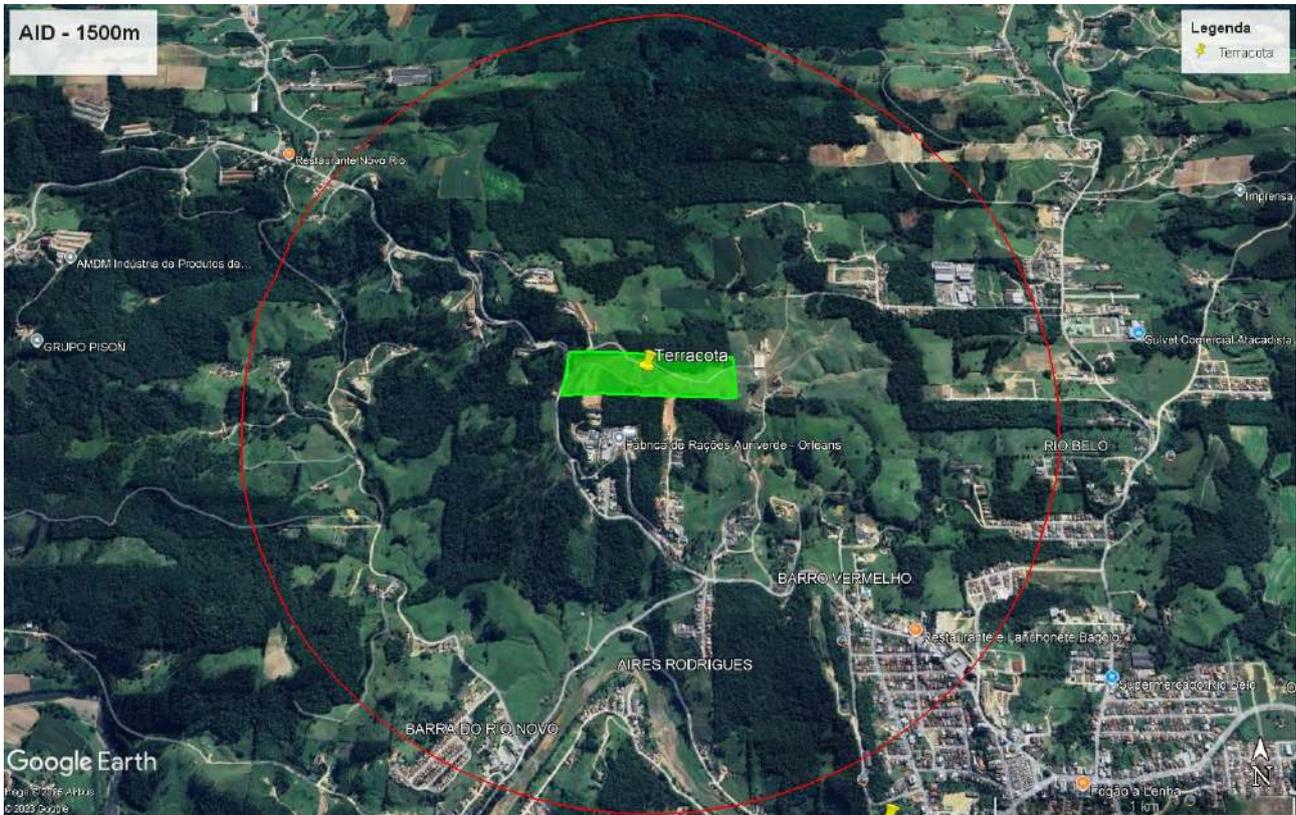
A área de Influência Direta (AID) do Terracota consiste no raio de aproximadamente 1,5 quilômetro que engloba o entorno não imediato da respectiva gleba destinada à sua instalação principalmente os bairros afetados Rio Novo, Rio Belo, Barro Vermelho, Aires Rodrigues e Coloninha, que inclui o Sistema Viário de acesso, residências vizinhas, pequenos estabelecimentos comerciais, industriais e entre outros que os quais receberão influência direta dos impactos relacionados à sua implantação e operação.

Figura 15: Bairros afetados pela Área de Influência Direta (AID) e entorno



Fonte: Geosimples – Orleans

Figura 16: Área de Influência Direta (AID) – 1.500m



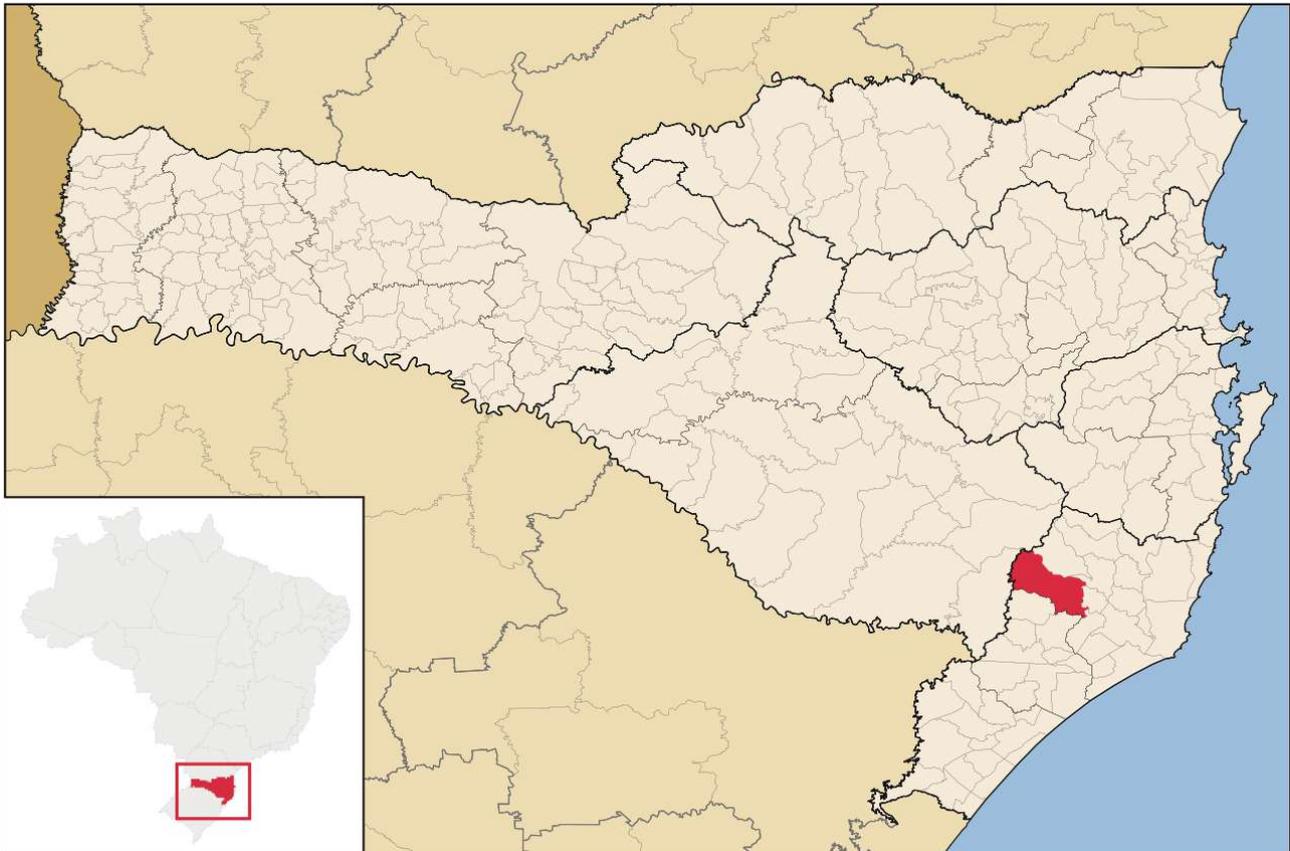
Fonte: Google Earth

A AID do Empreendimento conta com uma rodovia pavimentada que poderá aportar o novo acréscimo de moradores, assim como escolas, posto de saúde, e também há prestação de serviços públicos como rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, rede Elétrica, viabilidade para coleta dos resíduos sólidos urbanos e de rede de telefonia. Nas quais não ficarão sobrecarregados, pois será um acréscimo pequeno na população e que muitos destes já são moradores da própria localidade e já utilizam todos esses equipamentos urbanos e comunitários

4.3 Área de Influência Indireta (AII)

A Área de Influência Indireta (AII) corresponde a área ou território potencialmente ameaçado pelos impactos indiretos gerados pela implantação e operação do empreendimento. Consiste em todo o território abrangido pelo município de Orleans.

Figura 17: AII - Município de Orleans



Fonte: Wikipedia

5 Caracterização da Área de Influência

5.1 Equipamentos Urbanos e Comunitários

Equipamentos Urbanos são as instalações e áreas de infraestrutura dentro do município destinados a serviços como o Fornecimento de água, Coleta de Esgoto, drenagem, Coleta e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, eletricidade, telefonia e outros serviços similares.

Os Equipamentos Comunitários são as instalações e espaços urbanos destinados para a Saúde, Educação, Cultura, Esportes, Segurança Pública, Lazer e outros serviços semelhantes

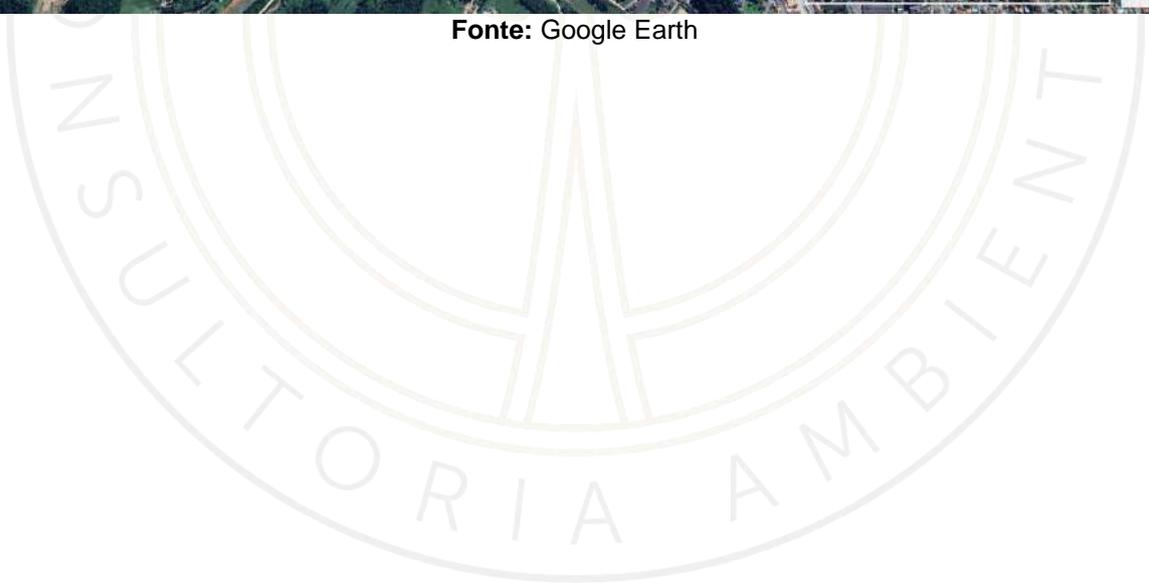
Na AID do Empreendimento são encontrados alguns Equipamentos Urbanos e Comunitário que poderão ser utilizados pelos futuros moradores, entre eles, relacionados a área da Educação são o E.E.B Otto Pfitzenreuter, C.E.I Genésio Mazon e por fim o Centro Rui pfutzenreuter; e da área da Saúde, a Unidade de Saúde de São Roque. São encontrados também igrejas, associações, atividades comerciais como Mercados, Indústrias, Agroindústrias e Posto de Gasolina.

No que se refere aos Serviços de Saúde e Educação Básica, pode-se dizer que na operação com o aumento da ocupação dos futuros lotes, haverá um aumento na demanda nos estabelecimentos de saúde e educação em geral, contudo não haverá impacto significativo a nível municipal, visto que os estabelecimentos já atendem à demanda espontânea da População de Orleans, e a maioria dos futuros Moradores provavelmente serão orleanenses.

Figura 18: Mapeamento dos Equipamentos Urbanos e Comunitários da Área de Influência Direta (AID) – 1.500m



Fonte: Google Earth



5.2 Planos, Programas e Projetos Governamentais

São Desconhecidos Planos, Programas e Projetos Governamentais previstos ou Implantação na AID

5.3 Levantamento dos Usos e Volumetria dos Imóveis e Construções Existentes

É possível verificar na AID do empreendimento algumas classes de uso do solo, conforme figura 19, é observado uma predominância de áreas urbanizadas com Usos Residenciais, na grande maioria com 1 e 2 pavimentos e alguns edifícios maiores com 6, 8 pavimentos, mas apresentando também atividades com usos Comerciais, industriais, rurais pela área do empreendimento ser próxima do perímetro Rural de Orleans e agroindustriais como mostra a figura a seguir.

Figura 19: Levantamento das Classes de Usos do Solo na AID do Empreendimento

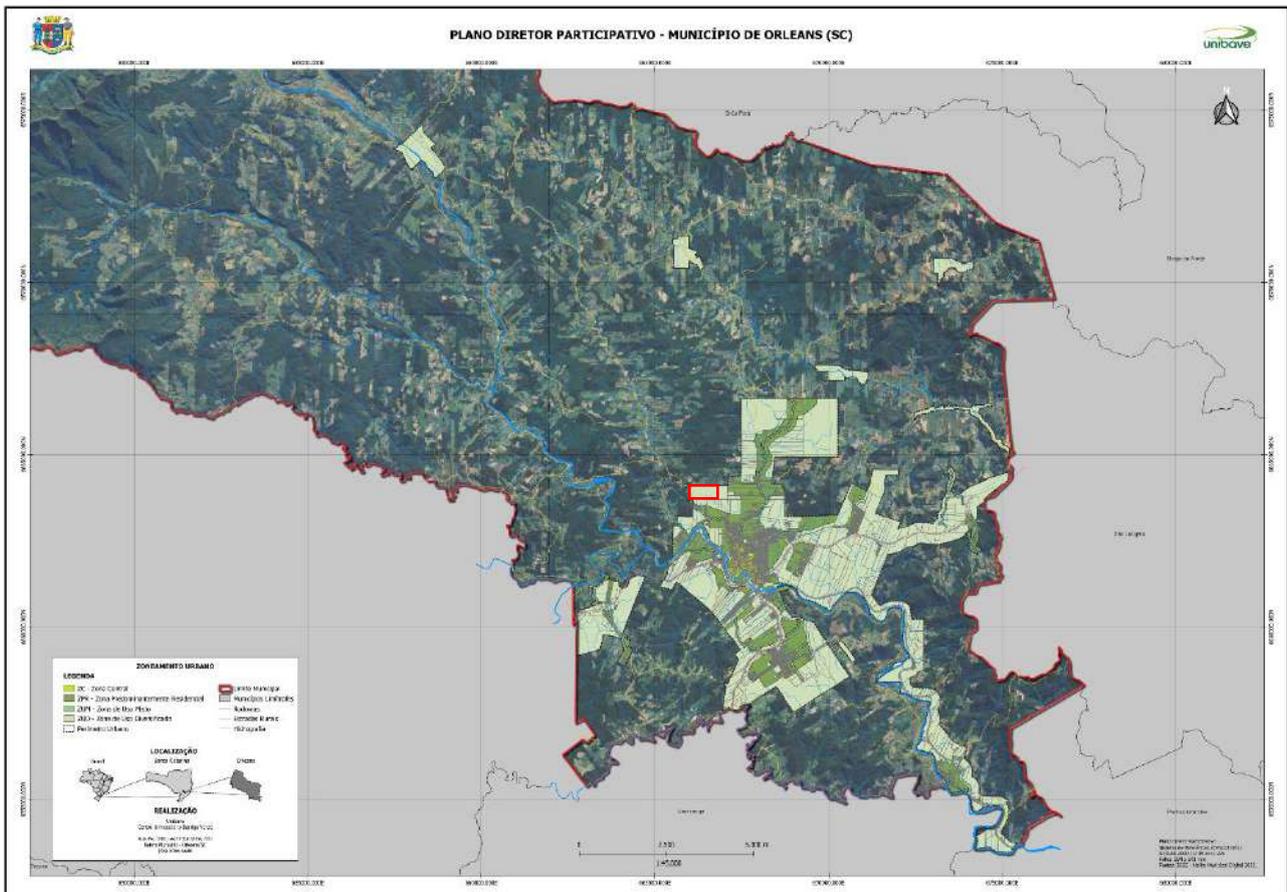


Fonte: Google Earth

5.4 Indicação das Zonas Constantes na Lei de Zoneamento do Município

Conforme Declaração da Prefeitura de Orleans de Uso e Ocupação do Solo (Figura 3) e em conformidade com o Plano Diretor Municipal (Lei nº 3.250/2024), o imóvel está em Zona de uso diversificado (ZUD), estando assim permitida a atividade prevista de Parcelamento do Solo para Condomínio residenciais.

Figura 20: Zoneamento das Quadras Limítrofes ao Empreendimento



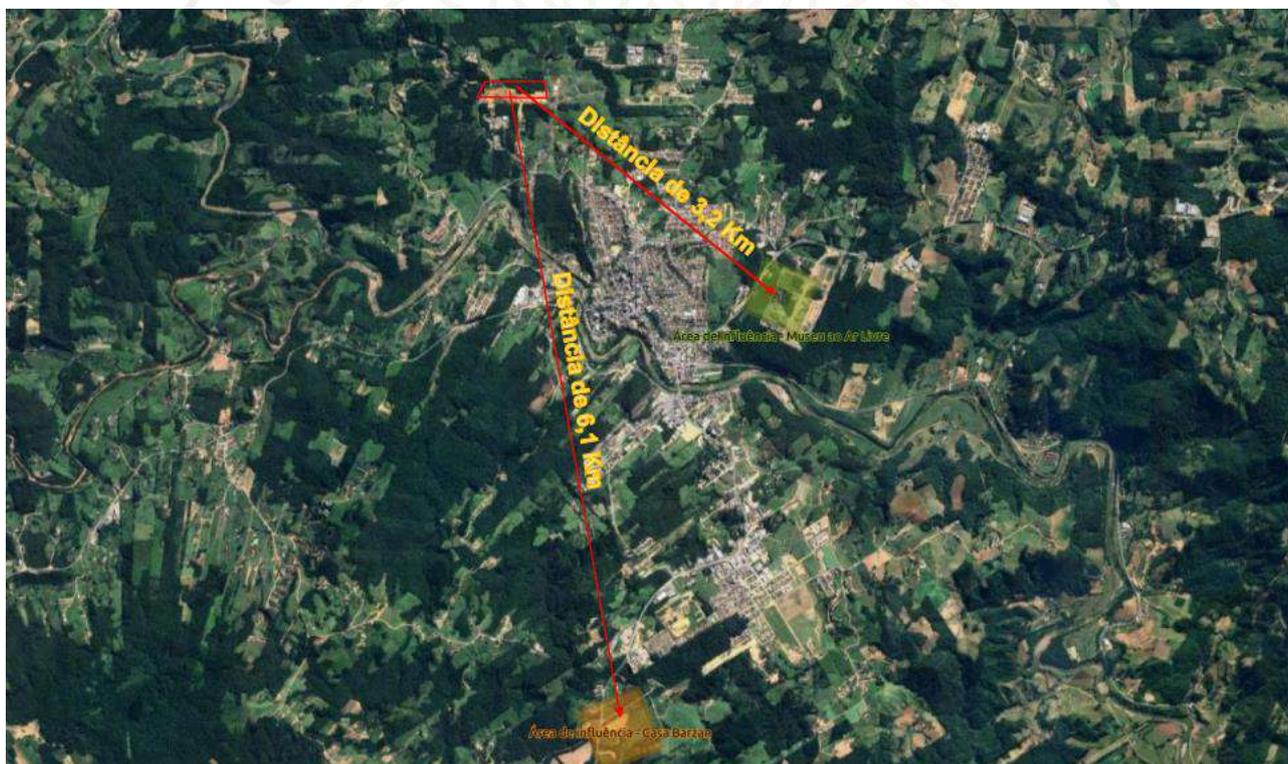
Fonte: Zoneamento de Orleans – Anexo III

5.5 Identificação dos Bens Tombados pelas diferentes Esferas de Governo, no Raio de 300m do Empreendimento

Segundo o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), o tombamento é um ato administrativo realizado pelo Poder Público com o objetivo de preservar para população, por intermédio da aplicação de legislação específica, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e até afetivo. A intenção é impedir que esses bens venham a ser destruídos ou descaracterizados.

O Condomínio Residencial Terracota fica aproximadamente à uma distância de 3km do centro de Orleans. Os bens legalmente tombados no município são a Casa João Felix Barzen e o Museu ao Ar Livre Princesa Isabel que estão à uma distância linear de 6,1km e 3,2km respectivamente não os impactando.

Figura 21: Distanciamento do Empreendimento aos Bens Tombados do Município de Orleans



Fonte: Geosimples – Orleans

5.6 Normas Jurídicas Federais, Estaduais e Municipais incidentes

Este item visa apresentar os aspectos legais que embasam os processos de instalação e operação do empreendimento, no qual foram analisadas as restrições constantes nas legislações federal, estadual e municipal, levando-se em consideração a aplicabilidade e principalmente a compatibilidade do empreendimento com os requisitos legais.

5.6.1 Legislação Municipal

- Lei nº 3.185 de 29 de agosto de 2023: Regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no município de Orleans/SC;
- Lei nº 3.250 de 17 de setembro de 2024: Institui o Plano Diretor do Município de Orleans, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano;
- Lei Complementar nº 3.235 de 15 de maio de 2024: dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências;

5.6.2 Legislação Estadual

- Lei nº 17.492 de 21 de janeiro de 2018 - Dispõe sobre a Responsabilidade Territorial urbana, o parcelamento do solo, e as novas modalidades urbanísticas, para fins urbanos e rurais, no Estado de Santa Catarina e dá outras providências;
- Lei Estadual nº 14.675, de 13 de abril de 2009 – Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências;
- Lei Estadual nº 9.748, de 30 de novembro de 1994 – Institui a Política Estadual de Recursos Hídricos e dá outras providências;
- Portaria nº 024/79 - Enquadra os cursos d'água do Estado de Santa Catarina;
- Resolução CONSEMA nº 250/2024 – Aprova a Listagem das Atividades Consideradas Potencialmente Causadoras de Degradação Ambiental passíveis de licenciamento ambiental pela Fundação do Meio Ambiente – FATMA e a indicação do competente estudo ambiental para fins de licenciamento
- Resolução CONSEMA nº 251/2024 – Inclui atividades na Listagem das Atividades Consideradas Potencialmente Causadoras de Degradação Ambiental, passíveis de licenciamento ambiental pelos Órgãos Municipais e a indicação do competente estudo ambiental para fins de licenciamento.

5.6.3 Legislação Federal

- Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 – Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação e dá outras providências;
- Lei nº 7.804, de 18 de julho de 1989 – Altera a Lei nº 6.938, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente;
- Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001: Regulamento os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências;
- Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nº 6.938, de 31 de agosto de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.744, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências;
- Lei Federal nº 12.305 / 2010. Institui a PNRS altera a lei 9.605 de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências;
- Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal;
- Resolução CONAMA nº 237/97 – Prevê os procedimentos e os critérios utilizados no licenciamento ambiental, de forma a efetivar a utilização do sistema de licenciamento como instrumento de gestão ambiental, instituído pela Política Nacional do Meio Ambiente. Legislação ambiental relacionada ao licenciamento ambiental;
- Resolução CONAMA nº 005/89 – Dispõe sobre o Programa Nacional de Controle da Poluição do Ar – PRONAR;
- Resolução CONAMA nº 001/90 – Dispõe sobre critérios e padrões de emissão de ruídos, das atividades industriais;
- Resolução CONAMA nº 008/90 – Dispõe sobre o estabelecimento de limites máximos de emissão de poluentes no ar para processos de combustão externa de fontes fixas de poluição;
- Resolução CONAMA nº 303/02 – Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação permanente (APP);
- Resolução CONAMA nº 302/02 – Dispõe sobre os parâmetros, definições e limites de Área de Preservação Permanente de reservatórios artificiais e o regime de uso do entorno;
- Resolução CONAMA nº 357/05 – Dispõe sobre a classificação dos corpos d'água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento e estabelece as condições padrões de lançamento de efluentes, e dá outras providências;
- Resolução CONAMA nº 378/06 - Define os empreendimentos potencialmente causadores de impacto ambiental nacional ou regional para fins do disposto no inciso III, § 1o, art. 19 da Lei no 4.771, de 15 de setembro de 1965, e dá outras providências;

6 Caracterização das Condições Viárias da Região

6.1 Entradas e Saídas do Empreendimento, geração de viagens e distribuição no sistema viário

A infraestrutura viária é essencial para garantir o fluxo de passageiros e de cargas e contribui para a estruturação e organização da área do município de Orleans, possibilitando a distribuição da população e o estabelecimento de atividades econômicas.

O Condomínio residencial Terracota terá apenas 1 acesso de entrada e saída, localizado na Estrada Geral Rio Novo, a qual possui uma pavimentação asfáltica em boas condições como pode ser observado na foto 3 a seguir.

Foto 4: Acesso do Empreendimento



Fonte: O Autor.

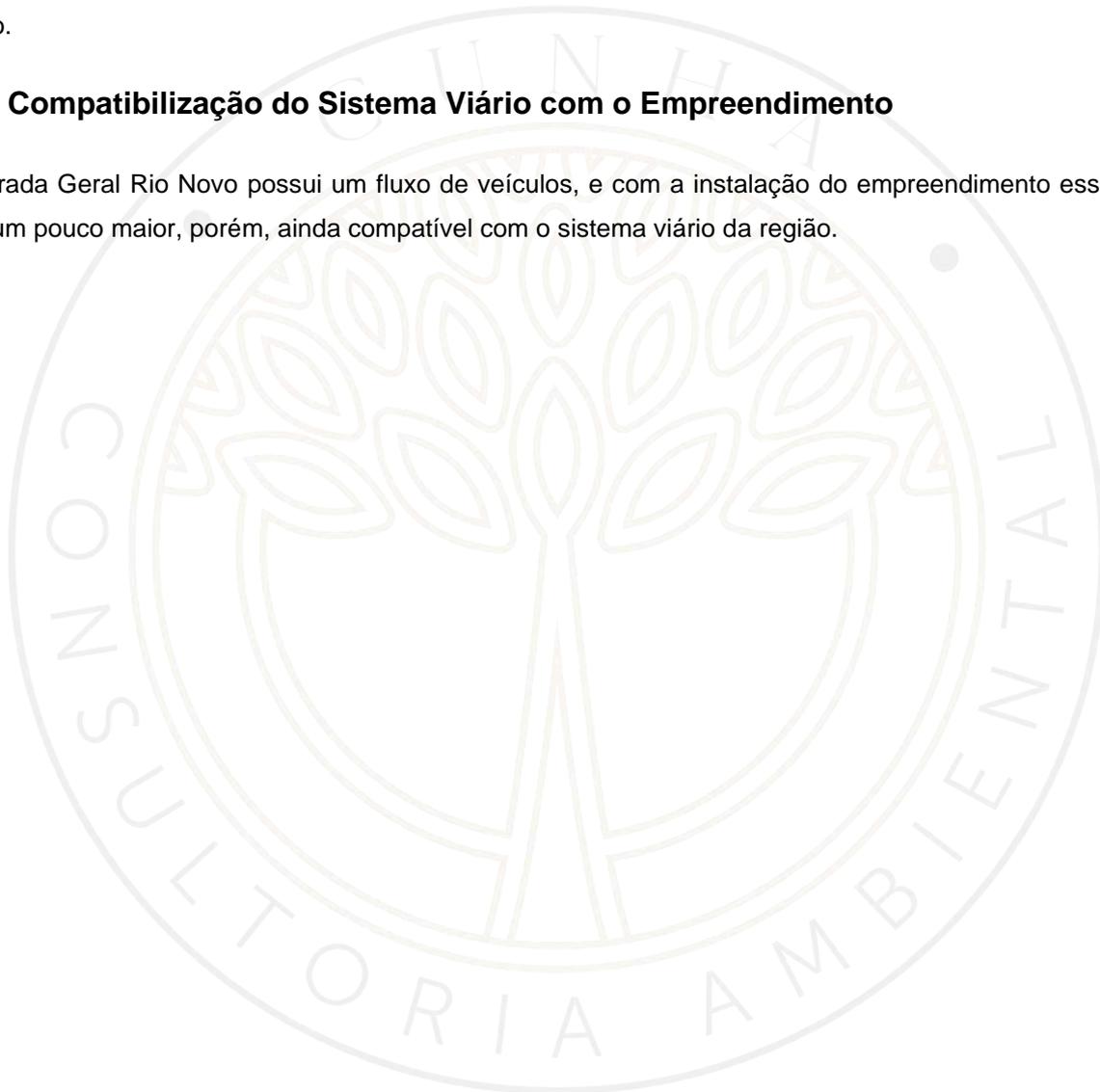
6.2 Sistema Viário de Transportes Coletivos do Entorno

O Município de Orleans não possui transporte público coletivo, apenas transporte escolar. Mas está prevista a implantação de transporte coletivo pela prefeitura, de acordo com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Em relação ao Sistema viário de Orleans e do entorno, a cidade possui Rodovias Estaduais que conectam Orleans a outras cidades importantes do Sul Catarinense, cidades do planalto serrano e Litoral, sendo fundamental tanto para o Trânsito quanto para o escoamento da produção agrícola, industrial e comercial da região.

6.3 Compatibilização do Sistema Viário com o Empreendimento

A Estrada Geral Rio Novo possui um fluxo de veículos, e com a instalação do empreendimento esse fluxo será um pouco maior, porém, ainda compatível com o sistema viário da região.



7 Avaliação do Impacto Potencial ou Efetivo do Empreendimento

7.1 Estimativa do Aumento do número de pessoas

Foi utilizado uma Estimativa média de 5 pessoas como número de habitantes por unidade habitacional.

| Tipo de Ocupação | nº Lotes | População por Lote | População Total estimada |
|------------------|----------|--------------------|--------------------------|
| Residencial | 93 | 5 | 465 |

Após a ocupação total do Condomínio de lotes residenciais, se prevê um aumento estimado de 465 habitantes que utilizarão o espaço ocasionalmente e formarão a população direto do empreendimento.

7.2 Demanda adicional por Serviços públicos na localidade

Com a ocupação total do empreendimento, prevê-se um aumento de 465 pessoas na localidade gerando um aumento na demanda de serviços como segurança, educação, saúde, transporte público, energia elétrica, drenagem pluvial tratamento de efluentes, abastecimento de água e iluminação pública. A demanda proveniente do Condomínio de Lotes Terracota em si não justificaria o investimento público de forma imediata para a implantação de novos serviços. Porém futuramente pode haver necessidade de aumentar a demanda adicional na AID, com a possível criação de novos loteamentos e empreendimentos no bairro.

7.3 Estimativa quantitativa e qualitativa da Emissão de Resíduos Sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de Esgotamento Sanitário.

Em se tratando do sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos, a prefeitura do município de Orleans realiza a coleta dos resíduos sólidos domésticos. O empreendimento será atendido através de um sistema de coleta interna, a cargo do condomínio e destinado, para coleta geral da Prefeitura, à Rua Januário Mazon;

Segundo levantamento bibliográfico realizado (Universidade Federal de São Paulo _ UNIFESP), cada pessoa no Brasil gera em média 1,00 kg de lixo/dia.

Para o empreendimento, teremos uma previsão de geração máxima de 465 kg de lixo/dia após 100% de ocupação.

Para o empreendimento Terracota, o sistema de tratamento de esgoto doméstico será feito pela SAMAE. Para estimativa de contribuição diária de esgoto no empreendimento, com base nas normas para projetos técnicos de rede de esgoto em localidades de pequeno porte e loteamentos do SAMAE, considera-se a carga orgânica de 200 L/dia. A contribuição diária de esgoto gerada pela população de projeto, após 100% de ocupação, é de 93.000 L/dia. Não haverá geração de efluentes com características diferentes da do esgoto sanitário.

7.4 Níveis de Ruído emitidos

Com a instalação do empreendimento espera-se que aumente os níveis de ruído, mas em níveis dentro do permitido segundo a NBR 10151:2019, durante a fase de implantação.

O ruído ocorrerá devido a utilização de equipamentos, veículos e maquinários que poderão causar uma elevação dos níveis de pressão sonora. O horário de utilização de equipamentos com geração de ruídos, obedecerá ao disposto no Código de Posturas Municipal vigente com o intuito de causar menor incômodo nos vizinhos do imóvel. Esse impacto possui caráter temporário.

7.5 Modificação no Ambiente Paisagístico, visual e influência na Ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos

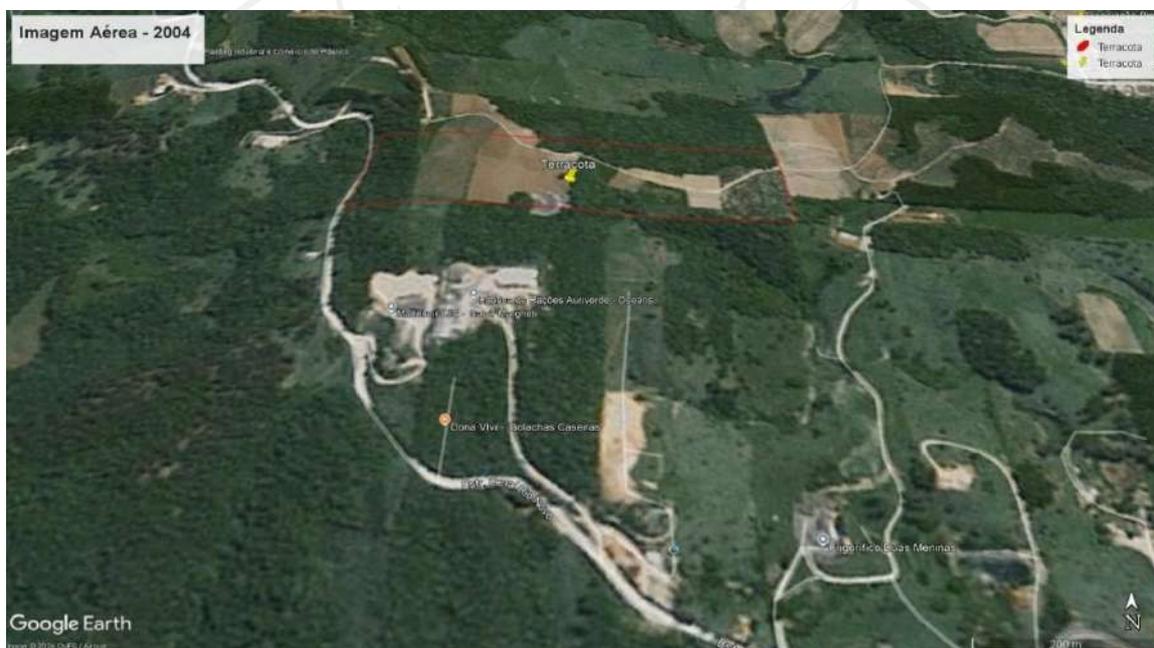
Paisagem é o conjunto dos atributos naturais e antrópicos de um determinado local, incluindo a vegetação (cobertura vegetal), os solos, a hidrografia, o relevo, a geologia, a geomorfologia, as atividades econômicas, a ocupação humana, entre outros. A paisagem pode se reportar tanto ao conjunto de todos os atributos quanto à apenas um ou alguns deles (IBGE, 2014).

A paisagem urbana é o resultado das mudanças do meio físico provocadas pelo homem, sendo uma paisagem natural modificada em sua dinâmica, ligada aos sistemas políticos e econômicos dominantes ao longo do processo histórico (Mercante 1991).

O Condomínio de lotes proposto já apresentou uma mudança na paisagem urbana local como é visto na diferença das figuras 24 e 25 pelas obras já realizadas no empreendimento, parte da Supressão de Vegetação e a terraplenagem do local, mas todas autorizadas pela Famor (Figuras 26 e 27), seguindo todas as devidas orientações técnicas e até mesmo compensações no caso da supressão de vegetação. A paisagem urbana ainda será afetada, após as efetivas ocupações dos lotes do condomínio, uma vez que a gleba em que o mesmo se encontra, apresenta-se atualmente, sem nenhuma ocupação e/ou edificação.

É possível observar na Figura 22 uma predominância de ocupações Residenciais, mas também é visto indústrias como agroindústrias. É identificado nas figuras 22, 23, 24 e 25 a evolução da ocupação e do uso do solo na Área de Influência está ocorrendo de forma natural, aumentando de uma forma não tão significativa com o passar dos anos como é visto nas figuras a seguir. E Pode-se concluir que por já ser uma Área com residências, indústrias e agroindústrias, e que com o passar dos anos é visto esse aumento gradativamente, a implantação do Condomínio nada mais é do que esse efeito natural de urbanização que já se mostra ocorrendo no bairro desde 2004.

Figura 22: Imagem Aérea de 2004



Fonte: Google Earth

Figura 23: Imagem Aérea de 2008



Fonte: Google Earth



Figura 24: Imagem Aérea de 2014



Figura 25: Imagem Aérea de 2023



O Terracota será composto por 93 lotes residenciais e manterá a tendência horizontal das edificações presentes na AID, além de se tratar de um empreendimento ordenado, regularizado e projetado dentro dos padrões e leis incidentes.

Conclui-se que a altura das edificações não implicará em nenhum impacto negativo significativo sobre a área do entorno.

Entende-se que com esta configuração de sombras e da ventilação, por ser uma construção horizontal e não vertical como no caso de edifícios, não resta qualquer possibilidade de geração de áreas insalubres em razão da falta de insolação e ventilação.

7.6 Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos

A Implantação de Loteamentos Residenciais, como qualquer outra obra de grande porte no setor da construção civil, é uma fonte considerável na geração tanto de empregos diretos quanto indiretos.

Orleans e região possuem uma grande oferta de profissionais e empresas prestadoras de serviços na área de construção civil. Sendo assim, o empreendedor priorizará a contratação de mão-de-obra local na certeza de estar contribuindo positivamente com o mercado de trabalho e aspectos econômicos do município.

A geração de empregos será presente tanto na fase de instalação, mas também muito forte na fase de operação, que se dará início no processo das edificações dos lotes por parte dos novos proprietários.

Para a Fase de Instalação se prevê uma geração de empregos de até 50 trabalhadores diretos e indiretos para a implantação do Empreendimento e para a fase de Operação de prevê uma geração de 8 novos empregos diretos permanentes sendo uma estimativa para 4 porteiros e vigilância; 1 zelador e manutenção; 2 para jardinagem e limpeza e 1 para a administração.

7.7 Descrição dos Benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento

A Implantação do Loteamento de Condomínios Residenciais oferece diversas vantagens, tais como:

- **Desenvolvimento Econômico e Valorização Imobiliária:** Devido à inserção do empreendimento em local com características expansivas, o mesmo favorece a ocupação de um vazio urbano, que possui infraestrutura, e auxilia na complementação da economia local, com geração de novas moradias e possibilidade de inserção de novos estabelecimentos comerciais.

A implantação do Empreendimento gera expectativas de desenvolvimento para a população, ocasionando aquecimento do setor imobiliário. Os imóveis localizados no entorno certamente se valorizaram, trazendo benefícios para os futuros proprietários;

- **Aumento da Oferta de Imóveis e Geração de Renda:** Após a obtenção da Licença Ambiental de Operação (LAO), serão emitidas as matrículas individuais de 93 lotes gerados em nome de seus respectivos titulares, e estarão, portanto, prontos para a comercialização.

Os novos proprietários dos lotes, ao edificarem, proporcionarão oportunidades de trabalho para diversos segmentos de prestadores de serviços e comerciantes locais, com a aquisição, por exemplo, de diversos tipos de materiais de construção, móveis e artigos para o lar;

- **Aumento da Demanda por Bens e Serviços e da Arrecadação Pública:** A implantação do Condomínio está associada, em médio prazo, com incremento de obras de infraestrutura e podem atrair moradores ou investimentos para esta localidade, promovendo indiretamente aumento da circulação de bens e serviços.

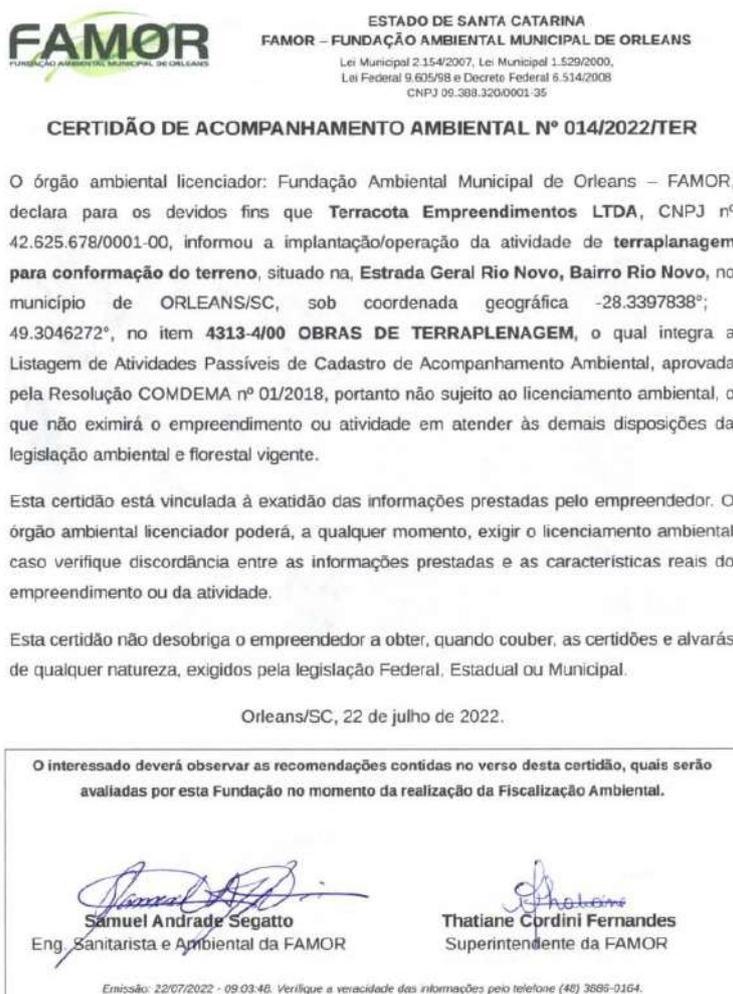
Futuramente poderá promover um incremento na renda local e um aumento na arrecadação pública com a prestação de outros serviços associados às atividades deste empreendimento (como o fornecimento de materiais de construção e alimentação aos funcionários da obra). Na fase de construção aumentará a arrecadação de impostos e tributos municipais, sobre as prestações de serviço associadas ao referido empreendimento.

A arrecadação de impostos reverterá em investimentos em equipamentos e serviços públicos, beneficiando a poder público municipal e, conseqüentemente, a própria população do município.

7.8 Destino final do Material resultante do Movimento de Terra

Já foi realizado as obras de Terraplenagem do Empreendimento autorizadas pela Famor, nas quais o material resultante ficou no próprio terreno.

Figura 24: Certidão de Acompanhamento Ambiental de



FAMOR
FUNDAÇÃO AMBIENTAL MUNICIPAL DE ORLEANS

ESTADO DE SANTA CATARINA
FAMOR – FUNDAÇÃO AMBIENTAL MUNICIPAL DE ORLEANS
Lei Municipal 2.154/2007, Lei Municipal 1.529/2000,
Lei Federal 9.635/98 e Decreto Federal 6.514/2008
CNPJ 09.388.320/0001-35

CERTIDÃO DE ACOMPANHAMENTO AMBIENTAL Nº 014/2022/TER

O órgão ambiental licenciador: Fundação Ambiental Municipal de Orleans – FAMOR, declara para os devidos fins que **Terracota Empreendimentos LTDA**, CNPJ nº 42.625.678/0001-00, informou a implantação/operação da atividade de **terraplanagem para conformação do terreno**, situado na, **Estrada Geral Rio Novo, Bairro Rio Novo**, no município de **ORLEANS/SC**, sob coordenada geográfica **-28.3397838°; 49.3046272°**, no item **4313-4/00 OBRAS DE TERRAPLENAGEM**, o qual integra a Listagem de Atividades Passíveis de Cadastro de Acompanhamento Ambiental, aprovada pela Resolução COMDEMA nº 01/2018, portanto não sujeito ao licenciamento ambiental, o que não eximirá o empreendimento ou atividade em atender às demais disposições da legislação ambiental e florestal vigente.

Esta certidão está vinculada à exatidão das informações prestadas pelo empreendedor. O órgão ambiental licenciador poderá, a qualquer momento, exigir o licenciamento ambiental caso verifique discordância entre as informações prestadas e as características reais do empreendimento ou da atividade.

Esta certidão não desobriga o empreendedor a obter, quando couber, as certidões e alvarás de qualquer natureza, exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal.

Orleans/SC, 22 de julho de 2022.

O interessado deverá observar as recomendações contidas no verso desta certidão, quais serão avaliadas por esta Fundação no momento da realização da Fiscalização Ambiental.


Samuel Andrade Segatto
Eng. Sanitarista e Ambiental da FAMOR


Thatiane Cordini Fernandes
Superintendente da FAMOR

Emissão: 22/07/2022 - 09:03:46. Verifique a veracidade das informações pelo telefone (48) 3886-0164.

Rua Profª Otília Mendes Mazuco, 115, Rio Belo, Orleans - SC
Segunda a sexta | 8:00-12:00 e 13:30-17:30
(48) 3886-0164 | www.famor.sc.gov.br | secretaria@famor.sc.gov.br

Fonte: Famor

7.9 Destino final do Entulho da Obra

Durante a fase de implantação do empreendimento, ocorrerá uma geração de Resíduos de Construção civil, na qual serão corretamente triados e acondicionados no canteiro de obras para posteriormente serem reciclados e recolhidos por empresas especializadas devidamente licenciadas, mediante contrato com o empreendedor para a destinação correta.

7.10 Existência de Recobrimento Vegetal

Na área do futuro loteamento de Condomínios Residenciais foi evidenciado a presença de vegetação em alguns pontos no terreno, uma parcela será mantida como áreas Arborizadas e APPs como pode ser visto na figura do Projeto Executivo, mas grande parte da vegetação já foram suprimidas, autorizadas e compensadas pela Famor como mostra na figura a seguir. Pode ser observado na Figura 5 em vermelho a última parcela restante de vegetação que será suprimida, objeto do processo que tramita na Famor para a Autorização de Corte (AuC) para a instalação do Empreendimento.

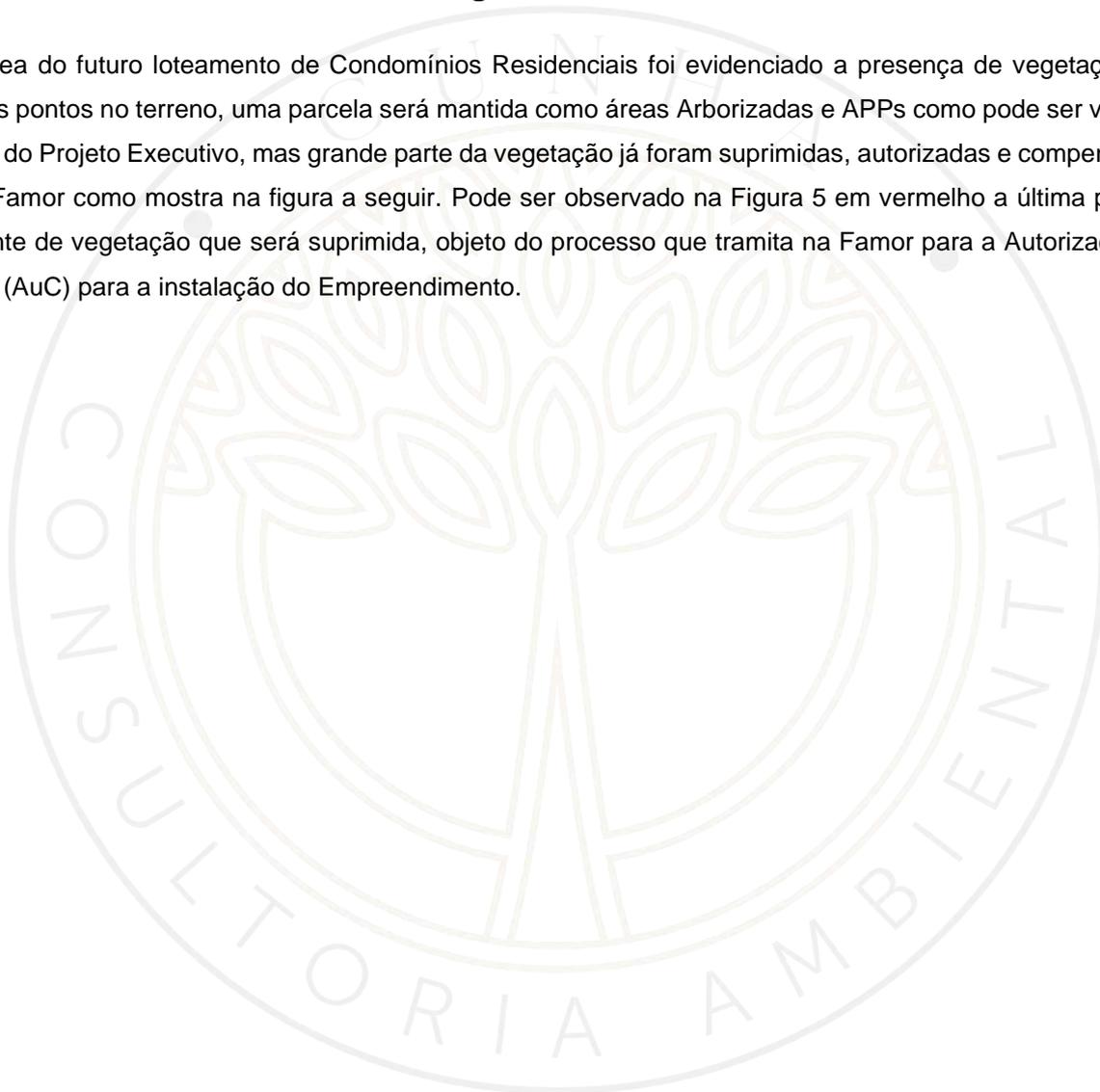


Figura 25: Autorização de Corte



Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais
Fundação Ambiental Municipal de Orleans

| Autorização de Exploração - Uso Alternativo do Solo | | | | |
|---|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Número da Autorização | Registro Sinaflor | Área autorizada | Validade | |
| 2042.5.2022.88749 | 24219968 | 1,0035 Ha | 31/10/2022 a 31/05/2023 | |
| Detentor da autorização | | Autorização vinculada | CPF/CNPJ do Detentor | |
| TERRACOTA EMPREENDIMENTOS LTDA | | Não se aplica | 42.625.678/0001-00 | |
| Município de referência | | Coordenadas de referência | | |
| ORLEANS / SC | | -28,340354991 -49,302291515 | | |
| Outros municípios associados | | | | |
| Não se aplica. | | | | |
| Responsáveis Técnicos | | | | |
| Nome | Atividade | Cons. Classe | ART | |
| DANIEL EING WILL | Elaborador/Executor | 156139-0 | 83754181 | |
| Dados dos imóveis rurais | | | | |
| Não se aplica. | | | | |
| Volumetria autorizada | | | | |
| Produto | Indivíduos | Volume por Ha | Volume total | Unidade |
| Lenha(st) | Não se aplica | 24,6655 | 24,7518 | st |
| Detalhamento da volumetria autorizada | | | | |
| Produtos sem indicação de espécie | | | | |
| Lenha(st) / 24,7518 st | | | | |
| Condicionantes | | | | |
| Gerais | | | | |
| 1.01 Conforme Instrução Normativa IBAMA nº 3 de 2020, na hipótese de transporte de produto florestal, o interessado deverá requerer ao órgão ambiental competente a emissão de Autorização, com a inserção dos respectivos créditos diretamente no Módulo de Utilização de Recursos Florestais do Sinaflor, para fins de emissão do documento de transporte (DOF). | | | | |
| 1.02 A alteração na titularidade do empreendimento deve ser comunicada à FAMOR, com vistas à atualização dessa informação no processo administrativo e na autorização concedida. | | | | |
| 1.03 A FAMOR não assumirá qualquer responsabilidade pelo não cumprimento de contratos assinados entre o empreendedor e o projetista. | | | | |
| Específica | | | | |
| 2.01 Afixar placa alusiva à autorização de corte de vegetação em local de fácil visualização, durante sua validade e execução, com os dizeres: Autorização de Corte de Vegetação (AuC) n° (número da autorização), Validade (data de validade), Número do Processo e a logo da FAMOR. A placa deverá ser previamente aprovada pela FAMOR. | | | | |
| 2.02 Após recebimento da Autorização de Corte, o requerente deverá | | | | |

| |
|---|
| <p>encaminhar à FAMOR, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do vencimento da AuC, o Relatório Final de Execução, demonstrando que a supressão foi executada em conformidade com o projeto aprovado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).</p> |
| <p>2.03 Realizar averbação em cartório de área de Servidão Ambiental de 10,645m² no mesmo imóvel (Matrícula n.º 22.624), que corresponde a área de remanescente de vegetação nativa do imóvel, a qual deverá ser preservada conforme exigido em legislação. A averbação deverá ser comprovada perante a FAMOR no prazo de 60 dias. Realizar averbação em cartório de área de Servidão Ambiental de 10.035,36m² no imóvel de Matrícula n.º 21.127, que corresponde a área de compensação ambiental, a qual deverá ser preservada, conforme exigido em legislação. A averbação deverá ser comprovada perante a FAMOR no prazo de 60 dias.</p> |
| <p>2.04 Realizar o plantio de 7200 mudas de espécie Euterpe edulis e 1000 exemplares de Cedrela fissili na mesma propriedade, sendo nas áreas verdes com o objetivo de enriquecimento florístico. Caso falte área deverá ser doado a FAMOR o restante das mudas. Entregar relatório fotográfico com o plantio máximo 30 dias após.</p> |
| <p>2.05 Apresentar nota fiscal da compra das mudas, num prazo de 60 dias.</p> |

| Histórico | |
|---------------------|-----------------------|
| Ação | Data do Protocolo |
| Autorização Emitida | 31/10/2022 - 10:12:09 |



Documento assinado eletronicamente por Thatiane Cordini Fernandes, Gerente Autorizador - Fundação Ambiental Municipal de Orleans, em 31 de outubro de 2022, com fundamento no art. 6º, § 1º do Decreto nº 8.539 de 8 de Outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site:
<https://sinaflor2.ibama.gov.br/sinaflor2autorizacao/qrcode/20425202288749>

Fonte: O Autor

8 Identificação, Matriz dos Impactos e Medidas Mitigadoras e Compensatórias

Os potenciais Impactos ambientais do Empreendimento foram identificados e avaliados a partir das informações analisadas das atividades associadas às etapas de implantação e operação. Para a correta mitigação dos impactos, os trabalhos que serão realizados durante a implantação do loteamento de Condomínios Residenciais, devem seguir os projetos técnicos especificados para a implantação do empreendimento. O quadro 3 mostra a listagem geral de impactos adversos e suas respectivas medidas de mitigação ou prevenção na fase de implantação.

Os impactos ambientais de provável ocorrência no empreendimento da Área Diretamente Afetada (ADA) e Área de Influência Direta (AID) e em todas as fases de ocorrência do mesmo foram utilizados na elaboração da matriz de impactos. Para tanto foram destacados os seguintes atributos para cada impacto ambiental:

- **Fase de Ocorrência:** o impacto pode ocorrer na fase de estudos e projetos (EP), implantação (Impl) e/ou operação (Op).
- **Natureza:** o impacto pode ser positivo (Pos) ou negativo (Neg).
- **Ordem:** é a forma de manifestação, direta (Dir) ou indireta (Ind).
- **Área de Abrangência:** local (Loc), onde a alteração se reflete na AID, ou regional (Reg), onde a alteração se reflete na AII.
- **Duração:** curta ou temporária (Temp), permanente ou longa (Perm), este último com a possibilidade de ocorrer desde o início até o término das atividades.
- **Magnitude:** definição da sua grandeza em termos absolutos: baixa (B), média (M) ou alta (A).
- **Importância:** determinação do seu significado em termos relativos, ou seja, em comparação ao conjunto: Não Significativa (NS) ou Significativa (S).
- **Possibilidade de Reversão:** definição da perspectiva de reversão dos seus efeitos, por si, ou através de medidas mitigadoras: Irreversível (Irr) ou Reversível (Rev).

Este conjunto de ações proporcionou uma análise dimensional e temporal dos efeitos que a implantação do empreendimento poderá provocar, bem como a definição das ações necessárias à mitigação ou compensação destas eventuais interferências.

Quadro 3: Matriz dos Impactos, Medidas Mitigadoras e Compensatórias

| Impactos Ambientais Previstos | Fase | | | Natureza | | Ordem | | Abrangência | | Duração | | Magnitude | | | Importância | | Reversão | | Medidas Mitigadoras, Compensatórias e Potencializadoras |
|--|------|--------|-------|----------|--------|--------|-----|-------------|-----|---------|------|-----------|---|---|-------------|---|----------|--------|---|
| | Ep | Impl | Op | Pos | Neg | Dir | Ind | Loc | Reg | Temp | Perm | B | M | A | NS | S | Irr | Rer | |
| Processos erosivos – Assoreamento de cursos d'água | | Orange | | | Orange | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | | Orange | | | Orange | Execução da Drenagem pluvial, bacias de sedimentação e barreiras de siltagem |
| Alteração da Qualidade das Águas Subterrâneas | | Orange | | | Orange | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | | Orange | | | Orange | Execução do Projeto Hidrossanitário e de drenagem Pluvial de acordo com a aprovação dos órgãos competentes |
| | | | Green | | Green | Green | | Green | | Green | | Green | | | Green | | | Green | |
| Aumento do escoamento superficial | | Orange | | | Orange | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | | Orange | | | Orange | Instalação das Bacias de Sedimentação e Barreira de Siltagem; Instalação de dispositivos de redução de velocidade do escoamento na saída dos bueiros conforme projeto |
| | | | Green | | Green | Green | | Green | | Green | | Green | | | Green | | | Green | |
| Alteração da Qualidade das Águas Superficiais | | Orange | | | Orange | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | | Orange | | | Orange | Execução da Drenagem pluvial, bacias de sedimentação e barreiras de siltagem |
| Emissões atmosféricas | | Orange | | | Orange | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | | Orange | | | Orange | Umectação das vias quando necessário; instalação de tapumes e chapas metálicas no entorno, transporte de material em caminhões com a caçamba coberta por lonas |
| Emissão de ruídos | | Orange | | | Orange | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | | Orange | | | Orange | Monitoramento do Ruído, instalação de placas metálicas e inspeção das máquinas, veículos e equipamentos geradores de ruído |
| Poluição pela Geração de Resíduos Sólidos | | Orange | | | Orange | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | | Orange | | | Orange | Instalação de uma Central de Resíduos e coleta interna a cargo do condomínio para posterior destino para coleta geral pela prefeitura; Correto gerenciamento, triagem, acondicionamento e destino de resíduos gerados na instalação |
| | | | Green | | Green | Green | | Green | | Green | | Green | | | Green | | | Green | |
| Alteração do uso do solo | | Orange | | | Orange | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | | Orange | | | Orange | Será mantido Áreas Arborizadas no Empreendimentos e execução adequada de todos os projetos aprovados |
| Possíveis Conflitos com a comunidade ao entorno | | Orange | | | Orange | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | | Orange | | | Orange | Instalação de Bacias de Sedimentação, barreira de siltagem, trabalho em horário comercial e manutenção dos veículos equipamentos |
| Interferência sobre as infraestruturas urbanas | | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | | Orange | | | Orange | Com a implantação do empreendimento serão agregados a área e entorno, valores inerentes a implantação do Condomínio valorizando a região, além de facilitar a implantação/aumento de estrutura urbana envolvendo comércio e serviço |
| | | | Green | Green | | Green | | Green | | Green | | Green | | | Green | | | Green | |
| Valorização/Desvalorização Imobiliária | | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | Orange | | | Orange | | | Orange | A construção do empreendimento, na fase de operação, os imóveis no entorno do Condomínio de lotes certamente se valorizam, trazendo benefícios para os futuros proprietários. A isso acarretará, também, aumento dos tributos |
| | | | Green | Green | | Green | | Green | | Green | | Green | | | Green | | | Green | |

Após a análise de cada Impacto Ambiental inerente a Instalação e Operação do futuro Empreendimentos, foram apresentadas as Medidas mitigadoras e compensatória para cada Impacto abordado, como é observado no Quadro 3.

As medidas mitigadoras são de natureza preventiva, sendo estas de responsabilidade na execução pela empreiteira encarregada das obras de Implantação e do Empreendedor durante a fase de Instalação e Operação



9. Considerações Finais

Para o Desenvolvimento deste estudo foram necessárias vistorias *in loco*, para análise dos potenciais impactos e parâmetros vigentes da região Diretamente Afetada e de influência direta do empreendimento. Portanto, este Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) teve como embasamento Leis Municipais e Federais que direcionam a Lei Complementar do Plano Diretor da Cidade.

Através deste Estudo, foram analisados e verificados a existência de impactos positivos e negativos nas fases de Instalação do empreendimento, o terreno proposto para o Condomínio de lotes é servido de infraestrutura urbana (água potável, energia elétrica, drenagem, coleta de resíduos), de sistema viário e transporte coletivo nas proximidades, e encontra-se apto para implantação de Condomínio residencial, conforme apresentou a Consulta de Viabilidade. Equipamentos comunitários de saúde e educação são disponibilizados em locais próximos ao empreendimento.

A identificação dos impactos e suas respectivas medidas mitigadoras, não só contribuem para a organização municipal como também estabelecem diretrizes para os empreendedores obterem uma relação de harmonia com sua vizinhança.

Após a avaliação dos impactos, nota-se que, em sua maioria, os impactos negativos são locais, e como qualquer outra atividade, os impactos negativos são advindos do processo normal de urbanização e industrialização das cidades, como o possível pequeno aumento de tráfego, uso e ocupação do solo, geração de resíduos, esgoto e ruídos. Impactos estes que, com o planejamento prévio e monitoramento de seus aspectos, é possível minimizá-los e até mesmo elimina-los. Já os impactos positivos oferecerão grandes benefícios à região, como desenvolvimento regional e contratação de mão de obra local, estes com características permanentes e de longo prazo.

Assim através da análise, é possível afirmar que este empreendimento não causará impactos negativos significativos; mas sim, proporcionará fatores positivos no âmbito Socioeconômico, que através de sua construção e funcionamento gerará empregos diretos e indiretos para o Município e Região. Além dessa questão, o empreendimento requer investimentos, fatos que também movimentará a economia local, gerando empregos e serviços terceirizados, além de gastos com empresas locais.

Através da realização das medidas mitigadoras, o empreendimento atenuará/eliminará os impactos na área e no entorno. Podendo assim, estabelecer as responsabilidades para a manutenção da ordem pública e do interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, como do equilíbrio ambiental. Fatores estes de suma importância para a organização das cidades e para a busca incessante do tão almejado Desenvolvimento Sustentável.

10. Identificação dos Responsáveis pela Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Nome: Arthur de Mello da Cunha

CPF: 099.831.309-20

Qualificação profissional: Engenheiro Ambiental

Nº no conselho de classe e região: CREA-SC: 159283-1

Endereço: Rua Augusto Severo, 159, Apto 501, Bairro Centro, Tubarão – SC. CEP: 88.701-040

Email: arthur_amc@hotmail.com

Telefones para contato: (48) 99997-2958

Nome: Karla da Cunha Caetano

CPF: 043.248.569-40

Qualificação profissional: Engenheira Química

Nº no conselho de classe e região: CRQ-SC: 13301844

Endereço: Avenida Patrício Lima, 500, Apto 102, Bairro Humaitá, Tubarão – SC. CEP: 88.704-410

Email: karla_eqm@hotmail.com

Telefones para contato: (48) 9933-3689 e (48) 3052-2141

Nome: Henrique Pavei Willemann

CPF: 047.884.329-19

Qualificação profissional: Arquiteto e Urbanista

Nº no conselho de classe e região: CAU-SC: A89547-4

Endereço: Rua João Pinho, 330, Conde D'eu, Orleans – SC. CEP: 88.870-000

Email: arquitetohpw@gmail.com

Telefones para contato: (48) 99118-5098 e (48) 99954-5557

Nome: Felipe de Mello da Cunha

CPF: 010.529.109-98

Qualificação profissional: Advogado

Nº no conselho de classe e região: OAB-SC: 39.501

Endereço: Rua Augusto Severo, 1870, Santo Antônio de Pádua, Tubarão – SC.

Telefones para contato: (48) 99645-6688

Felipe de Mello da Cunha

11.Referências Bibliográficas

AGÊNCIA NACIONAL DE ÁGUAS – ANA. Rede Hidrometeorológica Nacional

AGENDA 21, Carta da Terra. Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, Ministério do Meio Ambiente, Recursos Hídricos da Amazônia Legal, Brasília: 1992.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. 10004: Resíduos sólidos – Classificação. Rio de Janeiro. 2004.

ATLAS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO NO BRASIL. <http://atlasbrasil.org.br/2013/>

BRASIL. Código Ambiental Federal. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

BRASIL. Congresso. Câmara dos Deputados. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta Os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, Estabelece Diretrizes Gerais da Política Urbana e Dá Outras Providências.** Brasília, Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-orleans-sc>.

Brasil. Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes. **Manual de estudos de tráfego.** Rio de Janeiro, 2006.

CETESB – COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL <http://www.cetesb.sp.gov.br>

CHEREM et al. Lista dos mamíferos do estado de Santa Catarina, Sul do Brasil. Mastozoologia neotropical, 2004.

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente. 1986. Resolução nº 01 de 23 de janeiro de 1986 - Dispõe sobre critérios e diretrizes para a avaliação de impactos ambientais.

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente. 2002. Resolução 307 de 05 de julho de 2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente. 2002. Resolução 316 de 29 de outubro de 2002 - Dispõe sobre procedimentos e critérios para o funcionamento de sistemas de tratamento térmico de resíduos.

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente. 2005. Resolução 357 de 18 de março de 2005. Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes, e dá outras providências.

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente. 2006. Resolução 386 de 27 de dezembro de 2006 - Altera o art. 18 da Resolução CONAMA no 316, de 29 de outubro de 2002.

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente. Resolução nº 303, de 20 de março de 2002.

CONAMA. “Resolução nº. 261, de 30 de junho de 1999 do Conselho Nacional do Meio Ambiente.” Disponível em: www.ibama.gov.br.

CONAMA. Resolução nº 417, de 23 de novembro de 2009. Dispõe sobre parâmetros básicos para definição de vegetação primária e dos estágios sucessionais secundários da vegetação de Restinga na Mata Atlântica e dá outras providências. Disponível em: [:<www.ibama.gov.br>](http://www.ibama.gov.br).

<https://www.orleans.sc.gov.br/>> Acesso em 22 de Junho de 2020.

NBR 5.626: Instalações prediais de água fria. 1998.

NBR 7.229: Equipamentos Urbanos. 1986.

NBR 9.050: Acessibilidade a edificações mobiliários, espaços e equipamentos urbanos. 2004.

NBR12.211: Estudos de concepção de sistemas públicos de abastecimento de água. 1992.

Orleans (Município). Lei Complementar nº 3.250, de 17 de Setembro de 2024. INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE ORLEANS. **Lei Complementar Nº 3.250 de 17 de Setembro de 2024.** Orleans, SC - SANTA CATARINA, Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-orleans-sc>.

Orleans (Município). Lei nº 3.185, de 29 de Agosto de 2023. **Regulamento Sobre O Estudo de Impacto de Vizinhança, Previsto no Artigo 36, e Seguintes da Lei Federal Nº 10.257/2001 -, Estatuto da Cidade - e DÁ Outras Providencias.** Orleans, SC - SANTA CATARINA, Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/o/orleans/lei-ordinaria/2023/319/3185/lei-ordinaria-n-3185-2023-regulamenta-o-estudo-de-impacto-de-vizinhanca-no-municipio-de-orleans-sc-e-da-outras-providencias>.

Orleans. Prefeitura Municipal de Orleans. Prefeitura de Orleans.. Disponível em: <https://www.pmo.sc.gov.br/>.

PREFEITURA MUNICIPAL DE Orleans. Disponível em <

SEBRAE (Orleans). Sebrae. **Caderno de Desenvolvimento de Orleans.** 2019. Disponível em: <https://datasebrae.com.br/municipios/sc/m/orleans%20-%20Cadernos%20de%20Desenvolvimento.pdf>.

SEBRAE (Orleans). Sebrae. **Santa Catarina em Núcleos.** 2010. Disponível em: <http://www.sebrae-sc.com.br/scemnumero/arquivo/orleans.pdf>.



CUNHA
CONSULTORIA AMBIENTAL





ANEXO 01 – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) – Henrique Pavei





ANEXO 02 – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) – Karla da Cunha Caetano





ANEXO 03 – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) – Arthur de Mello da Cunha



ANEXO 04 – Levantamento Planialtimétrico do Imóvel





1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: HENRIQUE PAVEI WILLEMANN
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 047.XXX.XXX-19
Nº do Registro: 000A895474

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14817252I00CT001
Data de Cadastro: 02/10/2024
Data de Registro: 04/10/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 21000802 Pago em: 04/10/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: TERRACOTA EMPREENDIMENTOS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 42.XXX.XXX/0001-00
Data de Início: 02/10/2024
Data de Previsão de Término: 02/10/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: JANUARIO MAZON
Bairro: RIO NOVO

CEP: 88870000
Nº: S/N
Complemento: ESTRADA GERAL RIO NOVO
Cidade/UF: ORLEANS/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 91.604,11
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Participação na elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

| Nº do RRT | Contratante | Forma de Registro | Data de Registro |
|---------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| SI14817252I00CT001 | TERRACOTA EMPREENDIMENTOS LTDA | INICIAL | 02/10/2024 |

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista HENRIQUE PAVEI WILLEMANN, registro CAU nº 000A895474, na data e hora: 2024-10-02 14:41:46, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).





AFT

Anotação de Função Técnica

PROJETO

Responsável Técnico(a)

KARLA DA CUNHA CAETANO

Habilitação profissional

Engenheiro Químico

Endereço

Avenida Patrício Lima,500

E-mail

karla_eqm@hotmail.com

Registro

13301844

Cidade

Tubarão/SC

Processo

07282

C.E.P

88704-410

Telefone

(048) 9933-3689

Contratante

Terracota Empreendimentos Ltda. - Altos Terracota

Ramo atividade

Loteamento Residencial

Endereço

Estrada Geral Rio Novo, s/nº

E-mail

leonardo@urbagestao.com.br

CNPJ

42.625.678/0001-00

CEP

88870-000

Telefone

(48) 3466-4477

Atribuições Técnicas do Profissional:

RN 36 - 1.50 - Desempenho de cargos e funções técnicas no âmbito das atribuições respectivas

RN 36 - 1.30 - Vistoria, perícia, avaliação, arbitramento e serviços técnicos; elaboração de pareceres, laudos e atestados, no âmbito das atribuições respectivas

RN 36 - 1.20 - Assistência, assessoria, consultoria, elaboração de orçamento, divulgação e comercialização, no âmbito das atribuições respectivas

RN 36 - 1.10 - Direção, supervisão, programação, coordenação, orientação e responsabilidade técnica no âmbito das atribuições respectivas

Descrição do serviço técnico:

PARTICIPAÇÃO NA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV).

O profissional é responsável pelas informações prestadas neste documento.

Este documento não substitui **AFT de PROCESSO** ou cargo e função na empresa.

O CRQ-XIII não se responsabiliza por documentos que não tiverem sua autenticidade verificada.

Combata as falsificações e denuncie qualquer irregularidade suspeita.

Data: 11 de Junho de 2024

LEONARDO

PIZZOLATTI

JUNG:93843305900

Assinado de forma digital por

LEONARDO PIZZOLATTI

JUNG:93843305900

Dados: 2024.11.06 16:16:43

-03'00'

Terracota Empreendimentos Ltda. - Altos Terracota
Contratante





1. Responsável Técnico

ARTHUR DE MELLO DA CUNHA

Título Profissional: Engenheiro Ambiental

RNP: 2517824274
Registro: 159283-1-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Terracota Empreendimentos Ltda - Altos Terrac

Endereço: Estrada Geral Rio Novo

Complemento:

Cidade: ORLEANS

Valor: R\$ 1.000,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Bairro: Rio Novo

UF: SC

CPF/CNPJ: 42.625.678/0001-00
Nº: 0

CEP: 88870-000

Ação Institucional:

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Terracota Empreendimentos Ltda - Altos Terrac

Endereço: Estrada Geral Rio Novo

Complemento:

Cidade: ORLEANS

Data de Início: 01/06/2024

Previsão de Término: 30/07/2024

Finalidade: Ambiental

Bairro: Rio Novo

UF: SC

CPF/CNPJ: 42.625.678/0001-00
Nº: 0

CEP: 88870-000

Coordenadas Geográficas:

Código:

4. Atividade Técnica

Elaboração

Controle ambiental

Estudo

Do Monitoram. Ambiental

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

5. Observações

Participação na Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

- . A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 30/07/2024: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 09/08/2024 | Registrada em: 30/07/2024
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002404000335992
- . A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- . A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- . Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

ORLEANS - SC, 30 de Julho de 2024

Documento assinado digitalmente



ARTHUR DE MELLO DA CUNHA

Data: 30/07/2024 15:20:28-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ARTHUR DE MELLO DA CUNHA

099.831.309-20

LEONARDO

PIZZOLATTI

JUNG:93843305900

Assinado de forma digital por

LEONARDO PIZZOLATTI

JUNG:93843305900

Dados: 2024.11.06 16:16:26 -0300'



