

# **EIV**

# **Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Empreendimento:** Loteamento Belvedere

**Proprietário:** Engecasta Incorporações e  
Empreendimentos LTDA

**CNPJ:** 17.995.899/0001-22

**Matricula:** 21.988 do CRI de Xaxim

**Município:** Xaxim – SC

**Data:** 05/2019

## Sumário

<b>1. APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>2</b>
1.1 Finalidade do estudo.....	2
1.2 Identificação do empreendedor .....	3
1.3 Justificativa do empreendimento.....	3
<b>2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b> .....	<b>4</b>
2.1 Localização da área.....	4
2.2 Descrição do empreendimento .....	5
<b>3. METODOLOGIA</b> .....	<b>7</b>
3.1 Área de influencia do empreendimento .....	7
3.1.1 Área de Influência Direta – AID.....	7
3.1.2 Área de Influência Indireta- All.....	8
3.1.3 Impactos adversos que não poderão ser evitados.....	8
3.1.4 Implantação .....	8
3.1.5 Operação .....	9
<b>4. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA DO BAIRRO E DA CIDADE</b> .....	<b>11</b>
4.1 Caracterizações Demográficas .....	11
4.2 Caracterizações Socioeconômicas, Históricas e Culturais .....	11
4.3 Infraestrutura, Equipamentos Urbanos e Comunitários Existentes.....	12
4.3.1 Energia Elétrica.....	12
4.3.2 Companhia de Água e Esgoto .....	12
4.3.3 Telefonia .....	12
4.3.4 Comunicação .....	12
4.3.5 Cultura e Lazer .....	13
4.3.6 Saúde .....	13
4.3.7 Educação.....	13
4.3.8 Praças e parques públicos.....	15
<b>5. AVALIAÇÃO DO IMPACTO DO PROJETO, CONSIDERANDO</b> .....	<b>16</b>
5.1 Qualidade de Vida dos Moradores Atual e Futura .....	16
5.2 Qualidade Urbanística e ambiental e suas alterações .....	16
5.3 Condições de Deslocamento, Acessibilidade, e Demanda do Transporte	16
5.4 Valorização e Desvalorização do Imóvel.....	16
5.5 Sistemas de Abastecimentos de Rede de Água e de Esgoto.....	17
5.6 Ventilação e Iluminação.....	17
<b>6. CONCLUSÃO</b> .....	<b>18</b>
<b>7. EQUIPE TÉCNICA</b> .....	<b>19</b>

# **1. APRESENTAÇÃO**

## **1.1 Finalidade do estudo**

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV- tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais.

Este estudo é um instrumento de política urbana e 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 no mínimo a análise das seguintes questões:

1. Adensamento populacional;
2. Equipamentos urbanos e comunitários;
3. Uso e ocupação do solo;
4. Valorização imobiliária;
5. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
6. Ventilação e iluminação;
7. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

O presente estudo apresenta informações que permitem analisar e avaliar as prováveis interferências do empreendimento.

Estudo esse de grande relevância às gestões municipal, uma vez que o instrui e assegurada capacidade do meio urbano em comportar determinado empreendimento. Sua função fiscalizatória, de prevenção e precaução é característica marcante, e garante a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar dano ao meio ambiente. Caracterizando assim as solicitações do plano diretor do município de Xaxim. É um documento técnico a ser exigido, e que se mostra vital para a concretização da função social da cidade.

O EIV oferecerá elementos para a análise da viabilidade do empreendimento, através da apresentação de informações passíveis de serem utilizadas para análises de impacto ambiental e que servirão para análise do órgão responsável. De acordo com o roteiro para o desenvolvimento de atividades técnicas, determinado pela legislação em vigor. Apresenta a elaboração de um diagnóstico integrado da área de influência do empreendimento, possibilitando a avaliação dos impactos resultantes de sua implantação, buscando a definição das medidas mitigadoras, de controle ambiental e compensatório,

onde são propostas medidas mitigadoras para garantir sua integração a vizinhança.

## 1.2 Identificação do empreendedor

<b>NOME/RAZÃO SOCIAL:</b> Engecasta Incorporações e Empreendimentos LTDA		
<b>CPF/CNPJ:</b> 17.995.899/0001-22		
<b>LOGRADOURO:</b> Rua João Inacio, 376		
<b>BAIRRO:</b> Alvorada	<b>MUNICÍPIO:</b> Xaxim – SC	<b>CEP:</b> 89.825-000
<b>FONE:</b> 49 99977-4401		<b>e-mail:</b> biotopxaxim@hotmail.com

## 1.3 Justificativa do empreendimento

Tendo em vista o crescimento demográfico e socioeconômico do Município de Xaxim e região, a produção e o consumo de produtos industriais se intensificaram nos últimos 5 anos devido ao aumento da construção civil. A construção civil, além de atender à crescente demanda da região, tem como objetivo, também, fomentar a revitalização e a valorização da região. É necessário que todos os processos de licenciamento ambiental estejam adequados e formalmente elaborados e adquiridos juntamente ao órgão ambiental responsável.

Dessa forma, o presente trabalho realizou uma abordagem interativa entre os elementos componentes dos meios físicos, biológicos, sociais e econômicos, apresentando de forma sistematizada e concisa, dados e informações da área objeto de ocupação e seu entorno próximo, com a previsão dos impactos gerados pela sua implantação e posterior funcionamento e medidas mitigatórias.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### 2.1 Localização da área

O empreendimento está localizado na estrada Municipal Xaxim-Pilão de Pedra, tendo as seguintes coordenadas: **N- 7.016.884,59** e **E- 349.562,40**.

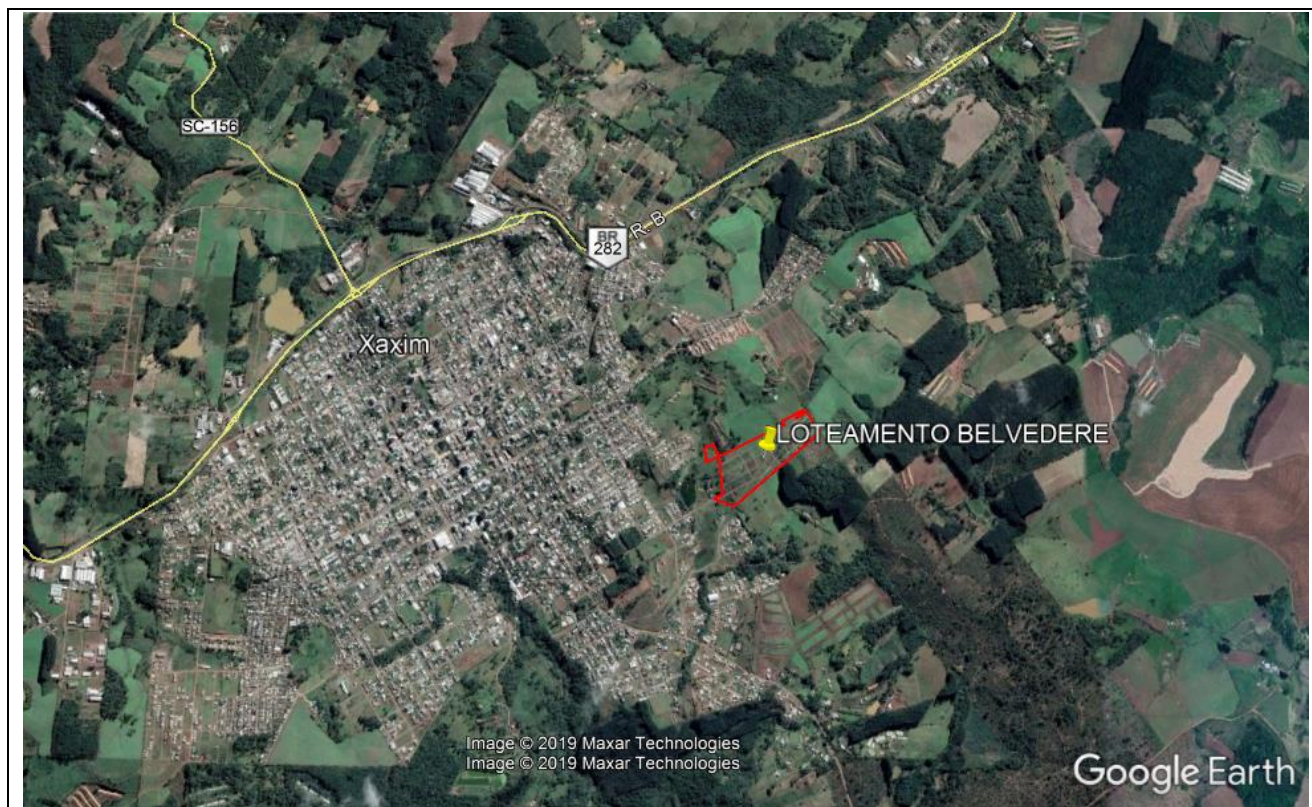


Imagem 01 – Vista parcial do município com destaque para área do empreendimento.

Fonte: Google Earth, 2019





A área total do empreendimento é de 137.849,23m<sup>2</sup> conforme matrícula n<sup>o</sup> 21.988 do Cadastro de Registro de Imóveis de Xaxim. (Anexo 01).

## 2.2 Descrição do empreendimento

O empreendimento trata-se de um loteamento residencial com previsão de 188 lotes divididos em 10 quadras, áreas Institucionais, área verde e as áreas destinadas ao sistema viário conforme tabela abaixo:

Área Total do Imóvel	137.849,23	100%
Área Total de Lotes	66.295,93	48,09%
Área Uso Público	4.362,92	3,16%
Área de Ruas	46.709,45	33,88%
Área Verde	8.480,05	6,15%
Servidão Celesc	12.000,88	8,71%

Tabela 01 – Tabela Geral do Empreendimento





### 3. METODOLOGIA

Para a elaboração do presente EIV utilizaram-se dados coletados e disponibilizados pelos contratantes; consultas bibliográficas, tais como livros e artigos técnicos; documentos temáticos.

Além disso, foram feitas visitas ao terreno e respectiva localidade destinados a implantação do empreendimento proposto, bem como aos órgãos públicos do município, como Prefeitura e Secretarias diversas.

#### 3.1 Área de influência do empreendimento

##### 3.1.1 Área de Influência Direta – AID

Consiste na respectiva gleba destinada a sua instalação, bem como um raio de 300 metros de seu entorno, que engloba o sistema viário de acesso e edificações vizinhas, dos quais receberão influência direta dos impactos relacionados à sua implantação e operação.





### **3.1.2 Área de Influência Indireta- All**

Consiste em todo o território abrangido pelo município de Xaxim, bem como os municípios drenados pela Bacia do Rio Chapecó.

### **3.1.3 Impactos adversos que não poderão ser evitados**

Os possíveis impactos ambientais positivos e negativos decorrentes da execução do presente projeto estão agrupados em cada fase de sua ocorrência e com suas medidas preventivas e mitigadoras.

### **3.1.4 Implantação**

Na fase de implantação do referido projeto os impactos estarão relacionados diretamente às atividades desenvolvidas no canteiro de obras, decorrentes da implantação da infraestrutura do empreendimento, especialmente as obras de terraplanagem. Assim, os fenômenos geradores de impactos identificados para essa fase são:

#### **a) Geração de resíduos:**

A geração de resíduos está relacionada a infraestrutura do loteamento, estes resíduos podem ser gerados em relação ao corte e aterro, instalação dos tubos e boca de lobo para drenagem, rede de abastecimento de água e energia elétrica, entre outros tipos de resíduos.

Medida mitigadora: Os resíduos deverão ser separados, armazenados e destinados a lugares adequados, além de ser recolhidos por uma empresa devidamente licenciada pelo órgão ambiental quando couber.

#### **b) Geração de ruídos e poluentes atmosféricos:**

Com as atividades da implantação de infraestrutura do empreendimento, pode ocorrer ruídos e poluentes atmosférico com a liberação do Co<sub>2</sub>, através dos motores dos veículos e máquinas.

Medida mitigadora: Contratar empresa especializada e realizar manutenção preventiva dos veículos e das máquinas, assim minimizar os ruídos e poluentes em excesso.

#### **c) Poluentes Hídricos:**

Pode ocorrer devido a erosão do solo.

Medida preventiva: Executar corretamente os projetos de saneamento e drenagem conforme previsto nos projeto.

### 3.1.5 Operação

A fase de operação considera o período em que o empreendimento já tenha encerrado todas as obras de infraestrutura e terá uso urbano. Os aspectos geradores de possíveis impactos ambientais identificados são:

#### **a) Terraplanagem e Instalação de edificação:**

Caso haja necessidade de serviços de terraplanagem para a instalação das edificações, a responsabilidade caberá aos proprietário dos imóveis.

Medida mitigadora: Sugere-se umedecer o solo da área de trabalho, assim evitando a poeira; fazer a manutenção preventiva e regulagem dos motores das máquinas e caminhões, assim prevenindo os ruídos e a emissão de CO<sub>2</sub> em relação aos resíduos gerados pela a instalação das edificações, devesse dar o destino correto por uma empresa adequada ou até mesmo pelo setor público.

#### **b) Geração de resíduos urbanos e domésticos:**

Tendo em vista que o número de economias abrangidas pelo projeto é de 212 lotes, com o número médio de consumidores igual a 5 habitantes por economia, tem-se a população atual igual a: População atual = 212 x 5 = 1060 pessoas. Sendo assim, a demanda diária de resíduos sólidos gerada por morador é de aproximadamente 800 gramas, no plano de ocupação final a produção será de aproximadamente 848 kg/dia.

Os impactos ocasionados por este fenômeno são odores desagradáveis e acúmulo destes resíduos podem ocasionar aparecimento de roedores, insetos e outros animais.

Medida mitigadora: Sugere-se que seja implantado uma rotina para a coleta de lixo, com dias específicos para coleta, e acondicionando-os em local cobertos, através de caçamba fechada ou lixeiras adequadas os quais deverão estar separados de acordo com suas características como reciclável e orgânicos e ser coletados por uma empresa devidamente licenciada pelo órgão competente, assim dando um destino correto através da empresa CRI Xaxim.

#### **c) Geração de esgotos sanitários:**

Os principais impactos relacionados esse fenômeno são: a contaminação das águas subterrâneas e superficiais, do solo, a geração de odores e o surgimento de insetos indesejáveis.

Medida mitigadora: Deverá ser realizada instalação de sistema individual de tratamento de esgotos que compreende tanque séptico/filtro biológico/sumidouro.

#### **d) Alteração da Paisagem:**

A paisagem atualmente rural da área dará lugar à outra com características urbanas, o

que acarretará numa alteração brusca de cenário. No entanto, entende-se que haverá uma melhoria no que diz respeito a paisagem e embelezamento do local.

Dessa forma, o impacto ambiental decorrente desse fenômeno é considerando positivo, sua forma de incidência será indireta e local, o tempo de incidência será imediato e permanente. Assim sua magnitude é classificada como média, e sua importância média, já que haverá uma melhoria do aspecto visual da área, resultando, assim, numa baixa relevância para esse aspecto.

**e) Alteração da qualidade do ar:**

A alteração da qualidade do ar poderá ocorrer apenas em função do incremento na frota de veículos de passeio que circulam na região de entorno, considerando a locomoção da população do loteamento. Podendo ocorrer um aumento de emissão de gases e material particulado, no entanto, com base nas dimensões projetadas para o empreendimento, estima-se que esse incremento seja de pequenas proporções, não ocasionando alterações expressivas a qualidade do ar, sendo assim, considera-se que esse impacto não ocorre nessa fase.

**f) Alteração do escoamento superficial das águas:**

Os impactos ocorridos podem formar pequenas bacias (poças) de água causando a proliferação de insetos que possam causar danos à saúde da população.

Medida mitigadora: Conservar imóveis baldios, pátios e caminhos sempre limpos e encaminhar corretamente as águas das calhas para o destino correto.

**g) Incremento no tráfego de veículos:**

Nessa fase o aumento no tráfego será por conta dos veículos destinados ao transporte da população residente na área sem apresentar problemas, sua importância é considerada muito baixa, resultando numa relevância também muito baixa.

**h) Impactos a Fauna:**

Trata-se de um impacto reduzido, pois, na área em estudo já houve modificação da flora original e já se tratando de perímetro urbano, onde possui uma boa quantidade de trafegabilidade de pessoas, os animais existentes já estão adaptados com o local.

## **4. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA DO BAIRRO E DA CIDADE**

### **4.1 Caracterizações Demográficas**

Entender a configuração de uma população é necessário em virtude de diversos aspectos, assim, é necessário considerar os conceitos demográficos que são informações temáticas que servem para observar as carências em determinados seguimentos sociais. Desse modo, a população pode ser: população absoluta, que corresponde ao número total de habitantes de um determinado lugar (município, estado, país, continente ou no mundo); e população relativa, que corresponde à densidade demográfica, que é resultado do total de habitantes dividido pela área territorial.

A densidade demográfica do município onde se situa o empreendimento é de 87,67hab/km<sup>2</sup>, numa população absoluta de 28.706 habitantes.

A partir de informações da Prefeitura Municipal, o município tem 38 comunidades rurais e 11 bairros constituídos, o que demonstra que neste contexto, a densidade demográfica se acentua cada vez mais nas áreas urbanas.

Com isso, a área a ser loteada localiza-se no perímetro urbano de Xaxim, nas proximidades do Bairro Primavera, denominado como Zona Residencial onde irá contar com 212 lotes, a densidade demográfica da cidade é de 87,67/ Km<sup>2</sup> segundo dados do IBGE o Bairro Santa Terezinha apresenta 3,05 habitantes por residência média, considera-se que a cada lote tenha uma residência, verifica-se um incremento de aproximadamente 646 habitantes no local.

Porem há de se avaliar que conforme a dinâmica migratória urbana, o aumento de demanda neste local causara muitas vezes a diminuição de demanda em outro Bairro e não necessariamente o aumento da população, uma vez que partes dos moradores do próprio local que moram em unidades multifamiliares, poderão estar integrando com o desmembramento em unidades unifamiliares.

### **4.2 Caracterizações Socioeconômicas, Históricas e Culturais**

Segundo dados do site cidades do IBGE, Xaxim é conhecido como coração verde do Oeste, pois o município presa pela preservação ambiental e sadia qualidade de vida.

Tendo como os principais descendentes Italianos, Alemães e Poloneses, o município hoje é o 3º colocado no Brasil em Exportação de frango fresco e congelados, Xaxim tem sua economia baseada na agropecuária e agroindústria, é o 6ºmunicípio do Estado em produção agropecuária e o 3º em exportação de aves do Brasil e o 27º em retorno do ICMS em Santa Catarina.



Tendo suas principais datas festivas em Outubro com o rodeio criou, Fevereiro com a semana do município e Junho de São Luiz Gonzaga, o padroeiro da cidade.

### **4.3 Infraestrutura, Equipamentos Urbanos e Comunitários Existentes**

Como o EIV se trata de um Loteamento Belvedere, a área em estudo, irá contar com uma área de arruamento de 46.709,45m<sup>2</sup>, no qual irá contar com pavimentação, drenagem, rede de energia elétrica, rede de abastecimento de água e um sistema de tratamento de esgoto individual.

#### **4.3.1 Energia Elétrica**

Para atender adequadamente os moradores dos 212 lotes, a rede de energia elétrica é abastecida pela empresa Iguazu Distribuidora de Energia Elétrica Ltda, inscrita no CNPJ 83.855.973/0001-30, e será realizado um projeto adequado e o mesmo será executado pelos proprietários e posteriormente a execução o a rede será doada para a empresa Iguazu Distribuidora de Energia Elétrica Ltda.

#### **4.3.2 Companhia de Água e Esgoto**

A rede de água será realizada por empresa a contratar e o fornecimento ficará a cargo da Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, tendo como CNPJ 82508433/0001-17, projetadas obedecendo às normas técnicas e legais pertinentes. Já o sistema de tratamento de esgotos foi projetado para de forma descentralizada onde cada terreno do loteamento terá o seu próprio sistema, constituído de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro.

#### **4.3.3 Telefonia**

O município hoje possui um sistema de telecomunicação fixa mantida pela operadora Oi S.A, escrita no CNPJ Matriz 76.535.764/0001-43. Na parte da telefonia moveis, podemos constar com a empresa TIM, VIVO, CLARO e OI.

#### **4.3.4 Comunicação**

Nestes requisitos podemos contar com os seguintes jornais e revistas:

- Jornal Lê Notícias;
- Jornal Correio Xaxinense;
- Jornal Data X;
- Jornal A Realidade;
- Jornal O Guarani
- Revista Chocolate Chic.

Já a respeito de Rádios temos as seguintes:

- Rádio Vanguarda FM;
- Rádio Amiga FM;
- Rádio Cultura AM

#### **4.3.5 Cultura e Lazer**

Xaxim conta com três Ginásios Municipais de Esportes (bairros Guarany, Alvorada e Dr. Ari Lunardi), Ecoparque (Loteamento Sol Nascente) e Parque Ecológico (Bairro Guarany).

O município conta também com grupos de idosos, mães, diabéticos e hipertensos, carros antigos, Moto Clube, LeoClube, Lyons Clube, Rotary e escoteiros.

#### **4.3.6 Saúde**

O município conta hoje com 01 Centro de Atendimento Psicossocial (CAPS) e 08 Estratégias Saúde da Família (ESF) sendo eles:

- CAPS;
- ESF Bairro Alvorada;
- ESF Bairro Central;
- ESF Bairro Chagas;
- ESF Bairro Vila Diadema;
- ESF Bairro Dr. Ari Lunardi;
- ESF Bairro Frei Bruno;
- ESF Bairro Guarany;
- ESF Primavera;

#### **4.3.7 Educação**

Hoje o município possui 19 Escolas/Centro de Educação Infantil Municipal - (CEIM) nos quais estão listados a seguir:

- Escola Básica Municipal Dom Bosco  
Localizado na Av. Luiz Lunardi 278 – Centro.
- Escola Básica Municipal Santa Terezinha:  
Localizado na Angelo Bottan, 63 – Bairro Santa Terezinha.
- Escola Básica Municipal Cecília Meireles:  
Localizado na Rua Antonio Cordenonsi Filho, 1840 – Bairro Primavera.
- Escola Básica Municipal Dr. Ari Moacir Lunardi:

Localizado na Rua Farrapos 1940 – Bairro Ari Lunardi.

- Escola Básica Municipal Professora Dirce Salete Dall’Agnol  
Localizado na Rua Dante Domingos Lorenzon – Bairro Frei Bruno.
- Escola Básica Municipal Gomes Carneiro:  
Localizado na Rua Rio Grande 1344 – Centro.
- Escola Básica Municipal Custódio de Campos  
Localizado na Rua Antonio Cordenonsi Filho, 273 – Bairro Alvorada.
- Escola Básica Municipal Neusa Massolini:  
Localizado na Rua Santo Antonio, 807 – Bairro Germânico.
- Escola Fundamental Diadema  
Localizado na BR 282 km 517 s/n.
- Centro de Educação Infantil Mario Ferrazzo  
Localizado na Rua Fioravante Baggio – Bairro Bela Vista.
- Centro de Educação Infantil Justino Santos de Almeida  
Localizado no distrito Vila Diadema.
- Centro de Educação Infantil Municipal Prosperina Folle  
Localizado na Rua 10 de Novembro, 559 – Bairro Alvorada.
- Centro de Educação Infantil Municipal Rosa Zambenedetti  
Localizado na Rua Angelo Teston 580 – Bairro Santa Terezinha.
- Centro de Educação Infantil Municipal Recanto Encantado  
Localizado na Rua André Lunardi, 927 – Centro.
- Centro de Educação Infantil Municipal Maria Lunedo Batistella  
Localizado na Rua Farrapos 1940 – Bairro Dr. Ari Lunardi.
- Centro de Educação Infantil Municipal Virginia Riboli  
Localizado na Rua Pedro Folle, 320 – Bairro Primavera.
- Centro de Educação Infantil Municipal Emilia Varnier  
Localizado na Rua São Paulo 56 – Bairro Chagas.

- Centro de Educação Infantil Municipal Dom Bosco  
Localizado na Av. Luiz Lunardi, 278 – Bairro Centro.
  
- Centro de Educação de Jovens e Adultos de Xaxim – CEJAX  
Localizado na Av. Plínio Arlindo de Nês – Centro.

O empreendimento Loteamento Belvedere, contará como Área institucional de 4.362,92 m<sup>2</sup>, onde poderão ser construídas escolas, creches, posto de saúde, etc.

#### **4.3.8 Praças e parques públicos**

O município possui hoje a Praça Frei Bruno localizada no Centro da cidade e conta com Chafariz, Palco para shows e eventos, equipamentos de ginástica e parque para crianças, possui também com o Parque ecológico no Bairro Guarani e conta com chafariz, trilhas para caminhadas em meio a vegetação, equipamentos para ginástica, já o EcoParque está localizado no Loteamento Sol Nascente e conta com trilhas ecológicas e sala de aula para educação Ambiental.

O empreendimento, contará como Área verde de 8.480,05 m<sup>2</sup>.



## **5. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO PROJETO**

### **5.1 Qualidade de Vida dos Moradores Atual e Futura**

Hoje no local em estudo não há residências e comércios, mas com a instalação do Loteamento haverá valorização do imóveis, maior crescimento, novo mercado para instalação de comércios variados, gerando assim maior desenvolvimento e crescimento do local.

Desta forma o Loteamento irá trazer apenas benefícios à população.

### **5.2 Qualidade Urbanística e ambiental e suas alterações**

O local do estudo, está situado numa região de Floresta Ombrofila Mista, no Bioma Mata Atlântica, porem com os passar dos anos a área foi sendo modificada se tornando área de lavoura e fazendo parte do perímetro urbano do município.

Com a implantação do loteamento, a qualidade urbanística irá melhorar, pois hoje o local está sendo utilizado como lavoura, a área sofrerá alterações com construções e o respectivo embelezamento, melhorias com passeios públicos, arborização urbana. Assim não acarretara nenhum impacto negativo com sua alteração.

### **5.3 Condições de Deslocamento, Acessibilidade, e Demanda do Transporte**

O Loteamento contará com 13 ruas ligadas em todos os sentidos do Loteamento, com isso, contara com um total de 46,709,45m<sup>2</sup>, de arruamento.

O aumento do tráfego será por conta dos veículos destinados ao transporte da própria população, residente, assim como a geração dos estacionamentos onde serão os próprios moradores que irão usufruir, a respeito de carga e descarga, isso irá acontecer no momento das construções, mudanças, ou caso haja algum tipo de comércio no local.

Mesmo com estes dados acima, os acessos as ruas são calmas sem muito movimento, com isso não terá problemas com o grande fluxo de carros e congestionamentos, devido ao loteamento ser bem distribuídos com as suas ruas.

### **5.4 Valorização e Desvalorização do Imóvel**

A valorização imobiliária compreende o seguinte, a área era explorada lavoura, e tinha um valor por metro quadrado entre R\$20,00 a R\$25,00 por metro quadrado.

Com a implantação do loteamento a área passara a um valor de aproximadamente R\$170,00 por metro quadrado, porém, a de convir de que há todo o investimento para realização de empreendimento.

No entorno do loteamento haverá valorização em consequência da implantação

de infraestrutura como ruas pavimentadas, redes de água e luz.

## **5.5 Sistemas de Abastecimentos de Rede de Água e de Esgoto**

Como comentado no item 2.3.2, o abastecimento de água será realizada pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, CNPJMF 82508433/0001-17, onde esta empresa tem como missão fornecer água tratada, promovendo saúde, conforto, qualidade de vida e desenvolvimento sustentável, a distribuição e abastecimento de água será através de redes de distribuição, projetadas obedecendo às normas técnicas e legais pertinentes. Já o sistema de tratamento de esgotos foi projetado para de forma descentralizada onde cada terreno do loteamento terá o seu próprio sistema, constituído de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro. A respeito da geração de ruídos sólidos, este impacto só vai ocorrer após a instalação das edificações e a coleta e destinação ficam a cargo da Empresa CRI.

## **5.6 Ventilação e Iluminação**

Pensando nisso, é preciso prever as vias de circulação que garantam a passagem de luz e ar suficiente para uma boa convivência entre os vizinhos e população.

Por este motivo, é preciso obedecer corretamente às dimensões estabelecidas no plano diretor do município juntamente com o seu zoneamento todo. Como principais pontos de análise têm: as alturas dos estabelecimentos, divisas, os recuos, taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento, lembrando que para um bom aproveitamento do sol, devemos observar o posicionamento em relação ao norte, pois é nele que bate a maior quantidade de raios de sol.

Com isso, seguindo estes parâmetros, teremos um ambiente mais saudável, e cabe aos Órgãos Públicos fiscalizar as novas construções, assim garantindo as condições para a qualidade de conforto ambiental.

## **6. CONCLUSÃO**

A atividade requerida de loteamento de uso residencial está de acordo com as diretrizes do uso do solo proposto para a localidade, atendendo a legislação vigente.

Em geral, pode-se dizer que a implantação do empreendimento ocasionará poucas interferências, gerando impactos de caráter negativo e positivo, sobre a área de influência direta no município de Xaxim.

Para o desenvolvimento deste EIV, foram realizadas visitas in loco, para analisarmos os impactos ambientais, foram realizadas também visitas a Prefeitura Municipal de Xaxim, na Secretaria da Saúde, Educação, Infraestrutura e Esportes e Lazer e Agricultura.

A partir disto, foram levantados todos os impactos positivos e negativos, onde em cada campo foi mostrado suas medidas mitigatórias e compensatórias, foi notado que todos os impactos negativos foram reversíveis.

Com isso, é possível afirmar que este empreendimento não causará impacto negativo significativo, mas sim, proporcionará fatores positivos para a comunidade local.

Ressalta-se que o empreendimento contemplará 11 áreas verdes, 01 área Institucional, a serem utilizadas pela Prefeitura Municipal.

Tendo assim, a viabilidade para a implantação do mesmo.

## **7. EQUIPE TÉCNICA**

**Nome:** ANDRÉ LUIZ CASTAMAN

**Formação Profissional:** ENGENHEIRO CIVIL

**CREA/SC:** 164.265-9

**Nome:** RENATO FOPPA

**Formação Profissional:** ENGENHEIRO FLORESTAL

**CREA/SC:** 119.738-6

**Endereço:** RUA VISTA ALEGRE, 252, SALA 02, CENTRO, XAXIM-SC, CEP 89.825-000.

**Fone:** (49) 99977-4401.

**e-mail:** biotopxaxim@hotmail.com



## **BIBLIOGRAFIA**

AMAI – Associação dos Municípios do Alto Irani – Dados do Município de Xaxim.

Disponível em:

<http://www.amaisc.org.br/municipios/index.php?show=detalhes&municipio=214>> Acesso em 12/ 2016.

**Decreto 279 de 27 de Maio de 2014**, trata do Regulamento do EIV Estudo de Impacto de Vizinhança da Cidade de Xaxim SC.

**IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística** – Banco de Dados Agregados.

Disponível em:

<http://www.sidra.ibge.gov.br/bda/territorio/uftabunit.asp?t=22&n=102&z=t&o=4>>

Acesso 12/ 2016

**AGENDA 21**. Geração de Resíduos.

Disponível em:

<http://www.agenda21comperj.com.br>

Acesso em 12/2016.

**LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001. Estatuto das Cidades.**

**Lei Ordinária nº 694, de 23 de novembro de 1981.** Fixa normas para aprovação de parcelamento do solo urbano ou com destinação urbana no Município de xaxim e dá outras providências .

**Enciclopédia Wikipédia**

Disponível em:

[http://pt.wikipedia.org/wiki/%C3%8Axodo\\_rural](http://pt.wikipedia.org/wiki/%C3%8Axodo_rural)

Acesso em 12/2016.

**Decreto 279 de 27 de Maio de 2014**, trata o Regulamento do EIV Estudo de Impacto de Vizinhança da Cidade de Xaxim SC.