

## Protocolo 12- 27.597/2020

---

**De:** Clelia S. - SPU - CEIV

**Para:** - Representante: GIBRAN MALSCHITZKY

**Data:** 17/05/2022 às 19:23:26

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SPU - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - DAP - ANL, SPU - CEIV - MEM

### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezado,

segue parecer referente a primeira análise do EIV, para ciência e providências.

Com alteração do destinatário conforme solicitado de forma presencial.

Att.

—  
**Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815**

*Fiscal de Obras II - SPU Presidente CEIV - Decreto 9779/2020*

**Anexos:**

PARECER\_025\_2022\_Bar\_Recreativo\_1\_Analise\_Protocolo\_e\_27\_597\_2020.pdf

**PARECER 025/2022 – CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

( X ) Primeira Análise – Parecer nº 025/2022-CEIV – 16/05/2022

**Processo Administrativo nº:** 27.597/2020 (1DOC)

**Projeto:** Bar Recreativo

**Área do lote:** XX m<sup>2</sup>

**Área construída (projetada):** 520,36 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos Totais:** 02

**Número de Unidades Autônomas Residenciais:** 00

**Número de Unidades Autônomas Não Residenciais:** 01

**Vagas de Garagem:** 80 vagas

**População estimada na implantação:**

**População estimada na operação:**

**Endereço:** Rua Dom Afonso, nº 477, Vila Real

**Uso:** Comercial

**Zona:** ZOR II B

**DIC:** 40440

**Investimento previsto:** 520,36 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020, que "Dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV – CEIV, e dá outras providências" e suas alterações;

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 10/DEAP-SPU/2022 (e-27.597/2020), em 30/03/2022, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado "Bar Recreativo", requerido por Ormes Vicente Esteves, inscrito no CPF sob o nº 067.028.800-49, situado na RUA Dom Afonso, nº 477, Balneário Camboriú – SC, estando em conformidade com a "legislação urbanística em geral";

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo nº 2019000155;

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que a atuação da CEIV se restringe a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança de carácter meramente opinativo;

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que anteriormente à distribuição do EIV para parecer da CEIV, o projeto deve ser analisado pela equipe técnica da Secretaria do Planejamento, devendo ser submetido à CEIV somente se estiver de acordo com a "legislação urbanística em geral".

**Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado a CEIV faz as seguintes considerações:**

1. O EIV deverá ser atualizado, pois este é um novo processo de análise. As respostas pertinentes ao parecer nº 055/2019 deverão ser inclusas no EIV atualizado. Após a apresentação do EIV atualizado poderão surgir novas considerações por parte da CEIV;
2. Com relação ao item 1.1 Atividade Prevista (pg. 8), esclarecer qual o público-alvo do referido bar, bem como se o local receberá festas, eventos, bem como esclarecer os dias de funcionamento, horários, etc, ou seja, detalhar melhor as atividades previstas no empreendimento.
3. Com relação ao item 1.3 Identificação do Empreendedor, atender ao Termo de referência Lei Municipal nº 24/2018, apresentando o telefone para contato do empreendedor;
4. Com relação ao item 1.4 Identificação da Equipe técnica (pg. 11):
  - 3.1 Identificar o responsável pela coordenação da equipe;
  - 3.2 Rever a ART nº 2018/19897, 2018/19933 e 2018/19897 do profissional Geraldo Bussolo Júnior pois não condiz com o empreendimento em análise;
  - 3.3 Rever a ART 6470479-5 do profissional Hermann Albert Becker pois não condiz com o empreendimento em análise;
5. Com relação ao item 2.1 Características do imóvel:
  - 4.1 A matrícula nº 04963 (2º Ofício do registro de imóveis) informa área de 1.597,14 m<sup>2</sup>, contudo no EIV pg. 13 é mencionado área de 1.530,00 m<sup>2</sup>. Rever;
  - 4.2 Apresentar cópia da mencionada Licença Ambiental Previa aprovado no IMA Condam Itajaí para a estrutura de apoio náutico;
  - 4.3 Indicar os índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento (coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável;
6. Com relação ao item 2.2 Dimensionamento e Caracterização do Empreendimento e Atividade conforme preconiza o item 2.2 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018:
  - 5.1 Apresentar a metodologia utilizada no cálculo da população total prevista para o empreendimento de 500 pessoas.
7. Com relação ao item 2.4 Descrição das Obras:
  - 6.1 Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando e demonstrando as áreas de cargas e descargas de materiais, concretagens, transporte de peças, as áreas de vivência e áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas; Apresentar o croqui (s) do canteiro de obras detalhado, considerando as etapas construtivas conforme o Cronograma apresentado, indicando as áreas de carga e descarga de materiais, áreas de manobra (apresentado os raios de giro) e circulação de veículos, áreas de estacionamento de caminhão-betoneira, concretagem, bombas de concreto e demais áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas, bem como estabelecer a dinâmica do

- canteiro de obras durante as etapas da fase de implantação;
8. Com relação ao item 2.5 Cronograma de implantação, menciona início da obra em Abril/2019 e finalização em Dezembro/2019. Esclarecer e detalhar o cronograma;
  9. Com relação ao item 2.7 Levantamento Florestal:
    - 7.1 A CEIV informa que o empreendimento em análise ocupa geograficamente Área de Preservação Permanente estabelecido pela Lei Federal n.º 12.651/2016 (Código Florestal). No entanto, conforme pontuou o Parecer PRGR n.º 5.477/2019, não compete à CEIV deliberar sobre o mérito do projeto propriamente dito (conformidade deste com as normas urbanísticas e ambientais) cuja competência é do órgão municipal responsável pela aprovação do projeto e órgão ambiental responsável pela expedição das licenças ambientais. Mesmo assim, considerando a natureza opinativa, a CEIV ratifica o posicionamento, notadamente a nova orientação do STJ quanto a aplicação dos recuos previstos pelo Código Florestal em relação aos cursos d'água, cabendo à autoridade do Poder Executivo, os atos finais de aprovação ou reprovação do projeto.
  10. Com relação ao Item 2.9 Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes:
    - 9.1 Apresentar consulta de viabilidade da EMASA, contendo Grau de Impacto, conforme preconiza o Termo de Referência;
    - 9.2 No item 2.9.2 Produção de Resíduos Sólidos, fase Operação, esclarecer se o empreendimento realizará o manejo dos resíduos recicláveis (incluindo o transporte até as cooperativas de reciclagem) ou utilizará o serviço da concessionária Municipal;
  11. Com relação aos itens 2.12 Sistema Viário e o Empreendimento e 3.7 Sistema Viário da Área de Vizinhança:
    - 10.1 Qual o número máximo de clientes que comportará o empreendimento? Como e onde se dará o estacionamento de veículos?
    - 10.2 Qual o número máximo de funcionários durante a fase de implantação? Como e onde se dará o estacionamento de veículos?
    - 10.3 Qual o horário de operação previsto para o empreendimento?
  12. Com relação ao item 2.15 Valor de Investimento, atualizar o EIV apresentado tendo em vista o lapso temporal das informações, como o valor do CUB/SC;
  13. Com relação ao item 3.1 Delimitação da Área de Vizinhança:
    - 12.1 A CEIV entende que os impactos diretos gerados pelo empreendimento irão atingir uma área maior que a descrita no Mapa 10, em especial nas áreas a sudeste do empreendimento a partir da margem oposta do Rio Camboriú. Deste modo, rever a metodologia utilizada para definir a Área de Vizinhança direta (AVD);
    - 12.2 Delimitar a Área de Vizinhança indireta (AVI) indicando o critério de delimitação, conforme preconiza o item 3.1 do TR.

- 12.3 Verificar as nomenclaturas AID e ADA;
14. Com relação ao item 3.4 Características do Espaço Urbano, Zoneamento e Uso e Ocupação Do Solo:
- 13.1 Indicar a presença de áreas de preservação permanente conforme preconiza o item 3.4.1 do TR. Indicar inclusive os limites da área de APP considerando as restrições do Código Florestal.
15. Verificar erro de referência cruzada nas páginas 72, 76, 77 do Estudo;
16. Com relação ao item 8 Leitura da Paisagem, em relação a Paisagem urbana, a CEIV entende ser necessário apresentar detalhamento da interface com o passeio e o sistema viário de acesso. Apresentar soluções que integrem a sua fachada, contemplando a valorização do espaço público.
17. Com relação ao item 8 Leitura da Paisagem, em relação a Paisagem urbana, a CEIV entende ser necessário apresentar detalhamento da interface com o passeio e o sistema viário de acesso. Apresentar soluções que integrem a sua fachada, contemplando a valorização do espaço público. Ainda, rever a questão da numeração do tópico, uma vez que logo após é o 3.9;
18. Com relação a Avaliação dos Níveis de Pressão Sonora:
- 17.1 Esclarecer qual será o horário de funcionamento do empreendimento. A CEIV entende que deve ser realizado pelo menos mais uma medição em período noturno (após as 22h);
19. Com relação ao Item 4 Avaliação dos Impactos sobre a Vizinhança e a Matriz de Aspecto e Impacto, Conforme prevê o item 4.1.1 do Termo de Referência: "Os impactos devem ser nominados e descritos detalhadamente no EIV e após sua descrição, devem ser classificados um a um, com base nos atributos descritos. Para cada impacto identificado, devem ser identificadas também, as medidas mitigadoras propostas pelo EIV". Deste modo:
- 18.1 Rever a forma de apresentação dos impactos do empreendimento dentro do EIV. Devem ser descritos todos os impactos elencados na "Matriz de Impacto";
- 18.2 Rever a apresentação do item 4.1.3.1 Resumo das Mitigações. Apresentar a mencionada "tabela de medidas mitigatórias". A CEIV solicita que sejam apresentadas as medidas mitigadoras de forma separada para cada impacto elencado na "Matriz de Impactos" de modo a justificar os percentuais de redução utilizados;
- 18.3 Para a fase de implantação, a CEIV entende ser necessário a mensuração dos impactos "Pressão no sistema Viário", "Perturbação à Vizinhança em Decorrência de Ruídos", "Afugentamento da Fauna";
- 18.4 Para a fase de operação, a CEIV entende ser necessário a mensuração dos impactos "Afugentamento da Fauna";
20. Com relação ao item 5 METODOLOGIA DE CÁLCULO PARA A APLICAÇÃO DO VALOR DE COMPENSAÇÃO – VC:
- 19.1 Rever o anexo XV – Cálculo de compensação, uma vez que não se refere ao empreendimento em análise. Deste modo, rever o cálculo de compensação e os índices utilizados;

21. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC;
22. Após os ajustes apontados acima, deverá ser apresentada a Matriz Quali-quantitativa com os ajustes e o Cálculo do Valor de Compensação.

**Com relação ao Estudo de Impacto de Trânsito (EIT):**

23. De modo geral, o EIT precisa ser revisto, considerando a inclusão de novos itens e dispositivos exigidos pela Lei Municipal Nº 24/2018;
24. Rever as descrições de endereço como Via Gastronômica, visto que este segmento de via nos mapas da Secretaria de Planejamento, no Google Maps e Waze, por exemplo, é registrado com Rua Dom Afonso. Embora no quarto parágrafo do item 4.1 (página 6) seja especificado que a Rua Dom Afonso é popularmente conhecida como Via Gastronômica, sugere-se que nos mapas e nos trechos de detalhamento de endereço do documento a mesma seja apresentada como Rua Dom Afonso;
25. Nas figuras 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, incluir os prefixos na descrição das vias (rua, avenida, rodovia..). Ainda, atualizar as datas apresentadas nestas imagens;
26. De modo geral, é mencionado no EIT que o projeto não prevê vagas de estacionamento, mas será reservado um pátio privado em frente ao estabelecimento para este uso. A redação deve ser corrigida, uma vez que deve ser apresentado o projeto do estacionamento, incluindo a distribuição das vagas e o tipo de uso (carga/descarga, embarque/desembarque, idoso, PCD), além dos controladores de acesso e o detalhamento da faixa de acumulação, conforme indica a Lei Municipal Nº 24/2018;
27. Nos mapas não foram apresentados os prefixos das vias (rua, avenida, rodovia..);
28. Com relação ao item 3 – Descrição do Empreendimento: Indicar o mapa citado no final do quarto parágrafo;
29. Com relação ao item 4.1 – Características de localização e acessos: No primeiro parágrafo, incluir a população estimada para Balneário Camboriú em 2021, disponível no site do IBGE. Ainda, no 3º parágrafo (página 6) há menção ao Bairro Vila Rica. Rever;
30. Com relação ao item 4.2 – Geração de Viagens:
  - 29.1 Rever o cálculo de geração de viagens, considerando a consulta e a apresentação de bibliografias. Recomenda-se a utilização dos cadernos da RedPGV ou as metodologias do ITE (Institute of Transportation Engineers) para estas estimativas. O ITE permite o cálculo de geração de viagens a partir da área total construída do empreendimento e ainda estima as porcentagens de atração (entrada) e produção (saída), de acordo com o tipo de empreendimento;
  - 29.2 A redação do 3º ao 6º parágrafo da página 11 é a mesma apresentada na página 7. Corrigir;
31. Com relação ao item 4.2.1 – Veículos de Carga e Descarga na fase de Implantação:

- 30.1 Demonstrar projeto do espaço reservado para as operações de carga e descarga na fase de implantação do empreendimento, assim como os raios de giro nos acessos.
32. Com relação ao item 4.2.2 – Veículos de Carga e Descarga na fase de Operação:
- 31.1 Para a fase de operação, demonstrar em projeto o espaço reservado para carga e descarga no pátio de estacionamento ou, ainda, prever área para esses procedimentos junto ao terreno da edificação.
33. Com relação ao item 4.2.3 – Motocicletas:
- 32.1 Estimar vagas reservadas para motocicletas e demais usos considerando as disposições do Art. 36 da Lei Municipal nº 2794/2008.
34. Com relação ao item 4.2.4 – Bicicletas:
- 33.1 Prever a implantação de paraciclos para estacionamento de bicicletas, em atendimento a possíveis uso por funcionários e/ou clientes.
35. Com relação ao item 4.2.6 – Transporte Público:
- 34.1 Atualizar as informações referentes aos pontos e às linhas de ônibus, considerando as mudanças no cenário de transporte coletivo do município. Incluir a indicação de pontos de táxi e do sistema cicloviário, conforme o Termo de Referência da Lei Nº 24/2018.
36. Com relação ao item 5.1 – Características do Sistema Viário:
- 36.1 Incluir a Hierarquização das vias conforme a Lei Municipal nº 2794/2008 ou Mapa de Hierarquia Viária, disponibilizado pela Secretaria de Planejamento Urbano;
- 36.2 Além do mapa da Figura 5, deve ser incluso a representação da Hierarquia Viária no entorno do empreendimento;
- 36.3 Considerar a inclusão de um mapa ou figura contendo os dispositivos de sinalização na região do empreendimento: lombadas e faixas elevadas;
- 36.4 A apresentação da Tabela 1 deve ser ajustada para melhor visualização e entendimento dos dados, uma vez que na legenda há a descrição de A, B e C, mas na última coluna da tabela estas nomenclaturas não são representadas. Sugere-se a divisão da última coluna em três, contendo as medidas A, B e C individualmente.
37. Com relação ao item 6.1 – Contagens de Tráfego:
- 37.1 As contagens de tráfego devem ser refeitas, uma vez que os dados apresentados são de 2019 e ocorreram diversas mudanças no cenário de tráfego a partir deste ano, inclusive em decorrência da pandemia do Coronavírus (COVID-19);
- 37.2 Considerar a atribuição de um quarto ponto de contagem na interseção da Rua Dom Diniz com a Rua Dom Afonso (Avenida Gastronômica), considerando que a Rua Dom Diniz possui ligação direta com as avenidas Marginal Oeste e 5ª Avenida;
- 37.3 O fator de equivalência em relação a veículos de passeio deve ser atribuído em ucp, de acordo com fontes bibliográficas como o CONTRAN, por exemplo.
38. Com relação ao item 6.2 – Simulações de Capacidade nos Cruzamentos:

- 38.1 No primeiro parágrafo (página 22), atualizar a frota de veículos do município, considerando os dados mais recentes disponibilizados pelo DETRAN/SC;
- 38.2 Estimar a taxa de crescimento de frota com base em séries históricas de número de veículos, também disponíveis no site do DETRAN/SC;
- 38.3 Incluir o cronograma de implantação e simular as projeções dos dados de tráfego a partir de 5 e 10 anos do início das operações (data estimada para início do funcionamento do estabelecimento);
- 38.4 Calcular os níveis de serviço considerando a metodologia do Highway Capacity Manual (HCM) para interseções prioritárias e fluxo ininterrupto.;
39. Com relação ao item 7 – Avaliação dos Impactos Sobre a Vizinhança:
- 39.1 Os subitens 7.1.1 e 7.1.2 estão sem atribuição de texto. Além disso o segundo e o terceiro parágrafo (página 27) repetem algumas citações. Rever;
- 39.2 Além da pressão sobre o sistema viário, considerar na avaliação dos impactos a pressão por transporte coletivo (implantação e operação) e a deterioração de vias públicas (implantação), cujos danos causados à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos de via) serão reparados pelo empreendedor (se causados pelo mesmo).

### **Medidas complementares a serem observadas:**

1. Observar a disposição da LC nº 24/2018, art. 11, § 1º:

*"O EIV será arquivado definitivamente, na hipótese do empreendedor não prestar esclarecimentos, ou deixar de atender a qualquer das solicitações, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa técnica, a contar do despacho da CEIV."*

2. Na definição das medidas mitigatórias, estas devem ser efetivas, sendo necessária a comprovação de cumprimento das mesmas através da apresentação de relatório, em cumprimento às disposições dos artigos 16 e 17, da LC nº 24/2018:

**"Art. 16** No pedido de certidão de habite-se, o empreendedor deverá comprovar à CEIV, o recolhimento aos cofres públicos municipais, da medida compensatória, e o **Relatório de Cumprimento das medidas mitigatórias.** (grifo do autor)

*Parágrafo único. As medidas compensatórias, resultantes do não cumprimento de medidas mitigatórias, previstas no art. 17, deste diploma legal, deverão ser pagas em uma única parcela, num prazo máximo de 10 (dez) dias, a serem contados a partir da notificação da CEIV ao empreendedor.*

**Art. 17** Verificado pela CEIV, o descumprimento da execução de qualquer medida mitigatória, estará o empreendedor sujeito a notificação, com direito a regularização em até 5 (cinco) dias úteis, sendo que, **pelo não cumprimento ou na reincidência**, será estabelecida medida compensatória, considerando 10 (dez) vezes o valor proporcional a medida mitigatória não

*executada.* "(grifo do autor)

Os ajustes acima devem ser apresentados através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Balneário Camboriú, 16 de maio de 2022.

Michela Denise Parno - SPU  
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU  
(Presidente da CEIV)

MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI - SEMAM  
(Vice-presidente da CEIV)

BEATRIZ NUNES VIEIRA - EMASA  
(membro da CEIV)

FÁBIO MIRANDA BECKER - SPU  
(membro da CEIV)

ERICLIS MAGON - BC Trânsito (membro  
da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM  
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU  
(membro da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU  
(membro da CEIV)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU  
(membro da CEIV)

Obs.: este parecer é assinado digitalmente, sendo válido somente com as assinaturas.



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AA9B-CB69-2372-0A34

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 17/05/2022 19:24:16 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 18/05/2022 10:51:52 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ERICLIS MAGON (CPF 094.XXX.XXX-79) em 18/05/2022 10:52:34 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 18/05/2022 11:14:52 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 18/05/2022 12:12:19 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 18/05/2022 12:28:56 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 18/05/2022 14:03:28 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 19/05/2022 12:21:45 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 24/05/2022 13:56:36 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/AA9B-CB69-2372-0A34>