

## Protocolo 31- 105.391/2023

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

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 02/06/2025 às 13:00:00

**Setores envolvidos:**

SEGOV - DITI - DEPE, SPU - DCC - DAP, SEFAZ - DEAT - CPD, SPU - CEIV, SPU - DCC - DAP - APD, SPU - DAP - TAC, SPU - CEIV - MEM, SEMAM - DLFA - DLA

### Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue Parecer n° 014/2025 - CEIV para providências.

Att.

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

*Fiscal de Obras II - SPU*

*PRESIDENTE CEIV - DECRETO 12111/2025*

**Anexos:**

PARECER\_014\_2025\_Residencial\_Villa\_Jardim\_3\_Analise.pdf

**PARECER 014/2025 – CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE**  
**VIZINHANÇA (CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 043/2024-CEIV – 22/10/2024  
( ) Segunda Análise - Parecer nº 006/2025-CEIV – 28/03/2025  
( X ) Terceira Análise - Parecer nº 014/2025-CEIV – 02/06/2025

**Processo Administrativo nº:** Protocolo nº 105.391/2023

**Projeto:** Condomínio Residencial Vila Jardim

**Área do lote:** 32.704,16 m<sup>2</sup>

**Área construída (projetada):** 4.639,50 m<sup>2</sup>

**Número de Unidades Autônomas Residenciais:** 9 (nove)

**Vagas de Garagem:** 36 vagas para automóveis

**Endereço:** Rua Franklin Pereira s/nº, Bairro São Judas Tadeu

**Uso:** residencial

**Zona:** ZACC-IV, ZAN-II, ZAN-III

**DIC:** 43519 (matrícula nº 58051)

**Investimento previsto:** 4.639,50 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 10.915, de 03 de agosto de 2022 e suas alterações, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que Analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);

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 105.391/2023;

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;

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

1. Apresentar o projeto arquitetônico, conforme dispõe o art. 14, da Lei Complementar n.

3. No item 1.4 IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELO EIV, informar dado de contato de todos os profissionais envolvidos no estudo, identificar o responsável pela coordenação da equipe, bem como apresentar a ART ou RRT;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se o pedido de apresentar as ART, RRT ou TRT dos profissionais envolvidos.

Ademais, necessário identificar o responsável técnico, devidamente qualificado, pelo estudo e análise de trânsito, com a apresentação da ART;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, atendido. Adicionar as informações relatadas no EIV Final.

4. No item 2.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (TERRENO), atender ao TR, apresentando a condição anterior à implantação do empreendimento. Área, relevo, presença de vegetação, áreas de preservação permanente, áreas construídas, etc. Apresentar mapa de localização com vias de acesso e fotos;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se o pedido de apresentar fotos e imagens de dentro do imóvel de modo a melhor caracterizá-lo.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, atendido. Adicionar as informações relatadas no EIV Final.

5. No item 2.2 DIMENSIONAMENTO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ATIVIDADE, atender ao TR, indicar os índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento (coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável), metragem total, unidades habitacionais, etc. Apresentar vagas de estacionamento de veículos e bicicletas. Indicar previsão de população total prevista para o empreendimento, indicando a metodologia utilizada para estimativa ou previsão; Ilustrar apresentando imagens do futuro empreendimento;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se o pedido de apresentar imagens do futuro empreendimento.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, atendido. Adicionar as informações relatadas no EIV Final.

6. No item 2.4 DESCRIÇÃO DAS OBRAS, indicar a estimativa de materiais a serem utilizados;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se o pedido.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, atendido. Adicionar as informações relatadas no EIV Final.

7. No item 2.5. CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, utilizar os modelos linha de balanço ou Método de Gantt, os quais proporcionam uma visualização otimizada e simples da sequência das atividades a serem realizadas, proporcionando uma visualização mais rápida e fácil; ainda o cronograma apresentado pula do mês 10 para o 24, portanto revisar o cronograma, garantindo que todos os meses sejam incluídos para melhor planejamento e acompanhamento, bem como indicar o mês/ano de previsão de início e término da ampliação/reforma;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, adicionar as informações relatadas no EIV Final.

8. No item LEVANTAMENTO FLORESTAL, rever os parágrafos pois apresentam a seguinte informação, "Erro! Fonte de referência não encontrada."; Apresentar as autorizações para a supressão prevista;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** O parecer técnico vegetação n.º 547/2023 encontra-se vencido. Apresentar documento válido.

Ademais, apresentar Levantamento/Estudo de Fauna que é uma das condicionantes do parecer técnico.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, atendido. Adicionar as informações relatadas no EIV Final.

9. No item 2.8 TERRAPLANAGEM, apresentar volume de movimentação e indicar provável local de empréstimo e bota fora, bem como suas licenças. Somado a isso, a apresentação da seção longitudinal da rua condominial proposta, bem como as seções transversais dessa via, na projeção das extremidades, e no centro, das edificações projetadas, com a indicação do perfil natural do terreno e o corte/ aterro proposto;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se o pedido.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, atendido. Adicionar as informações relatadas no EIV Final.

15. No item 2.9.5. EFLUENTE DE DRENAGEM E ÁGUAS PLUVIAIS GERADAS, atender ao TR;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** A CEIV entende ser necessário a implantação de um tanque de retardo de água da chuva antes do lançamento na rede pública de drenagem. Apresentar projetos e ART do responsável técnico.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se o solicitado.

23. No item 3.4.2. LIMITAÇÕES DA OCUPAÇÃO DO SOLO, é apresentado no estudo um registro fotográfico do uso do solo da AVD, bem como possui o item 3.4.3 INTERPRETAÇÃO DE IMAGEM, esclarecer o tópico. Ainda, deve atender ao TR *"Indicar a presença de áreas de preservação permanente, mapear as restrições legais de ocupação e suscetibilidade e áreas não edificantes previstas no Plano Diretor se houver"*;

~~**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, adicionar as informações relatadas no EIV Final.~~

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Em sede de reconsideração, a partir de documentos que integram o EIV em questão, a CEIV entende que há divergência de informações quanto a implantação de edificação/ supressão de vegetação sobre área com declividade superior a 30%. Nesse sentido, requer-se a apresentação dos arquivos digitais do levantamento topográfico, em formatos ".dwg" ou ".shp" para a análise definitiva, bem como a compatibilização e

**conferência com a base cadastral municipal existente. Ainda, compatibilizar os dados das tabelas “Quadro de Áreas” (apresentadas no 1º Ofício Resposta em resposta ao Parecer nº 043/2024 – CEIV) complementando com os parâmetros urbanísticos de projeto.**

27. No item 3.9. ANÁLISE DOS NÍVEIS DE PRESSÃO SONORA, é informado horário da obra, rever uma vez que não atende a Lei Municipal nº 2377/2004; é informado que as medições sonoras foram realizadas nas datas 11/10/2023, e a mensuração foram efetuadas no horário diurno que compreende das 07h00 às 22h00, contudo é apresentado somente um ponto amostral e somente no intervalo temporal das 13:h40 – 14H40, portanto apresentar outro ponto amostral. Deixar de forma clara em gráficos para comparações, bem como comparar os níveis de pressão sonoras identificadas com a legislação existente quando couber. Apresentar o certificado de calibração do aparelho utilizado para medição dos níveis de pressão sonora;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se o pedido.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, atendido. Adicionar as informações relatadas no EIV Final.

28. Na página 120, é informado como item 4 “CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA”, rever conforme Termo de Referência;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, adicionar as informações relatadas no EIV Final.

## **QUANTO A ANÁLISE DO TRÂNSITO:**

### **1. Com relação ao tema canteiro de obras:**

- a) Apresentar projeto do canteiro de obras, de forma detalhada, considerando as etapas construtivas conforme o Cronograma a ser apresentado, estabelecendo a dinâmica do canteiro de obras durante as etapas da fase de implantação. Indicar as áreas de carga e descarga de materiais, áreas de manobra (apresentando 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, considerando que, quanto as áreas de manobra, uma das medidas mitigadoras deverá ser: “Implantação de área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referente aos veículos pesados que transportarão materiais e insumos até a obra”;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, sendo necessário as seguintes medidas:

- apresentar o projeto do canteiro de obras em documento único, com todas etapas anexadas;

- descrever nas pranchas do projeto do canteiro de obras, quais serviços/obras refere-se em cada etapa da obra (1 e 2);

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok, adicionar as informações relatadas no EIV**

**Final.**

- b) Incluir um subcapítulo sobre o canteiro de obras, dentro do capítulo 2.12 – Sistema Viário e o Empreendimento do EIV, com as legislações vigentes a respeito do tema, especialmente sobre a carga e descarga de materiais. OBS: Incluir que a Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito será notificada, com no mínimo 48 horas de antecedência, de evento que possa interferir no fluxo viário e/ou exigir expedição de Autorização Especial de Trânsito (AET), mesmo que seja de maneira parcial e temporária, respeitando o artigo 95 da Lei Federal nº 9.503/1997 – Código de Trânsito Brasileiro e o artigo 6 do Decreto Municipal nº 4020/2004;

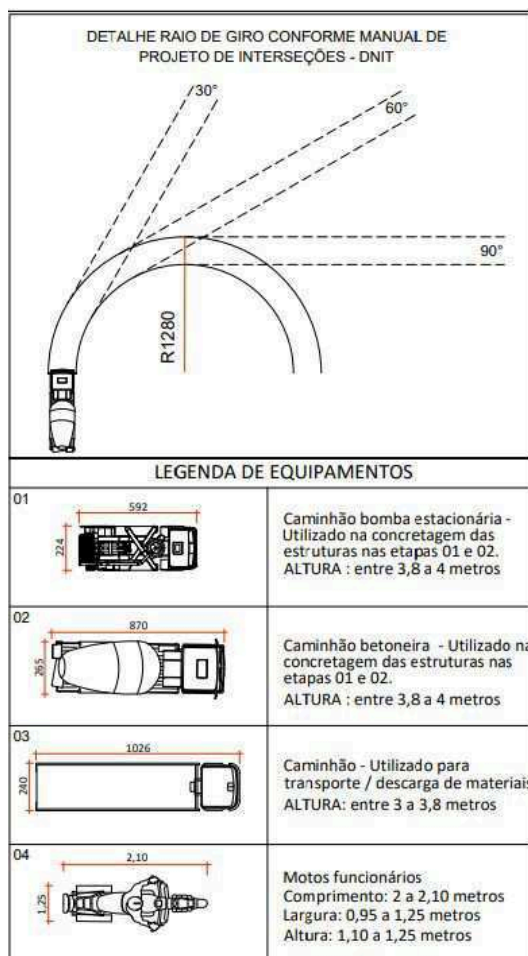
**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, sendo necessário detalhar o capítulo informando, para cada etapa, a quantidade de vagas (bicicletas, motos e carros) e as medidas mitigadoras inclusas na matriz de impactos para a fase de implantação, referente ao impacto no sistema viário, além de incluir imagens (recorte de projetos) do projeto do canteiro de obras;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a solicitação;**

- c) Especificar todos os tipos de veículos que serão utilizados (dimensões) no transporte dos materiais;

**2ª consideração CEIV:** Reitera-se a solicitação. Segue modelo exemplificativo, constante nos arquivos da CEIV, que poderá ser utilizado como base para inclusão no projeto:





**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, adicionar as informações relatadas no EIV Final;

- d) Incluir no projeto do canteiro de obras, os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, indicando os acessos (entrada/saída) de caminhões e automóveis;

**2ª consideração CEIV:** Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

- e) Incluir no projeto do canteiro de obras, as larguras dos rebaixos de meio-fio, em todas as etapas, além de apontar se os portões de acesso terão limitadores de altura;

**2ª consideração CEIV:** Reitera-se a solicitação, devendo ser inclusa como detalhe no projeto do canteiro de obras, para cada etapa;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, adicionar as informações relatadas no EIV Final.

- f) Incluir, no projeto do canteiro de obras, as vagas de estacionamento de carros/motos/bicicletas, para funcionários, em área interna do canteiro;

**2ª consideração CEIV:** Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

## 2. Com relação ao item 2.12 – Sistema Viário e o Empreendimento e ao item 3.7 – Sistema Viário da Área de Vizinhança:

2.1 Com relação ao item 2.12 - Sistema Viário e o Empreendimento:

a) Necessário criar um subcapítulo para o tema “vagas de estacionamento”, indicando em formato de quadro/tabela, o número total de vagas de estacionamento a serem ofertadas, por tipo de veículo, considerando todas as opções de estacionamento a serem disponibilizadas. OBS: no quadro/tabela, deverá existir uma coluna indicando a quantidade mínima de vagas exigidas pelas legislações municipais e outra coluna, indicando a quantidade de vagas a serem ofertadas pelo empreendimento, tanto no estacionamento privativo como no condominial (Comuns, Carga/Descarga, PNE, Idoso, Embarque/Desembarque, Motos, Bicicletas);

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, sendo necessário a inclusão de, ao menos, 1 vaga PNE condominial e vagas de motos (2 ou 3), em conjunto com a vaga PNE. Ademais, será necessário, no EIV, a apresentação do quadro/tabela solicitado na 1ª consideração;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, adicionar as informações relatadas no EIV Final.

b) Necessário criar um subcapítulo para o tema “acessos”, indicando em mapa ou recorte de projeto, a localização e os tipos de acesso por veículos e pedestres ao empreendimento. De acordo com o Art. 40 da Lei Municipal 2794/2008, os acessos para veículos e pedestres devem ser independentes;

**2ª consideração CEIV:** Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

c) No subcapítulo para o tema acessos e no projeto arquitetônico, apresentar mapas representativos das rotas de acesso (entrada) e de saída de veículos do empreendimento durante a fase de operação, além de demonstrar as medidas (cotas) dos rebaixos de meio-fio e dos acessos de veículos, em atendimento às diretrizes determinadas pela Lei Municipal nº 2794/2008 (artigos 41 e 184);

**2ª consideração CEIV:** Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

d) No subcapítulo para o tema acessos, informar como os veículos de utilidade pública, especialmente o de socorro de incêndio e salvamento, os de ambulância e os caminhões de lixo irão adentrar ao empreendimento. Como serão os acessos desses veículos citados ao empreendimento, quando e se necessitarem? Haverá condições ideais de trafegabilidade em todas as vias interna do empreendimento?;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, devendo incluir imagens (recortes de projetos), no EIV, que demonstrem o descrito no texto. Ademais, deixar claro no texto do EIV, o local do depósito de lixo e se os caminhões de lixo poderão adentrar o empreendimento para executar o serviço/a operação;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se a solicitação, devendo, além de incluir no EIV, demonstrar a rota (com os raios de giros) que os caminhões de lixo terão que realizar para o retorno. Ademais, verificar e reservar área de manobra nas proximidades da guarita para que os caminhões consigam realizar as manobras necessárias para retorno;

e) Considerando o Termo de Referência (Anexo I), da Lei Complementar nº 24/2018, necessário criar um subcapítulo para o tema “controladores de acesso e faixas de acumulação”, informando se existirão controladores de acesso, indicando a extensão e a

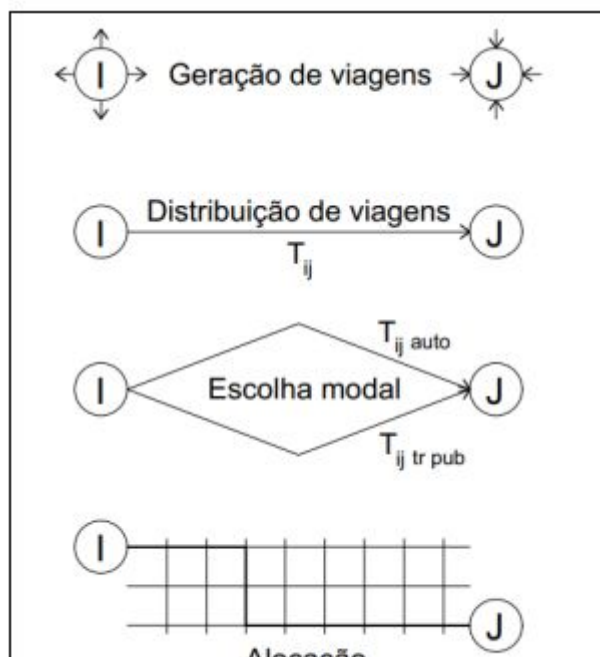


capacidade (número de veículos) das faixas de acumulação até eles. OBS: o parágrafo único do artigo 41 da Lei Municipal nº 2794/2008 deverá ser atendido com a execução da Faixa de Acumulação;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, devendo indicar, no projeto arquitetônico, o local exato do portão/pórtico de acesso, detalhando se o controlador de acesso (portão com acesso via controle automático) ficará próximo da guarita ou do passeio público;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Atendido parcialmente, devendo compatibilizar as pranchas do projeto de pavimentação, de urbanização e de sinalização viária. As posições da guarita, da lixeira e do portão de acesso diferem nas pranchas citadas;

f) Rever a metodologia aplicada na previsão de viagens atraídas/geradas e na sua distribuição no sistema viário. Necessário a utilização de metodologias tradicionais em estudo da geração de viagens de um Polo Gerador de Viagens (PGV). No Brasil, uma das metodologias mais amplamente utilizadas para previsão de demanda e planejamento de transporte é o Modelo 4 Etapas, que fornece uma estrutura sistemática para compreender e prever os padrões de deslocamento da população em uma determinada área. Segue imagem ilustrativa do modelo citado, constante no banco de dados da CEIV:



**2ª consideração CEIV:** Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

g) Considerando o Termo de Referência (Anexo I), da Lei Complementar nº 24/2018, necessário criar um subcapítulo para o tema “previsão de incremento no sistema público de transporte”, utilizando a terceira etapa (escolha modal) do Modelo 4 Etapas, em conjunto com os dados do Plano de Mobilidade Urbana de Balneário Camboriú (PLANMOB,

2018), para indicar a porcentagem de cada modo de transporte utilizado no Bairro São Judas Tadeu, em Balneário Camboriú, incluindo os dados das viagens de ônibus (transporte coletivo);

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, devendo rever a parte do incremento no transporte coletivo. O % utilizado de 31% é referente ao modal cicloviário e não de transporte coletivo. Ademais, deixar claro que os dados se referem ao bairro São Judas Tadeu. Rever;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a solicitação;**

2.2 Com relação ao item 3.7 – Sistema Viário da Área de Vizinhança:

a) Em 3.7.1, incluir os seguintes subcapítulos, previstos no Termo de Referência (Anexo I), da Lei Complementar nº 24/2018:

- Gabarito existente e projetado, indicando os gabaritos das vias que compõem as rotas de entrada e saída do empreendimento, com suas respectivas medidas, conforme a Lei Complementar Nº 2.794/2008 (tabela do sistema viário);
- Hierarquia viária, classificando a hierarquia viária do entorno do empreendimento, conforme o artigo 51 e o Mapa 02 da Lei Complementar Nº 2.794/2008;
- Principais vias da área de vizinhança e seus sentidos de tráfego;
- Indicação dos tipos de modais existentes, do itinerário das linhas de transporte público, terminais, abrigos de ônibus, pontos de táxis, sistema cicloviário;
- Demonstrar contagens de tráfego ou volume de viagens na área de vizinhança imediata;
- Projetar simulações da atração do empreendimento fazendo a análise para um horizonte de implantação de 5 e 10 anos;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes situações:

- No capítulo referente as principais vias da área de vizinhança direta, numerar e melhorar a legibilidade da figura referente as principais vias da área de vizinhança;
- No capítulo referente a hierarquia viária, utilizar o mapa de hierarquia viária, versão atualizada, com as classificações condizentes ao descritivo no capítulo. OBS: o mapa de hierarquia viária é disponibilizado pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a solicitação;**

b) Em 3.7.1, no subcapítulo dos tipos de modais existentes, utilizar como referência os dados do Plano de Mobilidade Urbana de Balneário Camboriú (PLANMOB, 2018). Deverá ser demonstrado a porcentagem de cada modo de transporte utilizado no Bairro São Judas Tadeu - Balneário Camboriú/SC;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, sendo necessário apresentar em gráfico, os modais existentes para o bairro São Judas Tadeu;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a solicitação;**

c) Em 3.7.1, no subcapítulo do sistema ciclovitário, utilizar como referência o Plano Ciclovitário Municipal/Mapa Ciclovitário Municipal, disponibilizado pela Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito, com inclusão de imagens/mapas indicando a estrutura ciclovitária existente e a projetada no entorno, além da demonstração atual, por meio de imagens, do espaço ciclovitário existente no entorno;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, sendo necessário utilizar a versão atualizada do Mapa Ciclovitário Municipal (versão 2025). A figura 50 não representa esse mapa solicitado, além dos dados e informações estarem defasados. Ademais, incluir neste subcapítulo, se existem paraciclos públicos instalados na região do empreendimento. OBS: a equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e da BCTrânsito disponibiliza o mapa supracitado;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a solicitação;**

d) Em 3.7.1, no subcapítulo do sistema de transporte, atender as seguintes diretrizes:

I) necessário criar subcapítulos específicos para cada um dos temas (Sistema de transporte público coletivo e individual);

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, sendo necessário as seguintes medidas:

- Melhorar a legibilidade e atualizar a figura 86, com os pontos de táxi da cidade, informando qual a distância do ponto de táxi mais próximo do empreendimento;
- No subcapítulo sobre o serviço de transporte por aplicativo, informar (e incluir imagens) se existem locais de embarque/desembarque de passageiros nas proximidades do empreendimento. OBS: as vagas de embarque/desembarque são utilizadas por condutores que prestam esse tipo de serviço de transporte;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a solicitação;**

II) com a mudança da empresa responsável pelo transporte coletivo de Balneário Camboriú, será necessário incluir os dados sobre transporte com as informações presentes no site da nova empresa de transporte e da prefeitura, constantes a seguir:

<http://transpiedadebc.com.br/>

[https://www.bc.sc.gov.br/imprensa\\_detalhe.cfm?codigo=35597](https://www.bc.sc.gov.br/imprensa_detalhe.cfm?codigo=35597)

[https://www.bc.sc.gov.br/imprensa\\_detalhe.cfm?codigo=35587](https://www.bc.sc.gov.br/imprensa_detalhe.cfm?codigo=35587)

**2ª consideração CEIV:** Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

III) necessário colocar o mapa/rota da linha de ônibus que passa mais próximo do empreendimento. OBS: o mapa/rota está presente no site da empresa responsável pelo transporte coletivo de Balneário Camboriú;

**2ª consideração CEIV:** Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

IV) incluir figuras da localização dos pontos de ônibus e de taxi na AVD do empreendimento, em duas figuras diferentes, uma somente com os pontos/abrigos de

ônibus e outra somente com os pontos de táxis;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, sendo necessário acrescentar figuras da localização dos pontos de táxi e do transporte por aplicativo (uber, 99, etc), na AVD do empreendimento, se houver. OBS: área de embarque/desembarque de passageiros são utilizadas pelos prestadores de serviço de transporte por aplicativo;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a solicitação;**

V) a previsão de incremento no sistema público de transporte deverá levar em consideração os dados e estatísticas estimadas pelo Plano de Mobilidade Urbana de Balneário Camboriú (PLANMOB, 2018), para o bairro onde é situado o empreendimento. Ainda, as estimativas devem demonstrar a distribuição direcional das viagens (atração e produção) de cada modal de transporte;

**2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;**

e) Em 3.7.1, no subcapítulo contagens de tráfego/volume de viagens na área de vizinhança imediata, atender as seguintes diretrizes:

I) Utilizar referências e metodologias tradicionais em todas as etapas da contagem e da projeção da geração de viagens, como por exemplos a publicação Trip Generation do ITE, que dispõe de uma variedade de classificações de usos de empreendimentos ou a pesquisa feita em Niterói pela equipe técnica da NITTRANS para a Zona de Pendotiba, onde a tipologia das residências são casas isoladas com baixa densidade populacional, região com baixa acessibilidade e desenho urbano do tipo condomínio fechado. OBS: deve haver similaridade entre o método de geração de viagens escolhido e o tipo do empreendimento em estudo;

**2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário as seguintes medidas:**

- Considerar e fazer a alocação das viagens por produção (saída) e por atração (entrada), para cada um dos movimentos das rotas de entrada e saída do empreendimento, de acordo com a distribuição direcional (%) indicada pela referência. A geração de viagens é a soma da atração e da produção de viagens;
- Rever o subcapítulo 3.7.3.3 – Distribuição de viagens, considerando que a distribuição de viagens terá que considerar as rotas de atração (entrada) e as rotas de produção (saída);
- Rever o subcapítulo 3.7.3.5 – Alocação de viagens, considerando que a alocação na rede viária dos fluxos gerados (11 viagens) deve considerar as rotas de entrada (atração) e saída (produção) do empreendimento, ou seja, os vetores 1 e 2;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a solicitação;**

II) Incluir mapas representativos das rotas de acesso (entrada) e de saída do empreendimento;

**2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;**

III) A partir das rotas de entrada e de saída, deverão ser realizadas as contagens direcionais e classificatórias nas intersecções (definidas em função dos impactos do empreendimento), de modo a estimar as interferências no tráfego de veículos nos pontos

principais de produção e atração de viagens;

**2ª consideração CEIV:** Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

IV) Apresentar mapas representativos dos pontos de contagem de tráfego e os respectivos tipos de movimentos;

**2ª consideração CEIV:** Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

f) Em 3.7.1, no subcapítulo projeção (simulação) de tráfego, atender as seguintes diretrizes:

I) Projetar estimativas de tráfego para um horizonte de 5 e 10 anos a partir do início das operações, considerando os tipos de movimentos e os cenários com e sem a atuação do empreendimento. Por exemplo, se o início das operações do empreendimento estiver projetado para 2028, as simulações deverão ser correspondentes aos anos de 2033 e 2038;

**2ª consideração CEIV:** Rever o subcapítulo considerando a demanda solicitada para o subcapítulo 3.7.3.5 – Alocação de viagens, ou seja, a alocação na rede viária dos fluxos gerados (11 viagens) deve considerar as rotas de entrada (atração) e saída (produção) do empreendimento, portanto, os vetores 1 e 2;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se a solicitação;

II) Utilizar fatores econômicos na determinação/projeção da taxa de crescimento do tráfego. O PIB, a renda per capita, os investimentos em infraestrutura e o crescimento industrial são variáveis que possuem uma forte correlação com a demanda por transporte e, portanto, com o volume de tráfego. O Manual de Estudos de Tráfego do DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes), publicado em 2006, recomenda que essas variáveis econômicas sejam utilizadas como indicadores para prever o crescimento do tráfego de veículos;

**2ª consideração CEIV:** Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

g) Em 3.7.1, no subcapítulo análise dos níveis de serviço, atender as seguintes diretrizes:

I) Calcular os níveis de serviço conforme as metodologias do HCM (Highway Capacity Manual), considerando os períodos das projeções de tráfego (5 e 10 anos após o início das operações) e os cenários com e sem a atuação do empreendimento;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, sendo necessário rever o critério/a medida utilizada no estudo de tráfego para calcular o nível de serviço da Rua Franklin Pereira e da Rua Daniel Anastácio Fraga. A Densidade Máxima (ucp/km/faixa) é um critério a ser aplicado para determinação dos níveis de serviço em rodovias com quatro ou mais faixas de tráfego, o que não é o caso das vias estudadas. Considerando que as vias são urbanas e os vetores avaliados, segundo o HCM (2016), são classificados como movimentos ininterruptos, onde calcula-se o nível de serviço baseado na relação v/c (volume de fluxo/capacidade), é necessário rever o critério utilizado, aplicando o critério tradicionalmente utilizado para fluxos ininterruptos. Segue abaixo a classificação dos níveis



de serviços (LOS), em função da relação v/c, tradicionalmente utilizada na metodologia de fluxos ininterruptos (HCM):

**Tabela 28 – Nível de Serviço em função da relação v/c.**

NÍVEL DE SERVIÇO (LOS)	RELAÇÃO v/c
A	< 0,30
B	0,31 – 0,45
C	0,46 – 0,70
D	0,71 – 0,85
E	0,86 – 0,99
F	> 1,00

Fonte: HCM, 2010.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a solicitação;**

II) Incluir imagem/mapa demarcando os pontos de análise de nível de serviço e o tipo de metodologia do HCM utilizada em cada ponto (movimentos ininterruptos, cruzamentos semaforizados, interseção prioritária,...) OBS: utilizar o critério/a medida na classificação dos níveis de serviço de acordo com os pontos de contagem a serem analisados, considerando que o entorno do empreendimento são vias urbanas;

**2ª consideração CEIV:** Reitera-se a solicitação, devendo ela estar compatibilizada com a demanda do item anterior;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a solicitação, devendo ela estar compatibilizada com a demanda do item anterior;**

h) Em 3.7.1, incluir o seguinte subcapítulo:

I) Caracterização das vias do entorno, com o levantamento das sinalizações verticais e horizontais (apresentar imagens e mapas indicativos) da área de vizinhança direta (AVD) do empreendimento, além de apresentar mapas indicativos dos dispositivos redutores de tráfego existentes (faixas elevadas de travessias de pedestres, ondulações transversais, Traffic Calming, fiscalizadores eletrônicos) no entorno do empreendimento;

**2ª consideração CEIV:** Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

II) Em 3.7.1, no subcapítulo principais vias da área de vizinhança e seus sentidos de tráfego, indicar as vias da área de vizinhança direta (AVD) do empreendimento, com seus respectivos sentidos e direções de fluxos de tráfego, além de apontar se existem vias projetadas para o futuro no entorno do empreendimento;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, devendo melhorar a legibilidade dos nomes das vias que compõem a área de vizinhança direta (AVD);

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a solicitação;**



### **3. Com relação a avaliação da matriz quali-quantitativa e descrição dos impactos e medidas mitigadoras (item 4.1.3 do EIV) – fase de implantação:**

3.1 Incluir os seguintes impactos na fase de implantação, com apresentação de medidas mitigadoras e classificação na matriz de impactos:

- Deterioração de vias públicas, pela movimentação de veículos pesados;
- Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes situações:

- Incluir todos os impactos da matriz, também no EIV, com suas respectivas medidas mitigadoras/compensatórias;
- No impacto "Deterioração de vias públicas", incluir as seguintes medidas mitigadoras:
  - Elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias do entorno;
  - Cobrir os veículos com lonas para evitar a queda de materiais sobre a via;
- No impacto "Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento", alterar a importância para Alta;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se a solicitação;

3.2 Para o impacto "Interferência no tráfego de veículos", alterar o impacto para "Pressão na Infraestrutura de Mobilidade Urbana/Viária no Entorno do empreendimento (Geração de Viagens de veículos de carga/descarga)", acrescentando as seguintes medidas mitigadoras:

- Todas as manobras, cargas e descargas de materiais devem ocorrer dentro do canteiro de obras;
- Implantação, antes do início das obras, de dispositivos de sinalização e alerta luminoso e sonoro junto as saídas e entradas de veículos em trabalhos na área;
- Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;
- Caso seja feita a utilização de veículos que possam vir a interferir no fluxo viário, mesmo que de maneira parcial ou temporária, será notificado a Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito, com no mínimo 48 horas de antecedência. Será também feita a obtenção prévia da Autorização Especial de Trânsito (AET) junto aos órgãos de trânsito competente;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, devendo alterar a importância para ALTA e a reversibilidade para Parcialmente Reversível;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se a solicitação;

### **4. Com relação a avaliação da matriz quali-quantitativa e descrição dos impactos e medidas mitigadoras (item 4.1.3 do EIV) – fase de operação:**

4.1 Incluir os seguintes impactos na fase de operação, com apresentação de medidas mitigadoras e classificação na matriz de impactos:

- Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento;

- Pressão na Infraestrutura de Mobilidade Urbana/Viária no Entorno do empreendimento (Geração de Viagens);
- Pressão no Sistema de Transporte Público Coletivo;

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes situações:

- Incluir todos os impactos da matriz, também no EIV, com suas respectivas medidas mitigadoras/compensatórias;

- No impacto "Pressão na Infraestrutura de Mobilidade Urbana/Viária no entorno do empreendimento", incluir as seguintes medidas mitigadoras:

- Elaboração de um relatório técnico de avaliação da Faixa Elevadas de Travessia de Pedestres (FETP) e da lombada (ondulação transversal), existentes na Rua João Maurício Pereira, próximas ao empreendimento. Este relatório deverá conter as sugestões de ajustes e melhorias para estes dispositivos, considerando ainda informações sobre como poderá ser feita a drenagem nas laterais desses dispositivos, garantindo continuidade de circulação de pedestres, sem obstáculos e riscos à sua segurança. Esse relatório deverá se basear na Resolução Contran nº 973/2022 (Volume VI – Manual de Sinalização de Dispositivos Auxiliares);
- Aquisição e instalação, para a fase de operação, das sinalizações verticais de regulamentação e de advertência, da FETP e da ondulação transversal, apresentadas no relatório técnico. Essas sinalizações incluem a instalação das placas de sinalização refletivas, além dos postes (tubos) em aço galvanizado e das abraçadeiras necessárias para a implantação das placas apresentadas no projeto/relatório. A instalação deverá ser precedida de aprovação e autorização do Departamento de Engenharia de Tráfego, da Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito.

- No impacto "Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento", reduzir o % de mitigação para 10%;

- No impacto "Sobrecarga no Sistema de Transporte Público Coletivo", alterar a importância para Alta, retirar a medida mitigadora colocada e incluir a seguinte medida mitigadora:

- Aquisição e doação a BCTrânsito as seguintes placas e mobiliários:
  - 02 placas de sinalização vertical refletivas, indicando a parada de ônibus. Dimensões e características serão especificadas pela Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;
  - 02 tubos (postes) em aço galvanizado de 2 1/2" X 2,25 mm com 3,5 metros de comprimento;
  - 02 abraçadeiras galvanizadas 2 1/2" X 400 mm para fixação de placas de sinalização viária junto aos tubos de aço galvanizado de 2.1/2" de diâmetro externo.

Características: o poste para placa de sinalização viária, confeccionado em tubo de aço SAE 1010/1020, dimensões, 2.1/2" (63,50 mm) de diâmetro externo x 3,50 m de comprimento e 2,25 mm de espessura, zincado a fogo interno e externamente com espessura mínima de 55 micron de por medição. O poste não poderá ter emendas transversais em relação ao comprimento da peça, na extremidade

superior o poste deverá possuir uma tampa de fechamento em PVC flexível com no mínimo 40mm de aba x 3,0mm de espessura e 63,50mm de diâmetro interno, na extremidade inferior, o poste deverá possuir um achatamento anti-giro medindo 200mm x 92,80mm x 25mm.

O poste deverá ser confeccionado de acordo com a NBR 6154, NBR 6591, NBR 7397, NBR 7398, NBR 7399, NBR 7400, NBR NM 87 e demais normas aplicáveis em vigências.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Reitera-se a solicitação;

## 5. Com relação ao projeto arquitetônico:

5.1 Enviar, de maneira isolada, a prancha específica das vagas de estacionamento, dos acessos (veiculares e de pedestres) e da sinalização viária interna do empreendimento (vertical e horizontal). OBS: no projeto de sinalização interna, deve ser apresentado as dimensões do leito carroçável e das calçadas, além dos raios de giros em caso de existência de "cul-de-sac";

**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes situações:

- Retirar a vegetação, constante no eixo do cul-de-sac, mantendo apenas a sinalização horizontal em amarela, para melhorar a manobrabilidade;
- Substituir a placa R-19, para 20 km/h ou 30 km/h, visto ser uma via interna/via local;

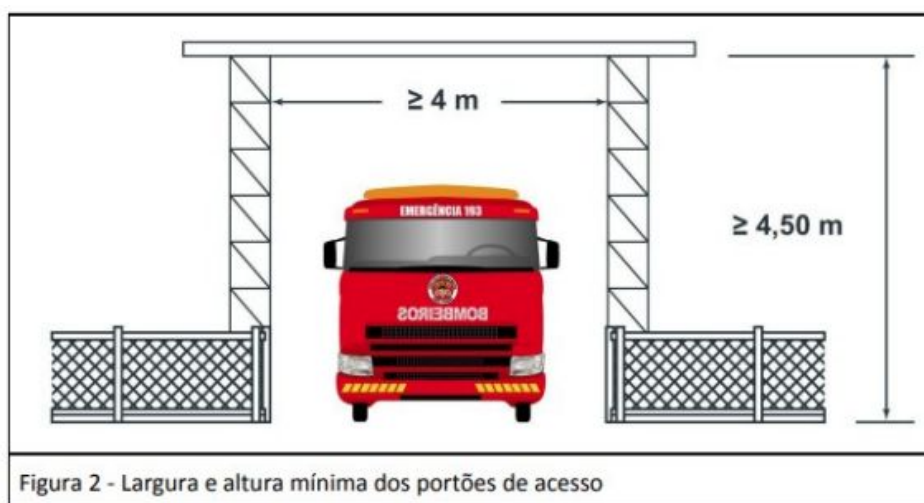
**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Atendido parcialmente, devendo compatibilizar os ajustes solicitados em todas as pranchas (de urbanização, de pavimentação e de sinalização). Ademais, é necessário retirar a vegetação, constante no eixo do cul-de-sac, mantendo apenas a sinalização horizontal em amarela, para melhorar a manobrabilidade;

5.2 Incluir, nas pranchas das vagas de estacionamento, o trajeto de rota acessível das pessoas PNE, desde a vaga de PNE (privativa e/ou condominial) até um local seguro, de acordo com as diretrizes de rota acessível expostas na NBR 9050;

**2ª consideração CEIV:** Reitera-se a solicitação, visto ser necessário a inclusão de, ao menos, 1 vaga PNE condominial, conforme já solicitado no item 2.1;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Atendido parcialmente, devendo compatibilizar os ajustes solicitados em todas as pranchas (de urbanização, de pavimentação e de sinalização). Ademais, incluir os rebaixos para acesso as vagas PNE e de motos;

5.3 Incluir, na prancha específica dos acessos, as larguras dos rebaixos do meio-fio, nos respectivos acessos, além de indicar a largura e altura dos portões de entrada/saída do empreendimento. OBS I: será necessário verificar o atendimento das Instruções Normativas nº 1 (parte 2) e nº 35, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, especialmente o artigo 6º da IN nº 35, que diz sobre o acesso de viatura na edificação. OBS II: informar se os portões de acesso serão basculantes ou de correr, verificando a largura mínima do artigo 6º da IN nº 35. OBS III: segue figura 2, da IN nº 35, para fins de verificação e atendimento:



**2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, devendo incluir a cota colocada como variável, para o rebaixo do meio-fio para acesso veicular. Como o acesso é bidirecional e único, a largura do rebaixo permitido e recomendável é 6,0 m. Ademais, informar no projeto, se o portão será de correr ou não;

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Ok, adicionar as informações relatadas no EIV Final.

**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)

As correções acima devem ser apresentadas 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 Vizinhaça não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Balneário Camboriú, 02 de junho de 2025.

Michela Denise Parno - SPU  
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU  
(Presidente da CEIV)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO - SPU (Vice-Presidente)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA – SPU  
(membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM  
(membro da CEIV)

RAFAELA DALAGO - SPU (membro da CEIV)

ROMULO FABRÍCIO NOTARI – SOU (membro da CEIV)

CARMEM LÚCIA NASCIMENTO – SPU  
(membro da CEIV)

VINÍCIUS KLEIS FELTRIN - SGA (membro CEIV)

TEO JÚNIOR OSTERKAMP – SPU  
(membro da CEIV)

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



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 416C-E894-5EC0-9912

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 02/06/2025 13:01:25 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ VINICIUS KLEIS FELTRIN (CPF 037.XXX.XXX-31) em 02/06/2025 13:15:01 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 02/06/2025 13:15:39 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 02/06/2025 13:16:05 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAELA DALAGO (CPF 060.XXX.XXX-81) em 02/06/2025 13:20:36 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ROMULO FABRICIO NOTARI (CPF 006.XXX.XXX-30) em 02/06/2025 13:20:56 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 02/06/2025 14:32:08 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CARMEM LUCIA NASCIMENTO (CPF 895.XXX.XXX-34) em 03/06/2025 07:59:57 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)





TEO JUNIOR OSTERKAMP (CPF 010.XXX.XXX-62) em 03/06/2025 13:21:47 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 03/06/2025 16:31:30 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/416C-E894-5EC0-9912>