

## Protocolo 9- 20.791/2025

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

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 03/05/2025 às 11:17:51

**Setores envolvidos:**

SEGOV - DITI - DEPE, SEFAZ - DEAT - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - TAC, SPU - CEIV - MEM

### Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue Parecer n° 012/2025 - CEIV, referente primeira análise do EIV do empreendimento SOLARES, para providências.

Att.

—  
**Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815**  
*Fiscal de Obras II - SPU*

*PRESIDENTE CEIV - DECRETO 12111/2025*

**Anexos:**

PARECER\_012\_2025\_Solares\_1\_Analise\_20791\_2025.pdf

**PARECER 012/2025 – CEIV  
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA (CEIV)**

( x ) Primeira Análise – Parecer nº 012/2025-CEIV – 03/05/2025

**Processo Administrativo nº:** e-20.791/2025

**Projeto:** Solares da Barra Restaurante LTDA (Solares Show)

**Área do lote:** 1.072,85 m<sup>2</sup> (Matrícula n.º 69.898, do 1º O.R.I)

**Área construída (projetada):** 1.307,50 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 02 pavimentos

**Número de Unidades Autônomas Residenciais:** 0 (zero)

**Número de Unidades Autônomas Não Residenciais:** 01 (uma)

**Vagas de Garagem:** 00 vagas para automóveis no local; área locada: a ser informada;

**Produção de viagens a serem geradas pelo empreendimento na hora pico:** a ser informada (viagens de atração + viagens de produção)

**Endereço:** Rua São Paulo, n. 495, Bairro dos Estados

**Uso:** não residencial (comércio e serviços de entretenimento; CNAE 9329-8/01: Discotecas, danceterias, salões de dança e similares; CNAE 5611-2/05: Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento; CNAE: 8230-0/02: Casas de festas e eventos)

**Zona:** ZACC-II-A (Zona de Ambiente Construído de Média Densidade) e Tabela 37 – Vias de Uso de Ocupação Diferenciados

**DIC:** 34290 (Inscrição Imobiliária n.º 04.01.232.0460)

**Investimento previsto:** R\$300.000,00 (item 4.15 do EIV) e R\$3.592.879,25 (item 8.5 do EIV)

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 Despacho nº 8, no e-protocolo 85.953/2023, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Solares da Barra Restaurante Ltda (Halt), requerido por Gian Franco Werner (CPF 043.\*\*\*.\*\*\*-63, em

nome de Solares da Barra Restaurante Ltda (CNPJ 27.916.219/0001-91), situado na Rua São Paulo, n.º 495, Bairro dos Estados (DIC 34290), enquadrado no Art. 54, inciso XV, da Lei Municipal n.º 2794/2008;

CONSIDERANDO o Despacho n.º 7, no e-protocolo 20.791/2025, o qual vincula o EIV ao e-protocolo 85.953/2023;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico arquivado no Departamento de Análise e Projetos, da Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária, sob número 238/85, o qual informa a destinação de uso industrial;

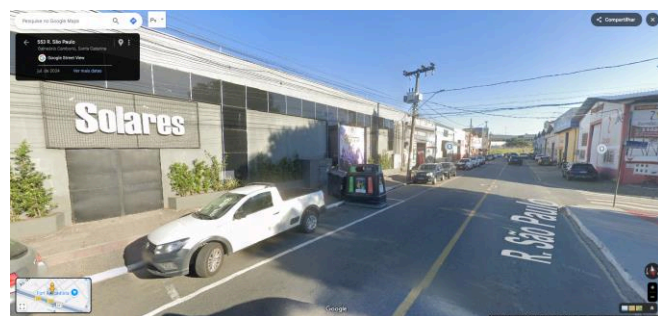
CONSIDERANDO, o Habite-se 43/10, referente a área de 1.307,50m<sup>2</sup> da edificação (galpão) para fins comerciais;

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;



**Imagem 1.** Vista do empreendimento denominado Solares.

**Fonte:** Google Street View. Captura de imagem: jul 2024. Acesso em: 09 abr 2025.



**Imagem 2.** Vista do empreendimento denominado Solares.

**Fonte:** Google Street View. Captura de imagem: jul 2024. Acesso em: 09 abr 2025.



**Imagem 3.** Vista da área destinada ao estacionamento de veículos (Rua Pernambuco e Av. Marginal Leste).

**Fonte:** Google Street View. Captura de imagem: out 2023. Acesso em: 09 abr 2025.



**Imagem 4.** Vista da área (passeio na Av. Marginal Leste) na qual ocorrerá o percurso dos pedestres entre o estacionamento (locado) e o empreendimento (Solares).

**Fonte:** Google Street View. Captura de imagem: out 2023. Acesso em: 09 abr 2025.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, considerando o Termo de Referência constante na Lei Complementar n.º 24/2018, a CEIV faz as seguintes considerações:

1. O EIV deverá possuir as assinaturas digitais válidas (Eng. Amb. Gian Franco Werner e do Arq. E Urb. Maryon Brotto Rosado), verificáveis em site de validação (<https://verificador.iti.br/>; <https://assina.ufsc.br/verificador/>; <https://validar.iti.gov.br/>). O arquivo apresentado foi submetido aos sites de validação e o resultado foi infrutífero. Rever, equacionando;
2. Os anexos nominados no Sumário deverão possuir as numerações compatíveis com as suas páginas. Ainda, cada anexo deverá possuir a respectiva denominação, a partir da página 173;
3. Rever a denominação do Anexo X, pois refere-se ao Habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, e não ao Habite-se expedido pela Secretaria de Planejamento;
4. Esclarecer o descompasso entre a área indicada na documentação emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, os quais informam a área de 901,65 m<sup>2</sup>, e a área do empreendimento indicada no EIV, qual seja, 1.307,50m<sup>2</sup>, uma vez que, não há indicação de reforma com acréscimo de área, mas a utilização de uma área que supostamente já possui habite-se;
5. Compatibilizar os itens (numeração e terminologia) que integram o EIV, desde o Sumário, com o Termo de Referência integrante da Lei Complementar n. 24/2018. Com isso, deverão ser compatibilizadas as referências cruzadas no EIV, com a sua nova numeração;
6. Há incompatibilidade no cálculo demonstrado para o consumo de água por dia em 110 m<sup>3</sup> (correspondente a 110.000 litros), uma vez que a capacidade de reservação corresponde a 5.000 litros (5 m<sup>3</sup>). Rever, utilizando bibliografia técnica pertinente a fim de subsidiar a capacidade de reservação com a atividade desenvolvida;
7. Apesar do Habite-se Sanitário apresentando no Anexo XIV, expedido pela Divisão de Vigilância Sanitária, considerando a vigência da Lei n. 4.879/2024, a CEIV entende que deverá ser apresentada a Declaração de Regularidade Sanitária para o imóvel objeto deste EIV;



8. Anexar o contrato de locação da área para estacionamento de veículos;
9. Mencionar no EIV que enquanto a atividade desenvolvida ocorrer a área para as vagas de veículos permanecerão locadas. Caso contrário, e considerando a vinculação da legislação urbanística municipal, ou seja, a necessidade de vagas de veículos para atender a atividade, o alvará de funcionamento poderá ser suspenso, até a respectiva adequação, ou cassado (em não se adequando);
10. O imóvel possui tubulações pluviais que deságuam sobre o passeio público (ver Figura 24 do EIV). Rever tal condição pois infringe a legislação municipal que determina o escoamento das águas pluviais sob o passeio público, até a sarjeta ou galeria pluvial;
11. A CEIV entende que a AVI deverá abranger todo o município de Balneário Camboriú, uma vez que o consumo de água e de energia elétrica, o tratamento do esgoto sanitário, a coleta dos resíduos e o público que frequente o local envolve a cidade como um todo. Nesse sentido, requer-se a revisão do item correspondente no EIV (5.1.2 no atual documento, e 3.1 conforme a nova numeração a ser adotada);
12. Após a caracterização da AVD, AVD e AVI, essa nomenclatura deverá ser utilizada no EIV, conforme menciona a Lei Complementar n. 24/2018, e não outra nomenclatura (AII, AID, etc.);
13. Demonstrar o cálculo utilizado, bem como a vinculação com a legislação, para a determinação do número de vagas de veículos para atender a atividade desenvolvida;
14. A edificação possui gradil/ vidro/ policarbonato (acesso principal) sobre a área destinada ao passeio público (4,00 m) da Rua São Paulo, além de áreas destinadas provavelmente a lixeiras. Tais áreas são irregulares e não contempladas no projeto original aprovado (arquivado) na SPU. Tal situação deverá ser esclarecida;
15. Demonstrar as adequadas condições de acessibilidade no passeio público da área frontal da edificação (Solares) e entre esta e o local do estacionamento;
16. A fim de garantir a capacidade máxima de lotação do local de reunião de público, a CEIV solicita que conste no EIV o sistema utilizado para controlar esse fluxo de pessoas;
17. Considerando eventos singulares ocorridos em estabelecimentos semelhantes, a CEIV solicita a avaliação quanto aos materiais utilizados como isolantes acústicos na edificação, e mais precisamente, numa eventual combustão, se os gases emanados serão altamente tóxicos, a exemplo do cianeto, do monóxido de carbono e do dióxido de carbono;
18. Evidenciar no EIV a existência, ou não, de portas duplas (*foyer*) no intuito de impossibilitar, ou dificultar, a propagação de ruídos (som) a partir do ambiente interno para o exterior da edificação;

19. O item Descrição das Obras (4.4 no EIV) deverá ser complementado, descrevendo a regularidade da edificação existente, informando o número de projeto, o uso original previsto e o habite-se. Além disso, informar cronologicamente a época que a edificação foi reformada para contemplar a atual atividade;
20. No item 5.7 referente a Leitura da Paisagem, a CEIV que deverá ser complementado com a apresentação das imagens do empreendimento ou a vinculação com as imagens que integram o próprio EIV. Ainda, considerando os aspectos de vizinhança e urbanidade, a CEIV sugere o estudo e implantação de espécies arbóreas, observando a Lei Municipal n. 4.868/2024, como forma de mitigar a densa ocupação do imóvel;
21. No item 7 do EIV – Análise dos Níveis de Pressão Sonora deverá ser revista a indicação da Lei Municipal n.º 1971/2009, pois a referência é improcedente. Poderá indicar a Lei Municipal n.º 300/1974 (art. 274, b), a Lei Municipal n.º 2.794/2008 (arts. 23 a 29) e a Lei Complementar n.º 40/2019 (art. 110);
22. O empreendimento Solares não observa a restrição imposta pelo Parágrafo único, do art. 142, da Lei Municipal n. 300/1974 que diz:

**Art. 142** – A área para utilização de terrenos para fins recreativos noturnos compreende a faixa situada entre a Avenida Santa Catarina, Avenida do Estado e BR-101.

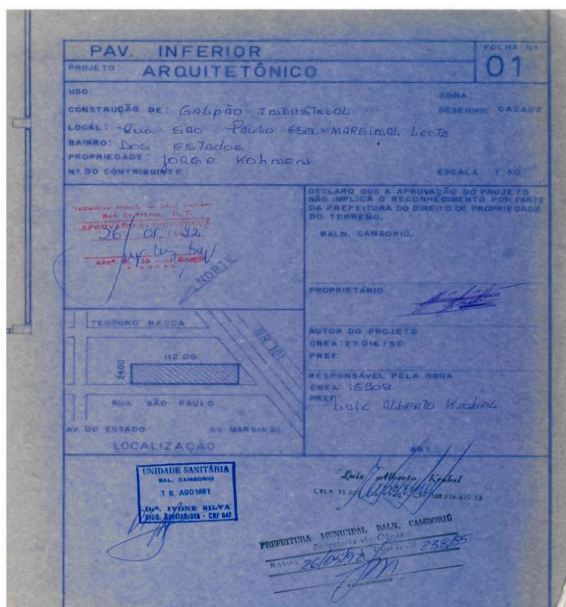
**Parágrafo único.** As edificações afastar-se-ão a uma distância mínima de cem (100) metros das já existentes no Núcleo Habitacional Déa Cesar Coufal.

Nesse sentido, a CEIV requer a manifestação formal dos interessados a fim de avaliar tal restrição legal, uma vez que a distância de 100,00 m (cem metros) não é observada entre a Casa de Eventos Solares e o Núcleo Habitacional Déa Cesar Coufal;

23. Considerando que o imóvel está situado na microzona ZACC-II-A e considerando a restrição imposta pelo art. 27, da Lei n.º 2.794/2008, o empreendimento Solares é classificado como N2 - Incômodo – Nível II, quanto ao nível de incomodidade. Nesse sentido, deverá utilizar os parâmetros de Poluição Sonora: Diurna de 50 db e Noturna de 45 dB, conforme o Quadro 1, da Lei n. 2.794/2008;
24. O item 7.4.7 do EIV, referente ao Horário e Duração das Medições informa que foram realizadas quatro campanhas de medição, divididas em períodos distintos, sendo "... duas campanhas diurnas e a primeira campanha noturna foram conduzidas para averiguar o ruído residual no local, ou seja, fora do período de atividade da Casa de Eventos Solares. A última mediação noturna ocorreu durante as apresentações musicais...". Nesse sentido, a CEIV requer a complementação do EIV, a fim de serem apresentados os dados relativos as medições ocorridas no dia 29 de junho de 2023, entre as 21:41:43 e 22:35:11, uma vez que as Tabelas 11, 12 e 13 se referem as demais campanhas;
25. A CEIV entende que o item 7.5, relativo as Considerações Finais – Análise dos Níveis de

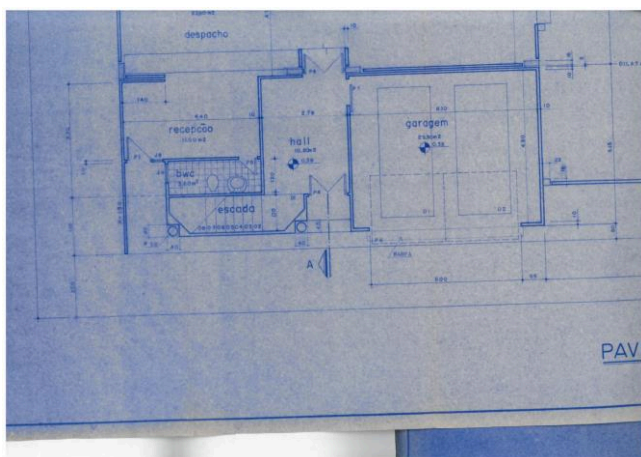
Pressão Sonora, deverá ser retificado, uma vez que é improcedente a afirmação "...não há registro de reclamações por parte dos moradores próximos.", haja vista que há registros/reclamações na SEMAM e no Ministério Público Estadual;

26. Anexar o levantamento arquitetônico/ projeto arquitetônico da edificação existente;
27. O projeto arquitetônico mais recente aprovado, constante no arquivo do Departamento de Análise de Projetos, da SPU, data de 26.05.1992 (ver Imagem 5). Neste projeto constam 2 vagas de veículos (ver Imagem 6), as quais devem integrar o atual empreendimento, uma vez que, a legislação vigente não permite a supressão de vagas de um empreendimento. Rever;



**Imagem 5.** Selo do projeto arquitetônico mais recente aprovado na SPU.

**Fonte:** Projeto 238/85, no arquivo do Departamento de Análise de Projetos da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.



**Imagem 6.** Parte da planta baixa do Pavimento Inferior.

**Fonte:** Projeto 238/85, no arquivo do Departamento de Análise de Projetos da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

**QUANTO A ANÁLISE DO TRÂNSITO:**

28. Com relação ao item 4.12 – Sistema Viário e o empreendimento, necessário as seguintes medidas:

- 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 (no próprio terreno e no estacionamento conveniado). 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 (Comuns, Carga/Descarga, PNE, Idoso, Embarque/Desembarque, Motos, Bicicletas);
- Apresentar o projeto arquitetônico do estacionamento a ser conveniado, com a disposição das vagas, incluindo detalhes sobre elas no subcapítulo do EIV;
- No subcapítulo para o tema “vagas de estacionamento” e no projeto arquitetônico do estacionamento, incluir as sinalizações/dimensões do Símbolo Internacional de Acesso – SAI e das numerações das vagas PNE, conforme Resolução Contran nº 965/2022 (anexos) e imagens a seguir:



Quadro 1 – Características do Símbolo Internacional de Acesso (SIA)

Dimensões	Lado – L(m)	Orla – L1(m)	Cor
Mínimas	0,80	0,04	Fundo azul
Recomendadas	1,0	0,05	Pictograma e orla externa brancos

1.4. Numeração

Todas as vagas reservadas em áreas de estacionamento privado de uso coletivo devem ser numeradas. O numeral deve ter altura de 0,10m, na cor branca, inserido num retângulo azul, conforme exemplo de aplicação da Figura 5, exceto quando o pavimento for também azul, conforme Figura 6.

Figura 5





- No subcapítulo para o tema “vagas de estacionamento” e no projeto arquitetônico do estacionamento, acrescentar o trajeto de rota acessível das pessoas PNE, desde a vaga de PNE até um local seguro, de acordo com as diretrizes de rota acessível expostas na NBR 9050;
- 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, tanto no empreendimento como no estacionamento a ser conveniado. De acordo com o Art. 40 da Lei Municipal 2794/2008, os acessos para veículos e pedestres devem ser independentes;
- 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). **OBS: necessário compatibilizar os acessos às vagas de estacionamento com o projeto de reestruturação da malha viária previsto para o entorno do empreendimento, a ser disponibilizado pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. Segue imagem do projeto de sinalização viária para a interseção Marginal Leste x Rua Pernambuco;**



- Necessário criar um subcapítulo para o tema “controladores de acesso e faixas de acumulação”, incluindo (mapa ou recorte de projeto) dos controladores de acesso e das faixas de acumulação dos acessos, indicando a extensão e a capacidade (número de veículos) que comportará cada faixa;
- Necessário criar um subcapítulo para o tema “carga e descarga”, citando as legislações municipais a respeito do tema, além de retirar o texto que diz “O empreendimento conta ainda com uma área pública de carga e descarga”, visto que a vaga é pública e é compartilhada com outros estabelecimentos. Ela poderá ser citada na caracterização do entorno, mas deverá ser enfatizada que a mesma é compartilhada com outros comércios;

29. Com relação ao item 5.8.1 - Hierarquização viária e Principais Vias, necessário melhorar a legibilidade das figuras 55 e 56, incluindo os nomes das vias;
30. Com relação ao item 5.8.2 - Gabarito Viário Existente e Projetado, necessário incluir, em formato de tabela, as vias indicadas no texto, acrescentando as informações sobre os recuos, de acordo com a Lei Complementar Nº 2.794/2008 (tabela do sistema viário);
31. Com relação ao item 5.8.3 - Principais acessos e sentido do tráfego, necessário as seguintes medidas:
- Melhorar a legibilidade da figura 59. Recomenda-se o desmembramento em 02 figuras distintas (01 de rotas de acesso/entrada e 01 de rotas de saída) para facilitar a visualização das rotas;
  - Incluir as rotas de acesso/entrada e de saída para o estacionamento conveniado, visto que a maioria das viagens veiculares serão direcionadas a ele. **OBS: necessário compatibilizar os acessos às vagas de estacionamento com o projeto de reestruturação da malha viária previsto para o entorno do empreendimento, a ser disponibilizado pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;**
32. Com relação ao item 5.8.4.1 - Sinalização e Pavimentação, necessário as seguintes medidas:
- Melhorar a legibilidade da figura 61 (pontos A e B);
  - Atualizar a figura 65, visto que houve a ampliação do sistema semaforico nos pontos A e F;
  - Acrescentar o 5º e o 6º ponto a serem analisados a sinalização e pavimentação: Rua São Paulo (na testada do empreendimento) e Rua Pernambuco (na testada do estacionamento a ser conveniado);
33. Com relação ao item 5.8.5 - Serviços de Transporte Público, necessário incluir mapa indicativo da localização dos pontos de ônibus na AVD do empreendimento, além de figuras da situação dos pontos de ônibus (com e sem abrigo de passageiros);
34. Com relação ao item 5.8.6 - Serviços de Transporte Individual, necessário incluir mapa indicativo da localização dos pontos de táxi e das vagas de embarque/desembarque na AVD do empreendimento, além de figuras da situação dos pontos de táxi e das vagas de embarque e desembarque de passageiros (essas vagas são as que são utilizadas por motoristas de aplicativos). Ademais, necessário citar as legislações/decretos municipais a respeito das duas modalidades de serviços de transporte individual (táxi e por aplicativo);
35. Com relação ao item 5.8.7 - Estrutura Cicloviária, necessário as seguintes medidas:
- Necessário atualizar o capítulo utilizando como referência o Plano Cicloviário Municipal/Mapa Cicloviário Municipal, atualizado e disponibilizado pela Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito ou pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, com inclusão dos dados atuais sobre a infraestrutura cicloviária municipal, das imagens/mapas indicando a estrutura cicloviária existente

- e a projetada no entorno, além da demonstração atual, por meio de imagens mais detalhadas, do espaço cicloviário existente no entorno;
- Necessário acrescentar imagens e mapas que mostrem os paraciclos/bicicletários públicos na região do empreendimento;
  - Necessário acrescentar subcapítulo sobre micromobilidade, incluindo informações sobre a legislação municipal a respeito do tema, além da existência ou não de estações de patinetes e bicicletas elétricas, na área do entorno;
- 36. Com relação ao item 5.8.8 - Sistema Peatonal, necessário as seguintes medidas:**
- Incluir imagens e informações sobre as rampas de acessibilidade e Faixas de Travessias de Pedestres (FTP) na área do entorno, especialmente na área de influência imediata do empreendimento. OBS: verificar se as rampas atendem as diretrizes da NBR 9050;
  - Incluir imagens e informações sobre o trajeto pedonal a ser percorrido entre o futuro estacionamento conveniado e o empreendimento em si, apresentando parecer conclusivo se o trajeto é acessível a todos;
  - Rever e atualizar a figura 80, visto que ela não demonstra com clareza a situação do passeio público defronte ao estabelecimento;
- 37. Com relação ao item 5.8.9 - Operações de Carga e Descarga, necessário incluir as legislações vigentes a respeito do tema, especialmente sobre a carga e descarga de materiais (Decreto nº 4.020/2004, que disciplina o trânsito de caminhões e o serviço de carga e descarga de mercadorias em Balneário Camboriú), verificando se a área do entorno está dentro ou não do perímetro citado no decreto. Ademais, 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;**
- 38. Com relação ao item 5.8.4 - Cenário atual de Infraestrutura e Mobilidade, necessário as seguintes medidas:**
- Incluir subcapítulo dos tipos de modais existentes, utilizando 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 dos Estados - Balneário Camboriú/SC;
  - Incluir subcapítulo sobre os dispositivos redutores de tráfego (faixas elevadas de travessias de pedestres, ondulações transversais, Traffic Calming, fiscalizadores eletrônicos) existentes na área de vizinhança direta (AVD) do empreendimento (apresentar imagens e mapas indicativos);
- 39. Com relação ao item 6 – Contagem Volumétrica Veicular, necessário as seguintes medidas:**
- Melhorar a legibilidade da figura 82, especialmente a legenda e os nomes das vias;
  - Explicar o motivo de não ter sido considerado na contagem o movimento (Avenida Alvin Bauer – Rua São Paulo) no Ponto 3 (P3);

- Explicar o motivo de não ter sido considerado na contagem todos os movimentos existentes no Ponto 2 (P2), visto ser um cruzamento semaforizado de 3 tempos;
  - Rever o texto que diz "Erro! Fonte de referência não encontrada..", constante na última linha do quadro 4;
  - Considerando o intervalo de tempo de quase 2 anos da data da contagem, será necessário aplicar fator de correção nos dados da contagem, considerando o crescimento da frota veicular na cidade, de 2023 para 2024 (considerar dados do Detran/SC ou do IBGE);
40. Com relação ao item 6.1 – Análise dos Níveis de Serviço, necessário as seguintes medidas:
- Informar, de maneira clara, no quadro 4, quais os valores considerados para a classificação do nível de serviço para os pontos 2 e 3 (ambos os pontos foram classificados como nível de serviço B);
  - Rever o critério/a medida utilizada no estudo de tráfego para calcular os níveis de serviços para os pontos 1 e 4. Considerando a existência de movimentos ininterruptos e movimentos não prioritários em ambos os pontos citados (em P1, existem 2 movimentos ininterruptos e 1 movimento não prioritário e, em P4, existem 2 movimentos ininterruptos e 2 movimentos não prioritários), as classificações dos níveis de serviços nesses dois pontos citados deverão seguir as referências determinadas pelo HCM. Segue abaixo a classificação dos níveis de serviços (LOS) em função da relação volume/capacidade (v/c), para movimentos ininterruptos, e, em função dos atrasos, para movimentos não prioritários, tradicionalmente recomendadas pelo HCM:

Nível de serviço para fluxos ininterruptos		Nível de Serviço em função dos atrasos.	
Nível de Serviço	Relação v/c	Nível de Serviço	Atraso (s/veic)
A	< 0,30	A	≤ 10
B	0,31 - 0,45	B	> 10 - 15
C	0,46 - 0,70	C	> 15 - 25
D	0,71 - 0,85	D	> 25 - 35
E	0,86 - 0,99	E	> 35 - 50
F	> 1,00	F	> 50

41. Com relação ao item 6.2 – Projeção de Tráfego Futuro, necessário as seguintes medidas:
- Utilizar referências e metodologias tradicionais na projeção da geração de viagens, como por exemplo a publicação Trip Generation do ITE, que dispõe de uma variedade de classificações de usos de empreendimentos. OBS: deve haver similaridade entre o método de geração de viagens escolhido e o tipo do empreendimento em estudo;
  - Utilizar fatores econômicos na determinação/projeção da taxa de crescimento do tráfego, constante na tabela 10. 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;
- 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;
42. Com relação ao estudo de tráfego/trânsito, necessário apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), por profissional devidamente qualificado, registrado e ativo no respectivo Conselho de Classe (CREA ou CAU). O (a) profissional deverá ser incluído (a) dentro do capítulo 3 – Equipe Técnica, do EIV;

### **AVALIAÇÃO DA MATRIZ QUALIQUANTITATIVA E DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS:**

43. Para o impacto "Consumo hídrico – Alteração da quantidade e qualidade dos recursos hídricos", a CEIV entende que a valoração do atributo de reversibilidade é "5" (irreversível). Ainda, o percentual de mitigação, em razão das medidas mitigadoras, deverá ser de, no máximo, 30%. Alterar ou justificar tecnicamente apresentando cálculos que comprovem mitigação;
44. Para o impacto "Consumo de energia elétrica – Redução da qualidade ambiental, emissões de gases poluentes", a CEIV entende que a valoração do atributo de reversibilidade é "5" (irreversível). Rever;
45. Para o impacto "Geração de resíduos sólidos – Redução da qualidade ambiental, contaminação do solo, ar e água", a CEIV entende que a valoração do atributo de reversibilidade é "3" (parcialmente reversível). Ainda, o percentual de mitigação, em razão das medidas mitigadoras, deverá ser de, no máximo, 30%, desde que seja apresentado o programa de gestão de resíduos. Alterar ou justificar tecnicamente;
46. Para o impacto "Geração de efluentes líquidos – Redução da qualidade ambiental, contaminação do solo, ar e água", a CEIV entende que a valoração do atributo de reversibilidade é "5" (irreversível). Ainda, o percentual de mitigação, em razão das medidas mitigadoras, deverá ser de, no máximo, 10%. Alterar ou justificar tecnicamente;
47. Para o impacto "Água pluvial – Redução da impermeabilização do solo", a CEIV entende que a valoração do atributo de reversibilidade é "5" (irreversível). Para análise do percentual de mitigação, por parte desta CEIV, deverá ser apresentado o volume do reservatório de reuso/reaproveitamento de águas pluviais. Rever;
48. Para o impacto "Estudo de Ventilação – Poucas aberturas no projeto arquitetônico, caracterizando uso intenso de ares condicionados e ventiladores", a CEIV entende que a valoração do atributo da abrangência deve ser "3" (AVD) e o atributo reversibilidade é "5"

(irreversível). Ainda, o percentual de mitigação, em razão das medidas mitigadoras, deverá ser de, no máximo, 10%. Alterar ou justificar tecnicamente;

49. Para o impacto " Ruído – Incômodo causado pelo ruído das atividades operacionais e musicais", considerar como o ruído produzido pelos fatores impactantes internos. Considerar a expectativa de ocorrência como CERTA "3", a importância ALTA "5". Em relação às medidas mitigadoras, apresentar medidas focadas isolamento acústico do empreendimento. Após esta resposta e ao item 18 deste parecer será analisado o percentual de mitigação;

50. Com relação aos impactos relacionados ao sistema de transporte e de trânsito, incluir os seguintes impactos, na fase de operação, com apresentação de medidas mitigadoras e classificação na matriz de impactos:

- 50.1. Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento;
- 50.2. Pressão no Sistema de Transporte Público Coletivo;
- 50.3. Pressão no Sistema de Serviços de Transporte Individual;
- 50.4. Pressão no Sistema Pedonal (acúmulo de pedestres no passeio e entorno);

50.5. Para o impacto "Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento" incluir como medida a adoção de placas informativas do estacionamento disponibilizado aos clientes da Casa de Eventos Solares aos seus frequentadores. Uma placa deverá estar localizada no estacionamento e a outra no Solares, e em ambos os casos afixadas nas áreas externas (com acesso visual a partir dos respectivos logradouros, e com tamanho de fonte legível);

51. Com relação ao impacto "Geração de Demanda de Tráfego", necessário considerar a importância como ALTA "5" e o percentual de mitigação em, no máximo, 10%. Ademais, necessário retirar as medidas mitigadoras que são consideradas obrigatórias (estacionamento conveniado) ou que são vagas públicas, já existentes e compartilhadas (vagas de carga e descarga na via pública);

52. Com relação ao impacto "Geração de Demanda de Tráfego", necessário acrescentar a seguinte medida mitigadora:

- Implantação de paraciclos públicos, de acordo com o modelo padrão utilizado pelo município e a ser disponibilizado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. O local exato deverá ser indicado e aprovado pela equipe técnica da Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito;

53. Com relação ao impacto no "Serviço de Transporte Coletivo" - 03 Linhas diferentes atuando na AVI e AVD, considerando a alta pressão que o empreendimento demandará por prestação de serviço adequado e por infraestrutura urbana em relação aos serviços públicos de transporte coletivo, necessário rever a inclusão do impacto "Serviço de Transporte Coletivo..." como sendo positivo devido ao motivo colocado, da "possibilidade de usuários da atividade chegarem ao local por meio de transporte público, o qual é

gratuito no município”. Necessário considerar somente como impacto negativo, visto que o motivo exposto reflete consequências no produto final e não na prestação de serviço adequado nem de infraestrutura que o município deverá ofertar;

54. Inserir na Matriz e avaliar o impacto de “Perturbação do Sossego na Vizinhança”, que configura a perturbação causada por diversos tipos de barulhos de fonte externa, provenientes do grande número de pessoas e veículos que serão atraídos pelo empreendimento “Solares”. Bem como, apresentar medidas mitigadoras;
55. Apresentar “TABELA RESUMO DAS MEDIDAS MITIGADORAS” incluindo os planos e programas de monitoramento, com as medidas separadas por impacto (impacto x medidas);
56. Apresentar a Matriz Qualiquantitativa e o cálculo do Valor de Compensação atualizados conforme adequações solicitadas pela CEIV.

### **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 formato 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, 03 de maio de 2025.

MICHELA DENISE PARNO - SPU  
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU  
(Presidente da CEIV)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO - SPU  
(Vice-presidente da CEIV)

CARMEM LÚCIA NASCIMENTO – SPU  
(membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM  
(membro da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU  
(membro da CEIV)

RAFAELA DALAGO – SPU  
(membro da CEIV)

ROMULO FABRÍCIO NOTARI – SOU  
(membro da CEIV)

TEO JÚNIOR OSTERKAMP – SPU  
(membro da CEIV)

VINÍCIUS KLEIS FELTRIN - SGA  
(membro da CEIV)

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





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 34CA-988C-0230-21AC

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 03/05/2025 11:18:32 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 03/05/2025 12:06:34 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ROMULO FABRICIO NOTARI (CPF 006.XXX.XXX-30) em 03/05/2025 21:09:29 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ VINICIUS KLEIS FELTRIN (CPF 037.XXX.XXX-31) em 05/05/2025 08:56:38 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 05/05/2025 12:10:55 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAELA DALAGO (CPF 060.XXX.XXX-81) em 05/05/2025 12:31:53 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TEO JUNIOR OSTERKAMP (CPF 010.XXX.XXX-62) em 05/05/2025 14:33:49 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 05/05/2025 14:37:10 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CARMEM LUCIA NASCIMENTO (CPF 895.XXX.XXX-34) em 06/05/2025 09:22:15 GMT-03:00

Papel: Parte

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



MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 06/05/2025 13:31:04 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/34CA-988C-0230-21AC>