

Protocolo 27- 12.376/2025

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 25/04/2025 às 12:48:11

Setores envolvidos:

SEGOV - DITI - DEPE, SPU - DDU - DPU - TOPO, SEFAZ - DEAT - CPD, SPU - DCC - DFOAU, SPU - CEIV, SPU - DAP - TAC, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue, para providências, o Parecer nº 011/2025 - EIV da 1ª análise do EIV.

Att.

—
Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

Fiscal de Obras II - SPU

PRESIDENTE CEIV - DECRETO 12111/2025

Anexos:

PARECER_011_2025_Saint_Louis_1_Analise_P_12_376_2025_F.pdf

PARECER 011/2025 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 011/2025 - CEIV – 25/04/2025

Processo Administrativo nº: Protocolo nº 12.376/2025

Empreendimento:

Área do lote: 264,00 m²

Área construída (projetada): 88,06 m²

Número de Pavimentos: 01 pavimento

Número de Unidades Autônomas Residenciais: 0 (zero)

Número de Unidades Autônomas Não Residenciais: 01 (uma)

Vagas de Estacionamento: terceirizado através de contrato

Endereço: Avenida do Estado Dalmo Vieira X Rua 1951, Centro

Uso: comercial - ATIVIDADE CNAE 8230-0/02 - CASAS DE FESTAS E EVENTOS

Zona: ZACC-I-C (Zona de Ambiente Construído Consolidado)

DIC: 28991

Investimento previsto: não informado

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 protocolo REGIN sob nº scp 2402330321 em tramitação no Departamento de Fiscalização de Obras e Atividades Urbanas (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária), com exigência de EIV conforme despacho 20_e_12.376/2025;

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. A elaboração do EIV deverá seguir o escopo do Termo de Referência, anexo I da Lei Complementar nº 24/2018, cumprindo com cada item e enumerando conforme o TR;

2. Na descrição da atividade (item 1.1 do TR), deverá indicar a(s) atividade(s) conforme o CNAE, descrever e deixar de forma clara a atividade planejada para o local;
3. Na identificação do empreendimento indicar o ano do Habite-se (28991?);
4. No item 1.4 IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELO EIV, conforme TR, a equipe técnica responsável pelo Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser **multidisciplinar** e, identificar o responsável pela coordenação da equipe, bem como apresentar ART ou RRT;
5. No item 2.1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL, 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. Anexar matrícula do imóvel;
6. 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, nº de unidades autônomas, 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**;
10. No item 2.9. Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes (nos seus subitens de consumo de água, energia, produção de resíduos sólidos, produção de efluentes líquidos e, efluentes de drenagem e águas pluviais) indicar a metodologia utilizada para previsão das demandas;
11. Em relação à produção de ruído, calor, vibração e radiação e, emissões atmosféricas, indicar os equipamentos/fontes geradores;
12. No item 2.13, do TR, indicar aspectos do empreendimento voltados à sustentabilidade e equipamentos/tecnologias no uso de recursos naturais;
13. No item 2.14 GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA, indicar os principais postos de trabalho a serem gerados e previsão de recrutamento dos trabalhadores. Indicar a remuneração média prevista e se existem cursos de qualificação disponíveis;
14. No item 2.15. VALOR DE INVESTIMENTO (TR), detalhar conforme art. 6º da LC nº 24/2018 e TR;
15. Em relação ao item 3.1. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA, deve atender ao Termo de Referência, identificando de forma clara a delimitação específica das áreas de AVD e AVI, considerando as descrições do art. 4º, inc. I, alíneas a, b e c. Indicando o critério de delimitação e incluindo informação dos nomes das ruas;
16. Apresentar, conforme TR, itens 3.2. ASPECTOS HISTÓRICOS DA VIZINHANÇA e 3.3 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL;
17. No item 3.4 CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO URBANO, zoneamento e uso e ocupação do solo, atender ao TR, caracterizar uso e ocupação do solo, as características do espaço urbano, indicar o zoneamento previsto no plano diretor e se a inserção do empreendimento está de acordo;
18. No item 3.4.1. LIMITAÇÕES DA OCUPAÇÃO DO SOLO, conforme TR, indicar a presença de áreas de preservação permanente, mapear as restrições legais de ocupação e susceptibilidade e áreas não edificantes previstas no Plano Diretor se houver;

19. Nos itens de “EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURA URBANA” e “EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE USO COMUNITÁRIO” conforme Termo de Referência (TR), indicar os equipamentos públicos de infraestrutura disponíveis na área de vizinhança (AVI), a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou, se há alternativa para suprir a necessidade ou, ainda, se não haverá necessidade;

20. Na abordagem referente a “LEITURA DA PAISAGEM”, item 3.8, deve atender ao Termo de Referência, indicar tipologias urbanas, marcos e eixos visuais, topografia e perfil da paisagem. Perfil de ocupação das vias da vizinhança, apresentando imagens. Analisar a inserção do empreendimento na paisagem do entorno. Deve aplicar as disposições da Lei Municipal nº 4.868/2024 (Arborização), apresentando o projeto/implantação de arborização;

21. No item 3.8. ANÁLISE DOS NÍVEIS DE PRESSÃO SONORA, indicar a metodologia e pontos amostrais dos dados primários, descrevendo os principais emissores de ruído da vizinhança. Comparar os níveis de pressão sonora identificados com a legislação existente quando couber.

QUANTO A ANÁLISE DO TRÂNSITO:

22. Com relação ao item 2.12 – Sistema Viário e o Empreendimento e ao item 3.6 – Sistema Viário da Área de Vizinhança – cumprir com o escopo do Termo de Referência, e:

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). **OBS: apresentar o projeto arquitetônico do estacionamento a ser conveniado, com a disposição das vagas;**

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;

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);

d) No subcapítulo para o tema acessos, informar quais e como os veículos de utilidade pública, especialmente o de socorro de incêndio e salvamento, os de ambulância, de funerária e os caminhões de lixo poderão adentrar ao empreendimento. Como serão os acessos desses veículos citados ao empreendimento, quando e se necessitarem?;

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;

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;

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 Centro - Balneário Camboriú/SC;

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

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);

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;

III) necessário colocar o mapa/rota da linha de ônibus que passa mais próximo do empreendimento;

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

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;

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. OBS: deve haver similaridade entre o método de geração de viagens escolhido e o tipo do empreendimento em estudo;

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

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;

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

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 2026, as simulações deverão ser correspondentes aos anos de 2031 e 2036;

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;

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;

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;

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;

i) 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;

25. Apresentar, em cumprimento ao item 4. Avaliação dos Impactos sobre a Vizinhança, do TR:

25.1. Avaliação dos impactos REAIS, diretamente relacionados com a atividade, durante a operação. Devem ser nominados e descritos detalhadamente no EIV e, após sua descrição, devem ser classificados um a um na MATRIZ, com base nos atributos nominados nas Tabelas 1 a 10, do TR;

25.1 Matriz qualiquantitativa (modelo em anexo), avaliando os impactos considerando os impactos na operação do empreendimento (funcionamento), pois o mesmo já foi edificado (de acordo com as imagens apresentadas na pág. 10 do estudo);

25.2. Para cada impacto identificado, devem ser identificadas também, as medidas mitigadoras propostas pelo EIV, apresentando a Tabela Resumo dos Impactos x Mitigações, conforme item 4.1.3.1 do TR;

26. Apresentar versão completa do EIV.

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, 25 de abril 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 – SEMOB
(membro da CEIV)

TEO JÚNIOR OSTERKAMP – SPU (membro da
CEIV)

VINICIUS KLEIS FELTRIN - SEGEP
(membro da CEIV)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C38A-85C5-6AA6-A94F

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 25/04/2025 12:48:42 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 25/04/2025 12:53:42 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC FCDL SC v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 25/04/2025 12:54:50 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TEO JUNIOR OSTERKAMP (CPF 010.XXX.XXX-62) em 25/04/2025 13:16:45 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CARMEM LUCIA NASCIMENTO (CPF 895.XXX.XXX-34) em 25/04/2025 16:01:38 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 25/04/2025 16:02:29 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ROMULO FABRICIO NOTARI (CPF 006.XXX.XXX-30) em 25/04/2025 16:20:09 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAELA DALAGO (CPF 060.XXX.XXX-81) em 25/04/2025 16:32:19 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



VINICIUS KLEIS FELTRIN (CPF 037.XXX.XXX-31) em 28/04/2025 12:44:03 GMT-03:00

Papel: Parte

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



LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 28/04/2025 18:43:00 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/C38A-85C5-6AA6-A94F>