

**PARECER 018/2025 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE**  
**VIZINHANÇA (CEIV)**

(X) Primeira Análise – Parecer nº 018/2025-CEIV – 17/07/2025

**Processo Administrativo nº:** 33.537/2025 (1Doc) – EIV Simplificado

**Empreendedor:** Brascorp Participações e Incorporações Ltda (CPF 049.299.839/67)

**Projeto:** Brascorp (residências)

**Área do empreendimento:** 153,32 m<sup>2</sup>

**Área do terreno:** 95.401,07 m<sup>2</sup>

**Descrição do empreendimento:** residências unifamiliares

**População Máxima Estimada:** 12 pessoas

**Vagas de Estacionamento:** 3

**Endereço:** Rua José Cesário Pereira, nº 1164, Bairro Nova Esperança

**Uso:** Residencial

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

**Cadastro Municipal (DIC):** 62.365

**Investimento previsto:** área \* CUB (médio/SC) = 153,32 m<sup>2</sup> \* 2750,52 = 421.709,726

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 os Decretos Municipais nº 10.973/2022 e nº 11.611/2024, que permitem a apresentação de EIV Simplificado para empreendimentos citados na Lei Complementar nº 24/2018, na forma do art. 3, § 6º;

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 Simplificado apresentado na forma do Decreto Municipal nº 10.973, de 14 de setembro de 2022, a CEIV faz as seguintes considerações:

PARECER 018/2025 - CEIV

1. Apresentar matriz qualiquantitativa (modelo em <http://ftp2.bc.sc.gov.br/CEIV/Anexos/>), conforme inciso II do parágrafo 1º, do artigo 1º, do Decreto Municipal Número 10.973, de 14 de setembro de 2022;
2. Apresentar projeto arquitetônico, conforme inciso II do parágrafo 1º, do artigo 1º, do Decreto Municipal Número 10.973, de 14 de setembro de 2022;
3. Apresentar matrícula atualizada do imóvel, conforme inciso V do parágrafo 1º, do artigo 1º, do Decreto Municipal Número 10.973, de 14 de setembro de 2022;
4. No item "2.1 Características do Imóvel (terreno) (exceto p/ ERB Rooftop)", do "Formulário Resumo", apresentar mapa com indicação da APP, **com o projeto alocado**;
5. No item "2.6 e 2.7 Levantamento planialtimétrico/topográfico e florestal (exceto para ERB Rooftop)", do "Formulário Resumo", apresentar levantamento planialtimétrico **com o projeto alocado** e, se houver vegetação no terreno, indicar a tipologia vegetacional e estágio de sucessão ecológica. Apresentar área de supressão prevista e a porcentagem ou metragem da vegetação remanescente;
6. No item 2.10 Estudo de Iluminação e Sombreamento (exceto para ERB Rooftop), do "Formulário Resumo", será analisado após apresentação do Projeto Arquitetônico;
7. No item "3.1 Delimitação da área de vizinhança", do "Formulário Resumo", indicar através de mapeamento a área de vizinhança indireta (AVI) e área de vizinhança direta (AVD) indicando o critério de delimitação;
8. No item "3.3 Diagnóstico Ambiental (exceto para ERB Rooftop)", do "Formulário Resumo", caracterizar através de mapas desenvolvidos pela própria equipe técnica, **com o projeto alocado** (na AVI): declividade e cobertura vegetal;
9. No item "3.4.1 Limitações da ocupação do solo" do "Formulário Resumo" 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 – apresentar através de mapas **com o projeto alocado**;
10. A tabela de impactos e medidas mitigadoras (ANEXO II – FORMULÁRIO EIV SIMPLIFICADO – IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO), será analisado após apresentação da Matriz Qualiquantitativa;

#### **QUANTO A ANÁLISE DO TRÂNSITO:**

1. No item 2.12, referente ao anexo I (formulário EIV simplificado), anexar documento com indicação de: sistema de transporte público, linhas, pontos de ônibus mais próximos (AVD); acessos para pedestres e veículos (cotados/dimensões); controladores de acesso, faixas de acumulação (cotados/dimensões);
2. No item 3.6, referente ao anexo I (formulário EIV simplificado), necessário as seguintes medidas:
  - Indicação das principais vias da área de vizinhança (inclusive vias projetadas) com o sentido e hierarquia das vias através de mapa;

- Apresentar gabarito existente e projetado da (s) principais vias da vizinhança;

3. Em relação ao projeto arquitetônico, necessário apresentar as seguintes medidas:

**I) Quanto aos acessos:**

- Cotar e detalhar os acessos para veículos e pedestres, devendo os mesmos serem independentes;
- Em relação a largura mínima da via interna e as dimensões do portão de acesso, 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 classificada como A-1 (Multifamiliar horizontal e unifamiliar);
- Incluir a cota da faixa de acumulação (comprimento) até o portão de acesso veicular, além da cota do rebaixo de meio-fio;
- Incluir dispositivos de sinalização, luminoso e sonoro, indicando o acesso;
- Cotar as dimensões do portão (altura e largura);

**II) Quanto ao entorno da edificação:**

- Cotar a largura do passeio, da guia da calçada até o alinhamento e da guia da calçada até o recuo;
- Incluir as sinalizações táteis nas calçadas, respeitando plenamente as diretrizes da NBR 16537 - Acessibilidade — Sinalização tátil no piso — Diretrizes para elaboração de projetos e instalação e da NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. OBS: deve ocorrer a demonstração/diferenciação entre a sinalização tátil direcional e de alerta;
- Incluir a distância entre a borda da sinalização tátil de direcionamento e os obstáculos (rebaixamentos de guia, postes, paredes, vegetação, etc), respeitando a distância mínima de 0,60 m;
- Incluir, como detalhe, as dimensões do piso podotátil direcional e de alerta, de acordo com as normativas e legislações;

**III) Quanto aos estacionamentos:**

- Incluir as dimensões (largura x comprimento) de todas as vagas de estacionamentos;

Finalmente, cumpre ressaltar, em consonância com a 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.*

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)*

PARECER 018/2025 - CEIV

*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)**

A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboríú, 17 de julho 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)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA  
SPU (membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA  
SEMAM (membro da CEIV)

ROMULO FABRÍCIO NOTARI  
SOU (membro da CEIV)

RAFAELA DALAGO  
SPU (membro da CEIV)

CARMEM LÚCIA NASCIMENTO  
SPU (membro da CEIV)

VINÍCIUS KLEIS FELTRIN  
SGA (membro da CEIV)

TEO JÚNIOR OSTERKAMP  
SPU (membro CEIV)

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



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D4BA-377B-B4B4-EAEC

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 17/07/2025 14:42:31 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 17/07/2025 15:43:39 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 17/07/2025 18:45:23 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 17/07/2025 20:09:03 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CARMEM LUCIA NASCIMENTO (CPF 895.XXX.XXX-34) em 18/07/2025 10:26:50 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ROMULO FABRICIO NOTARI (CPF 006.XXX.XXX-30) em 18/07/2025 13:45:43 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAELA DALAGO (CPF 060.XXX.XXX-81) em 18/07/2025 14:24:36 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ VINICIUS KLEIS FELTRIN (CPF 037.XXX.XXX-31) em 21/07/2025 13:09:51 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 28/07/2025 15:20:23 GMT-03:00

Papel: Parte

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



TEO JUNIOR OSTERKAMP (CPF 010.XXX.XXX-62) em 06/08/2025 12:36:41 GMT-03:00

Papel: Parte

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

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

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/D4BA-377B-B4B4-EAEC>