

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

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

RESPONTA AO PARECER 018/2025 – CEIV

1. Apresentar matriz quali quantitativa (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;

RESPOSTA: Matriz está anexo ao processo

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;

RESPOSTA: Incluído no processo

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;

RESPOSTA: Será anexada assim que o processo estiver finalizado, tendo em vista o prazo de validade de 30 dias

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;**

RESPOSTA: Inserido no Formulário e Anexado ao processo

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;

RESPOSTA: Inserido no Formulário e Anexado ao processo

6. No item 2.10 Estudo de Iluminação e Sombreamento (exceto para ERB Rooftop), do “Formulário Resumo”, será analisado após apresentação do Projeto Arquitetônico;

RESPOSTA: Residências de um pavimento que não irão interferir significativamente no sombreamento nem ventilação.

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;

RESPOSTA: Mapa inserido e Metodologia Aplicada, conforme segue

- Área de Vizinhança Direta (AVD – raio de 200 m)

O raio de 200 metros, a partir da entrada da propriedade, corresponde à faixa em que os impactos são imediatos e mais perceptíveis. Nessa área, os efeitos de uma residência podem se manifestar de forma direta, como:

- movimentação de pessoas e veículos;
- geração de ruídos;
- alteração da paisagem e visibilidade;
- manejo de resíduos e efluentes domésticos;
- microalterações em drenagem e acessos.

- Área de Vizinhança Indireta (AVI – raio de 1000 m)

O raio de 1000 metros abrange a área de influência indireta, onde os impactos são difusos ou cumulativos, mas ainda relevantes. Entre os fatores considerados estão:

- integração com a malha viária local e aumento de fluxos;
- efeitos cumulativos com outros usos e ocupações da região;
- percepção social e paisagística em um raio ampliado;
- repercussões ambientais secundárias, como drenagem e dinâmica de vizinhança.

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;

RESPOSTA: Mapa inserido

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**;

RESPOSTA: Mapa inserido, no entanto, cabe ressaltar que a escala da área é muito maior que as construções.

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;

RESPOSTA: Matriz qualitativa anexada

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);

RESPOSTA: Mapa inserido

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;

RESPOSTA: Mapa inserido

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);

RESPOSTA: Atendido

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;

RESPOSTA: Atendido

III) Quanto aos estacionamentos:

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

RESPOSTA: Atendido

Sheila Sabrina Skonetzky