

FORMULÁRIO RESUMO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA SIMPLIFICADO

1. APRESENTAÇÃO

1.1 Atividade prevista (X) RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR () ERB ROOFTOP () USO MISTO (RES. UNIFAMILIAR + COMERCIAL)

1.2 Caracterização do empreendimento

Identificação do empreendimento: Antônio Silveira Sobrinho
--

Endereço completo (Rua, nº, Bairro): Rua José Cesário Pereira, nº 1164, Bairro Nova Esperança

DIC/Inscrição Imobiliária: 62365

Área total do empreendimento (m²): 153,32 m²
--

Nº da Matrícula no Registro de Imóveis (exceto para ERB Rooftop): 41990
--

Nº do Habite-se da edificação (para ERB Rooftop): ----

Nº do processo de aprovação/regularização de projeto em andamento OU nº de protocolo de solicitação de alvará de funcionamento.	Nº
---	----

1.3 Identificação do empreendedor
--

Razão Social/Nome: Antônio Silveira Sobrinho
--

Nome Fantasia: ----

CNPJ/CPF: 716.419.989-20

Endereço (Rua, nº, bairro): Rua José Cesário Pereira nº 1164, Bairro Nova Esperança					
Município/Estado: Balneário Camboriú / SC					
Nº de telefone: (48) 99845-8963					
Responsável Legal (no caso de pessoa jurídica): ----					
Nº CPF do responsável legal: ----					
1.4 Identificação da Equipe técnica responsável pelo EIV					
1.4.1. Responsável técnico pela coordenação da equipe					
Nome do (a) profissional: Sheila Sabrina Skonetzky					
Formação profissional: Arquiteta e Urbanista					
Nº do registro em Conselho de Classe: CAU/SC A39340-1					
Nº da ART/RRT: 13513805					
Endereço de e-mail: sheila@jurisambiental.com.br				Nº de telefone para contato: (47) 3056-7022	
1.4.1. Equipe técnica					
Nome	Formação profissional	Função/atividade desempenhada	Nº Registro Profissional	Nº ART/RRT (*)	E-mail/Fone contato
Projeto Henrique Semprebom Meller	Engenheiro civil	Projeto e Execução	095259-5	8506976-0	47-99279-7903
Hidro	Engenheiro civil	Projeto e Execução	095259-5		47-99279-7903

Trafego	Engenheira civil	Projeto	184548-6	8967346-1	jessicasf.engenharia@gmail.com
Ambiental Patrick Soares	Engenheiro Floresta	Analista Ambiental	120.720-0	8632302-0	patrick@jurisambiental.com.br

* Apresentar a Anotação de responsabilidade técnica (ART) ou equivalente, de todos os envolvidos.

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

2.1 Características do imóvel (terreno) (exceto p/ ERB Rooftop)

Área real do terreno: 96.545,80 m²

Área de matrícula do terreno: 95.401,07m²

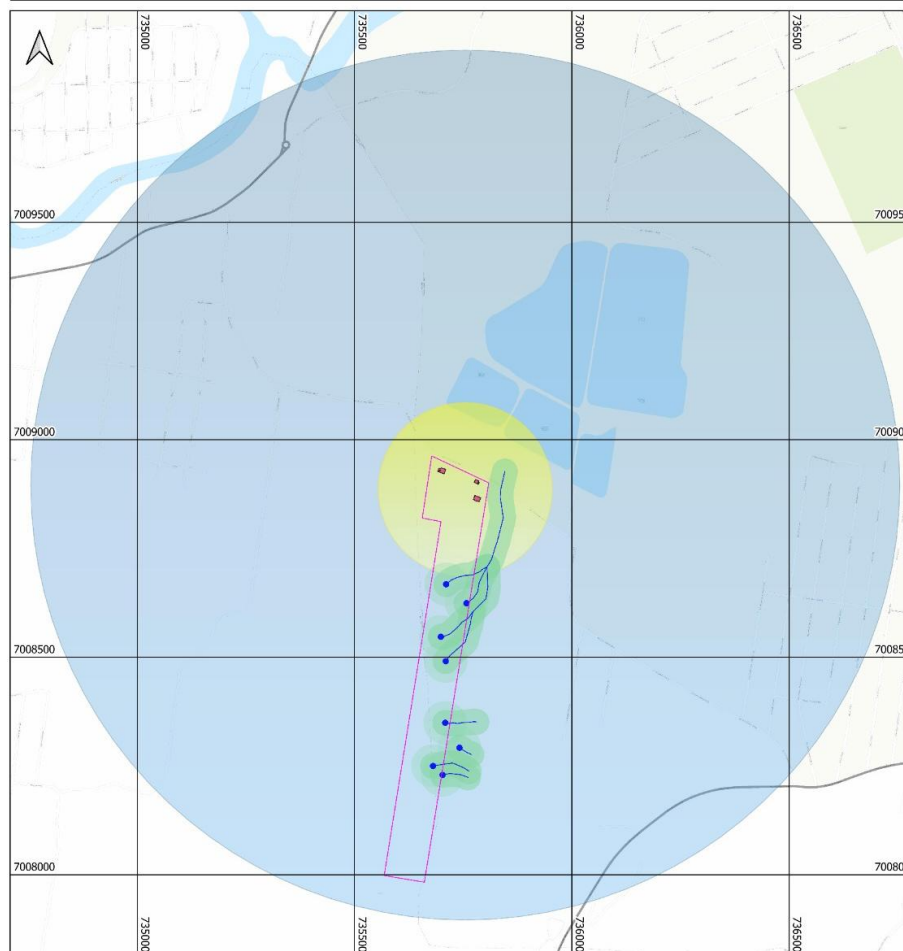
Presença de vegetação (☒) SIM (☐) NÃO

Haverá supressão de vegetação? (☒) NÃO (☐) SIM – volume:

Possui Área de Preservação Permanente? (☐) NÃO (☒) SIM

Possui áreas construídas no terreno? (☐) NÃO (☒) SIM – Área existente: 153,32 m²

Obs.: Segue mapa com indicação da APP



Sistema de Projeção de Mercator:
UTM Datum Sirgas 2000 22S
BASE CARTOGRÁFICA: SIGSC, GOOGLE, GEOSUEC,
PREF. MUN. BALN. CAMBORIÚ, IFFSC, EPAGRI.
Elaboração: Eng. Florestal Patrick Soares
SETEMBRO de 2025.

PROCESSO:
Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado
Requerente: Antônio Silveira SobrinhoCPF:
716.419.989-20
Endereço: Rua José Cesário Pereira, nº 1164, Bairro Nova
Esperança, Baln.Camboriú SC.

EMPREENHIMENTO:
Antônio Silveira SobrinhoCPF: 716.419.989-20
Endereço: Rua José Cesário Pereira, nº 1164, Bairro Nova
Esperança, Baln.Camboriú SC.
DIC: 62365

Juris Ambiental

0 200 400 600 m

Legenda:

- Limite do Imóvel
- AVD
- AVI
- APP - Área de Preservação Permanente
- Curso de água
- Nascentes
- Edificações

2.2 Dimensionamento e Caracterização do empreendimento e atividade (exceto para ERB Rooftop):

Área total do empreendimento: 153,32 m²	Nº de vagas para veículos: 3	
Previsão de população usuária: 12 pessoas (residencial)	Nº de dormitórios: 6	
Índices Construtivos	Permitido para o zoneamento	De Projeto
Coeficiente de aproveitamento	2	0,0803
Gabarito	7	1
Taxa de Ocupação	Embasamento, até 2 pavtos, 100% a partir recuo Torre 55%	0,15%
Área Permeável	-----	99,85%

Obs.: A ÁREA A SER CONSTRUIDA ESTA INSERIDA NO ZONEAMENTO ZACC - IV

2.3 Descrição dos equipamentos disponíveis

Quais equipamentos estarão previstos no empreendimento?

() elevadores () geradores elétricos () portões eletrônicos () estações de tratamento de efluente ()

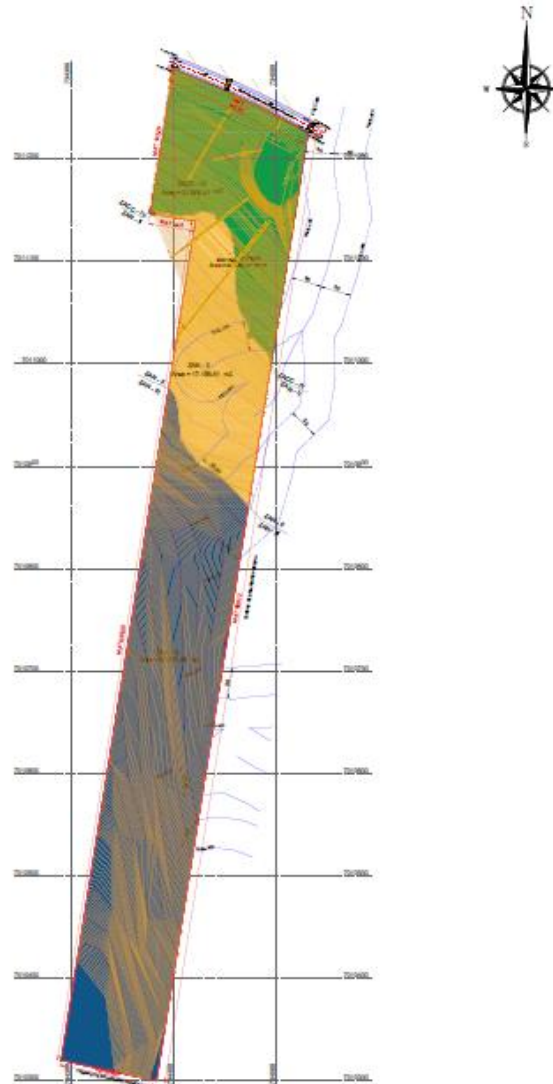
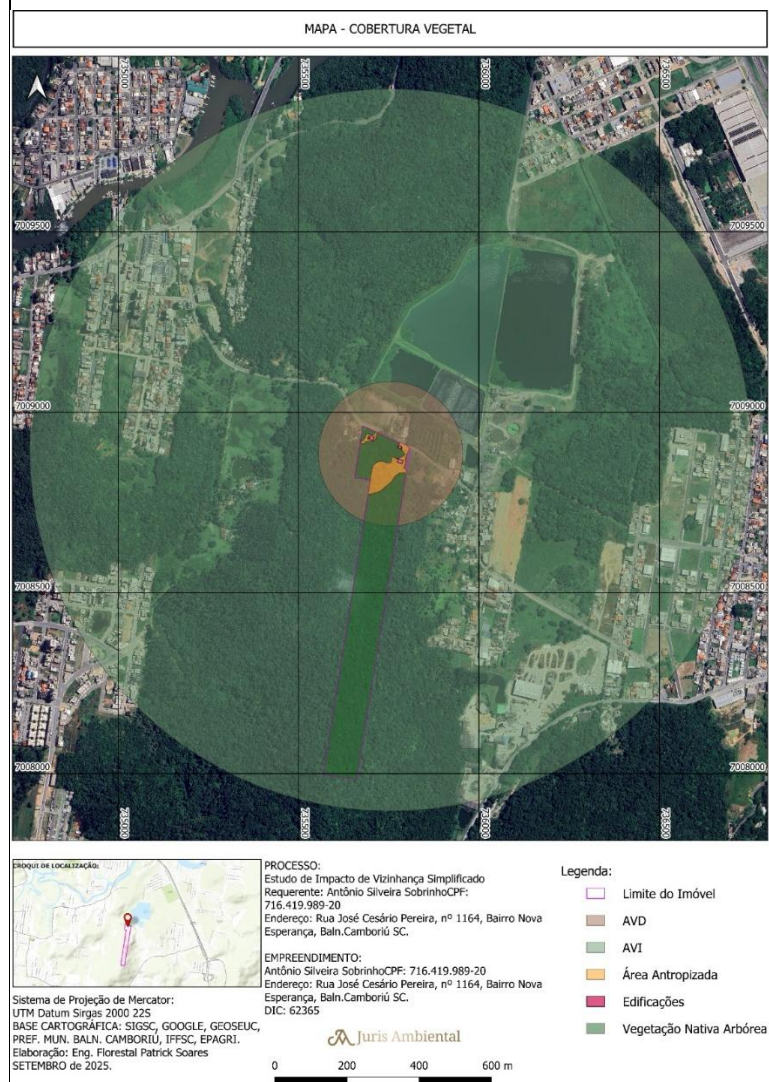
() sistemas de ar condicionado () _____ () _____ () _____

Obs.:		
2.4 Descrição das obras: (indicar o método construtivo) (*)		
Fundações	Tipo/técnica: Sapata	
Necessita contenção: (X) NÃO () SIM – Técnica a ser aplicada:		
Estrutura (tipo, materiais aplicados): concreto armado – concreto usinado e aço diversas bitolas		
Vedações - paredes (tipo, materiais aplicados): Alvenaria convencional – tijolos de barro		
Esquadrias	Portas Externas (material): Metálica (alumínio) e madeira maciça	Janelas (material): metálica - alumínio
Cobertura/telhado (tipo/materiais): Telha metálica e telhas cerâmicas		
Fachadas (tipo/materiais): Não tem material diferenciado		
Iluminação externa (tipo): Luminárias com lâmpadas tipo LED		
Outros (descrever):		

(*) Para fins de ERB Rooftop, quando não se aplica, mencionar “**não se aplica**”.

2.5 Cronograma de implantação (apresentar cronograma físico com as etapas da obra x período)	
Previsão de início das obras: 05/11/2025	Previsão de término: 05/04/2026

2.6 e 2.7 Levantamento planialtimétrico/topográfico e florestal (exceto para ERB Rooftop): Inserido no Formulário e Anexado ao processo



2.8 Terraplanagem (exceto para ERB Rooftop):		
Haverá movimentação de terra: (x) NÃO () SIM: () Corte () Aterro		
Volume de movimentação: 00 m³ (considerar coef. Empolamento)		
Local previsto para empréstimo/botafora:		
2.9 Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes		
Item	Fase de Implantação	Fase de Operação (m³/mês)
Consumo de água	30,00 m³	1,05 m³
Consumo de energia elétrica	73,00 kwh	101,00 kwh
Produção de resíduos sólidos	5,3 m³	0,30 m³
Produção de efluentes líquidos	3,00 m³	4,97 m³
Efluentes de drenagem/águas pluviais	0,00 m³	0,00 m³
Principais fontes de emissoras de:	Fase de Implantação	Fase de Operação
Ruído	Sem previsão de emissão	Sem previsão de emissão
Calor	Sem previsão de emissão	Sem previsão de emissão
Vibração	Sem previsão de emissão	Sem previsão de emissão
Radiação	Sem previsão de emissão	Sem previsão de emissão

Emissões atmosféricas	Sem previsão de emissão	Sem previsão de emissão
-----------------------	-------------------------	-------------------------

(*) Quando não houver incidência, mencionar “não se aplica”.

2.10 Estudo de Iluminação e Sombreamento - (exceto para ERB Rooftop): Estudo insignificante e não atinge nenhuma vizinhança

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

2.11 Estudo de Ventilação: Não se aplica

2.12 Sistema Viário:

- **Anexado um mapa com indicação de sistema de transporte, linhas, pontos de ônibus;**
- **Anexado planta de acessos de pedestres e veículos – No projeto arquitetônico.**

Nº de vagas de estacionamento: Atende o exigido por lei, na área interna do empreendimento existe disponibilidade.

Via(s) de acesso de veículos: RUA JOSÉ CESÁRIO PEREIRA

2.13 Uso Racional de Infraestrutura ou aspectos voltados à sustentabilidade: Indicar aspectos do empreendimento voltados à sustentabilidade e equipamentos/tecnologias no uso de recursos naturais.

Descrever:

- Sem previsão para aspectos do empreendimento voltados à sustentabilidade e equipamentos/tecnologias no uso de recursos naturais.

2.14 Geração de Emprego e Renda: sem relevância.

2.15 Valor de Investimento (Conforme descrito no Art. 6º da Lei Complementar nº 24/2018)

VI = área * CUB (médio/SC) = 153,32 m² * R\$ 2.999,38 = **R\$ 459.864,94**

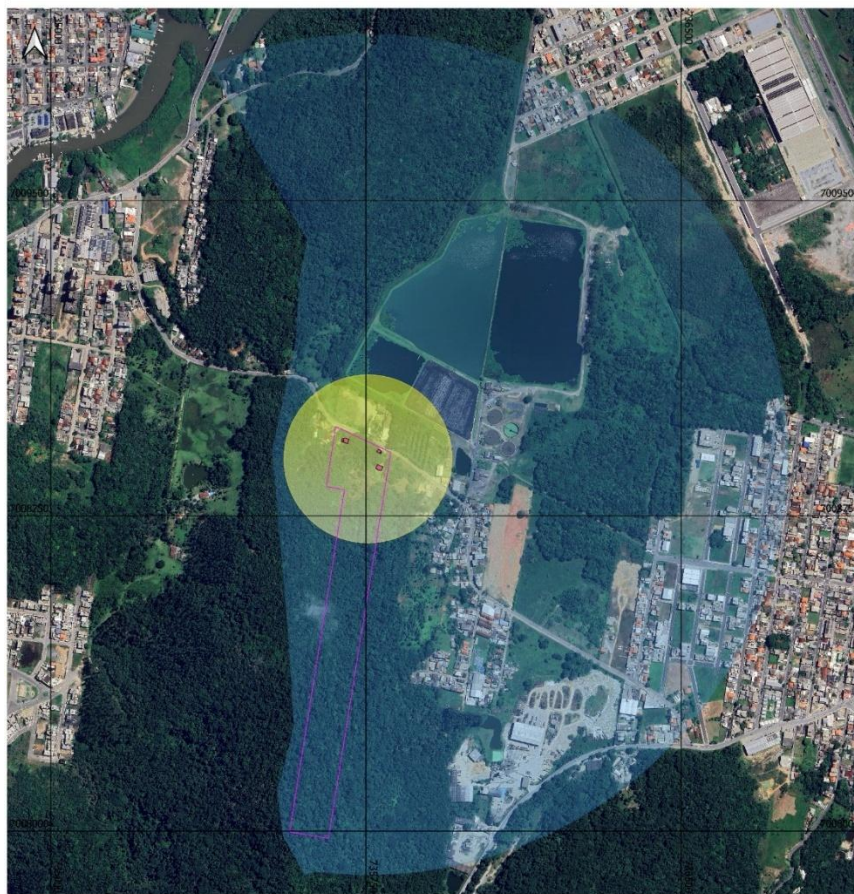
Se apresentar VI através de planilha orçamentária acompanhada de ART/RRT -> VI =

3. Características da vizinhança:

3.1 Delimitação da área de vizinhança

Em anexo mapa de área de vizinhança indireta (AVI) e área de vizinhança direta (AVD)

MAPA - ÁREAS DE INFLUÊNCIA



Sistema de Projeção de Mercator:
UTM Datum Sirgas 2000 22S
BASE CARTOGRÁFICA: SIGSC, GOOGLE, GEOSUEC,
PREF. MUN. BALN. CAMBORIÚ, IFFSC, EPAGRI.
Elaboração: Eng. Florestal Patrick Soares
SETEMBRO de 2025.

PROCESSO:
Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado
Requerente: Antônio Silveira SobrinhoCPF:
716.419.989-20
Endereço: Rua José Cesário Pereira, nº 1164,
Bairro Nova Esperança, Baln.Camboriú SC.

EMPREENDIMENTO:
Antônio Silveira SobrinhoCPF: 716.419.989-20
Endereço: Rua José Cesário Pereira, nº 1164, Bairro Nova
Esperança, Baln. Camboriú SC.
DIC: 62365

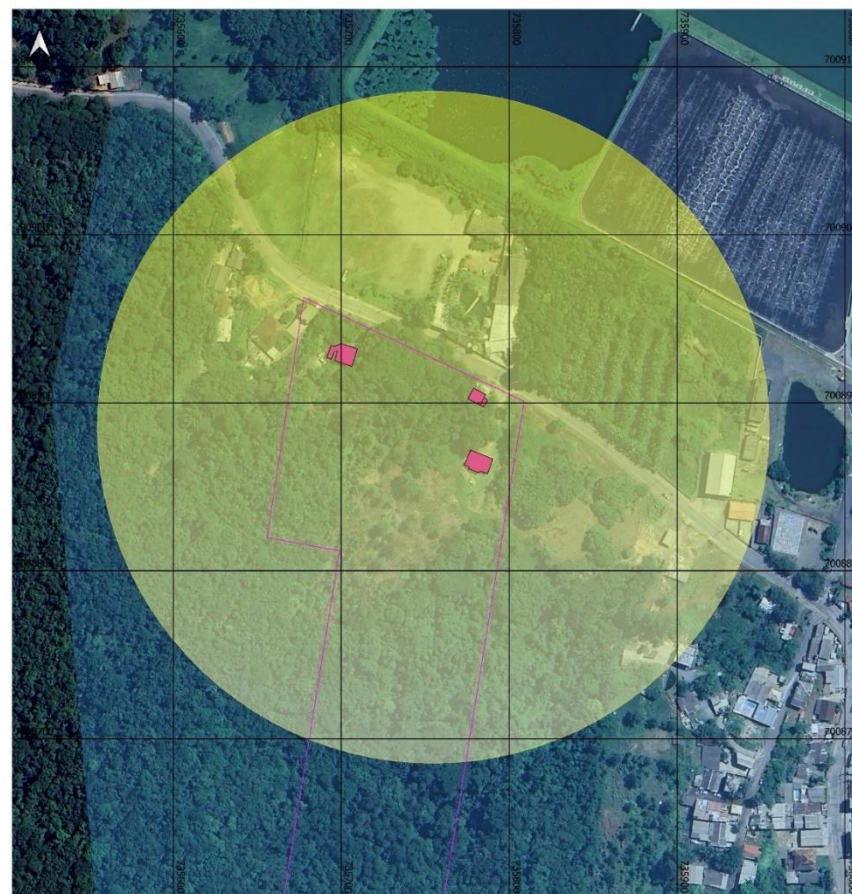
Legenda:

- AVD
- AVI
- Limite do imóvel
- Edificações

 Juris Ambiental

0 200 400 600 m

MAPA - ÁREAS DE INFLUÊNCIA



Sistema de Projeção de Mercator:
UTM Datum Sirgas 2000 22S
BASE CARTOGRÁFICA: SIGSC, GOOGLE, GEOSUEC,
PREF. MUN. BALN. CAMBORIÚ, IFFSC, EPAGRI.
Elaboração: Eng. Florestal Patrick Soares
SETEMBRO de 2025.

PROCESSO:
Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado
Requerente: Antônio Silveira SobrinhoCPF:
716.419.989-20
Endereço: Rua José Cesário Pereira, nº 1164,
Bairro Nova Esperança, Baln.Camboriú SC.

EMPREENDIMENTO:
Antônio Silveira SobrinhoCPF: 716.419.989-20
Endereço: Rua José Cesário Pereira, nº 1164, Bairro Nova
Esperança, Baln. Camboriú SC.
DIC: 62365

Legenda:

- AVD
- AVI
- Limite do imóvel
- Edificações

 Juris Ambiental

0 50 100 150 m

Critério de delimitação:

Metodologia e Justificativa da Definição da Área de Vizinhança Direta (AVD) e Indireta (AVI)

A delimitação da Área de Vizinhança Direta (AVD) e da Área de Vizinhança Indireta (AVI) tem por finalidade estabelecer a abrangência espacial dos impactos potenciais gerados pela propriedade sobre seu entorno, considerando aspectos urbanísticos, ambientais e sociais.

Fundamentação Legal

A definição da vizinhança encontra respaldo no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que institui o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como instrumento de avaliação e controle do uso e ocupação do solo urbano. O referido diploma legal estabelece a necessidade de identificar e mitigar impactos que possam interferir na qualidade de vida da população residente na área de influência de um empreendimento.

No âmbito municipal, a Lei Complementar nº 2.616/2006 (Plano Diretor de Balneário Camboriú), com suas alterações, regulamenta o uso e a ocupação do solo, prevendo igualmente a análise de vizinhança como critério de compatibilidade entre atividades e seu entorno.

Metodologia Aplicada

- 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.

Conclusão

A adoção dos limites de 200 m (AVD) e 1000 m (AVI) representa uma prática metodológica alinhada a referenciais técnicos adotados em estudos de vizinhança. Tais limites permitem identificar tanto os impactos diretos e perceptíveis no entorno imediato quanto os efeitos indiretos e cumulativos em escala mais ampla, atendendo às diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e pelo Plano Diretor de Balneário Camboriú.

Para o caso de ERB Rooftop:

- observar os artigos 90 a 95 da Lei Municipal nº 2794/2008.
- para AVD o raio mínimo a ser considerado é de 100 m (cem metros) e, para AVI o raio mínimo de 500 m (quinhentos metros);



Croqui de Localização:



LIMITE DE VIZINHANÇA

Legenda:

- ADA - Área Diretamente Afetada
- AVI - Área de Vizinhaça Indireta
- AVD - Área de Vizinhaça Direta

DATUM SIRGAS 2000 UTM 22J Meridiano Central 51°

Base Cartográfica:

- Sistema de Informações Geográficas do GEOSEUC - IMA/SC.
- Sistema de Informações Geográficas de Santa Catarina (SIGSC).
- Sistema de Informações Geográficas do Serviço Geológico do Brasil.
- Sistema de Informações Geográficas do Município de
- Google Earth 2023

Elaboração: Patrick Soares
Data: 21 de agosto de 2023

0 500 1.000 1.500 2.000 m



3.2 Aspectos históricos da vizinhança: não apresenta relevância em relação ao porte do empreendimento.

3.3 Diagnóstico Ambiental (exceto para ERB Rooftop):

Caracterizar através de mapas (na AVI): declividade e cobertura vegetal.

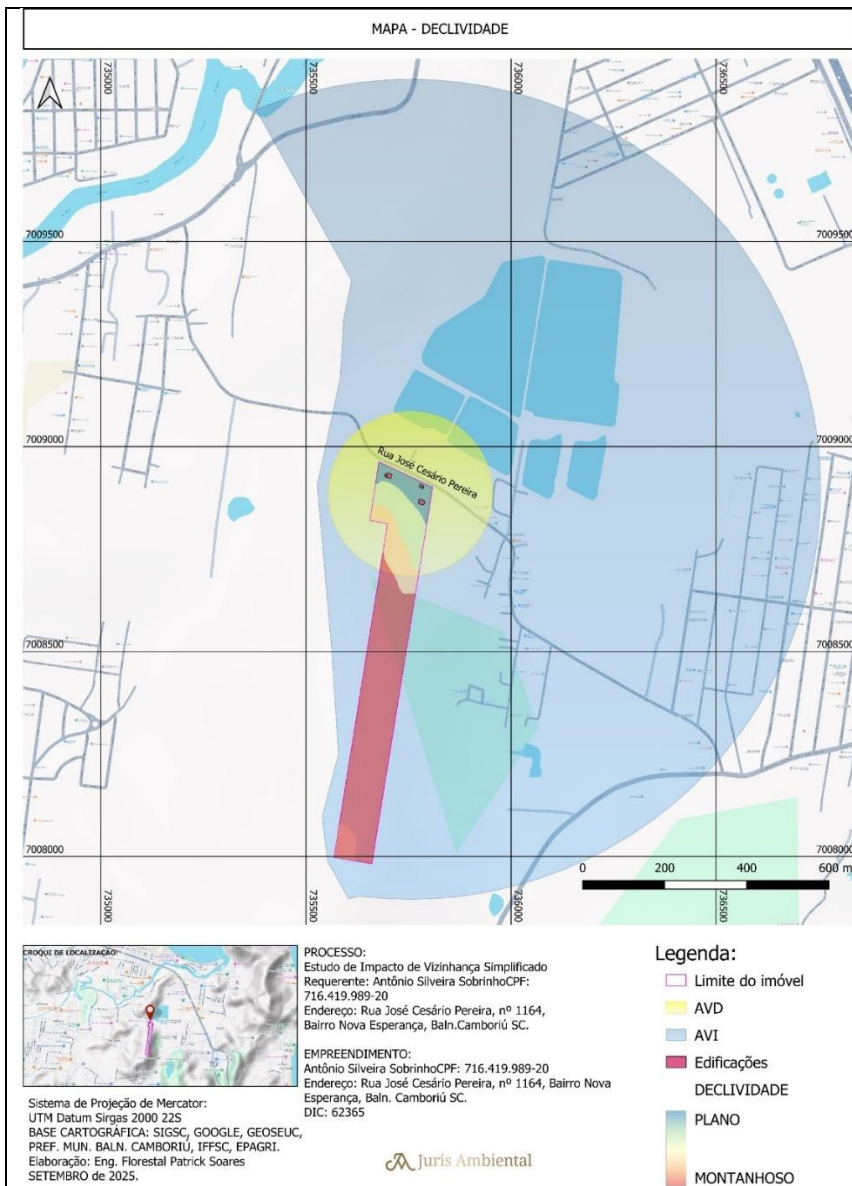


Figura 1 - Mapa de declividade.



Figura 2 - Cobertura Vegetal

3.4 Características do espaço urbano, zoneamento e uso e ocupação do solo
Zoneamento da área (cfe. Plano Diretor): ZACC - IV
Inserção do empreendimento está de acordo com o Plano Diretor: (X) SIM () NÃO – justificar:
3.4.1 Limitações da ocupação do solo

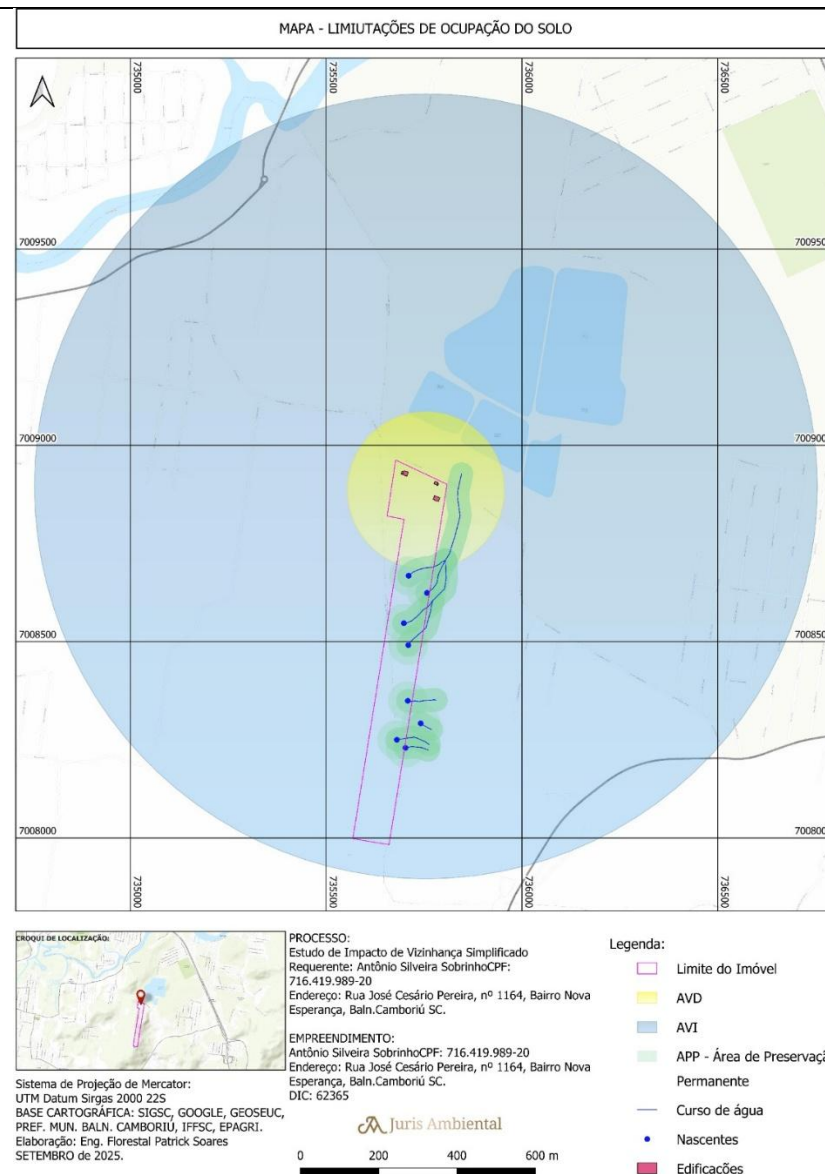


Figura 3 - Registro de áreas de preservação permanente de curso de água.

3.5 Equipamentos públicos

3.5.1 De infraestrutura urbana

Indicar os equipamentos públicos de infraestrutura disponíveis na área de vizinhança e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade.

Energia elétrica: Em frente ao empreendimento, atende ao empreendimento

Esgoto sanitário: Em frente ao empreendimento, atende ao empreendimento

Abastecimento de água: Em frente ao empreendimento, atende ao empreendimento

Coleta de resíduos sólidos: Em frente ao empreendimento, atende ao empreendimento

Telecomunicações: Em frente ao empreendimento, atende ao empreendimento

Rede pública de drenagem: Em frente ao empreendimento, atende ao empreendimento

3.5.2 De uso comunitário (indicar os equipamentos localizados dentro da AVI e a distância ao empreendimento):

Saúde: Posto de Saúde do Bairro Nova Esperança distante 1,7 km

Cultura: Zoo Balneário Camboriú - Complexo Ambiental Cyro Gevaerd e Expocentro Balneário Camboriú – distantes 4 km

Esporte e Lazer: Campo Nova esperança, distante 2 km

Patrimônio Histórico e Cultural: Quilombo Morro do Boi, distante 5 km

Praças, áreas verdes e espaços públicos: Praça Poliesportiva Nova Esperança, distante 500 m

3.6. Sistema Viário da Área de vizinhança

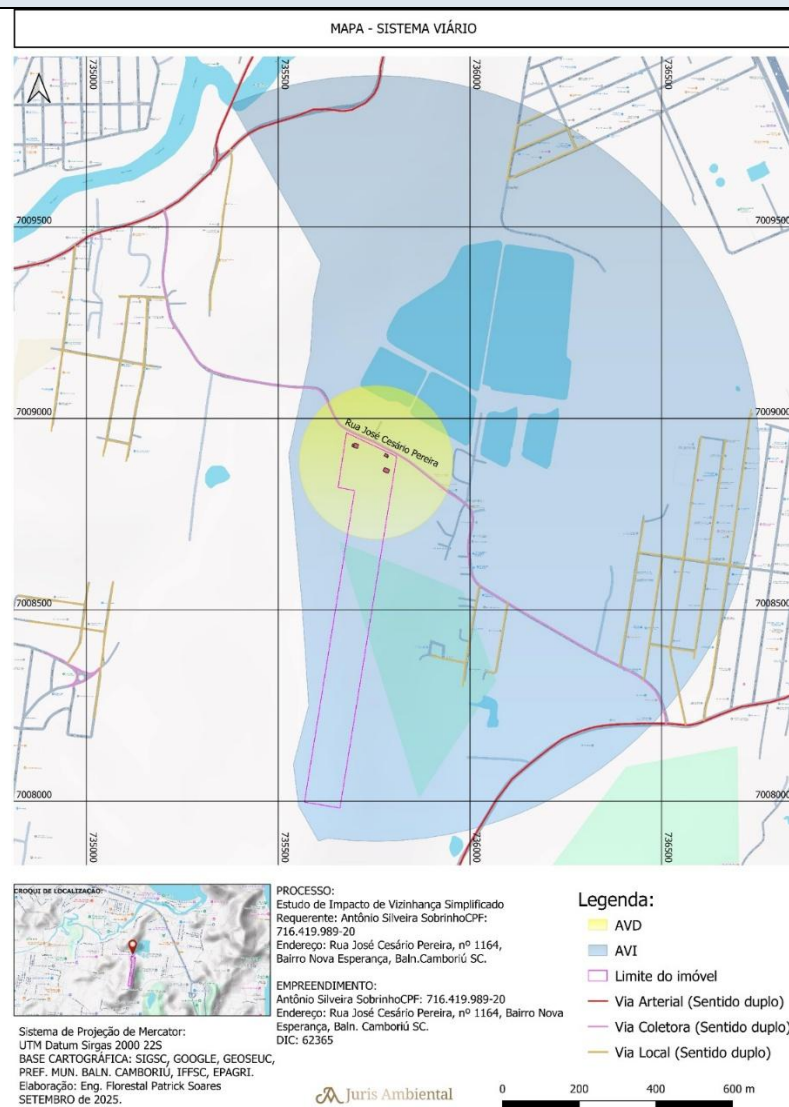


Figura 4 - Hierarquia de vias.

VIA	A	B	C	OBSERVAÇÕES	HIERARQUIA
Rua José Cesário Pereira	26,00	3,5/3,0	1,00	VIA EXISTENTE REDIMENSIONADA	Coletora
Rua José Alves Cabral	20,00	3,00	1,00	VIA EXISTENTE REDIMENSIONADA	Arterial
Rua Evelon Cordeiro (Geral do Barranco)	26,00	3,5/3,0	1,00	VIA EXISTENTE REDIMENSIONADA	Arterial
Rua Pascoal Moreira Cabral Leme	14,00	3,00	1,00	--	Local
Rua Antônio Dias de Oliveira	14,00	3,00	1,00	--	Local
Rua Manuel de Borba Gato	14,00	3,00	1,00	--	Local
Rua Bela Vista	14,00	3,00	1,00	--	Local
Rua Marlene Tochetto	14,00	3,00	1,00	--	Local
Rua Lourival Cesário Pereira	14,00	3,00	1,00	--	Local
Rua Eliete Pereira Melo	14,00	3,00	1,00	--	Local
Rua Rafael Goulart	14,00	3,00	1,00	--	Local
Rua Acadêmica Alice Jorge de Souza	14,00	3,00	1,00	--	Local
Rua José Borges Siqueira	20,00	3,00	1,00	VIA EXISTENTE REDIMENSIONADA	Arterial
Rua José dos Reis	14,00	3,00	1,00	--	Local
Rua Belmiro Diogo Cordeiro	14,00	3,00	1,00	--	Local

LEGENDA:

A: Distância (em metros) medida de muro a muro; (caixa)
B: Distância (em metros) medida entre a linha de muro e o meio-fio; (passeio)
C: Distância (em metros) medida entre a linha de muro e a edificação. (recuo)

3.7 Leitura da Paisagem

Apresentar, em anexo, imagens com o perfil de ocupação da vizinhança;





Analisar a inserção do empreendimento na paisagem do entorno; O empreendimento pretendido corresponde similarmente as construções existentes na área de entorno como a vizinhança direta e vizinhança indireta

3.8 Análise dos níveis de pressão sonora - Indicar os principais emissores de ruído nas fases de:

Implantação: SEM PREVISÃO DE FONTES GERADORAS

Operação: SEM PREVISÃO DE FONTES GERADORAS

3.9 Dados Demográficos: não apresenta relevância em relação ao porte do empreendimento.

3.10 Aspectos Econômicos: não apresenta relevância em relação ao porte do empreendimento.

Assinatura Responsável (eis) Técnico (s) Nome:

Sheila Sabrina Skonetzky Arquiteta e Urbanista	Patrick Soares Eng. Florestal	Jessica Samuelsson Eng. Civil