

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

QUERO GÁS

Versão do estudo	Data de emissão	Observação
V.1	19/05/2025	Emissão inicial
V.2		
V.3		

*Todos os campos são de preenchimento obrigatório, dentro das tabelas.
Quando a informação requerida não se aplicar ao empreendimento, preencher com N/A.
Não é permitido alterar o layout da página ou excluir informações do modelo, inclusive as instruções.
As solicitações de complementação deverão ser respondidas com uma nova versão completa, atualizada e consolidada.
Em casos específicos, poderão ser apresentados ou solicitados estudos complementares.*

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 DADOS DO EMPREENDEDOR

Nome ou razão social: Quero Gás

CPF ou CNPJ: 087.316.419-97

Representante legal (no caso de PJ): Tailoara Dalbem

CPF (no caso de PJ): 022.908.950-08

Endereço: Rua Anitapolis, nº 101 – Bairro dos Municípios

Cidade / UF: Balneário Camboriú / SC

CEP: 88337-520

E-mail: aanacarelli@gmail.com

Telefone: (47) 99666-1426

Nesse campo, não será aceito o contato do responsável técnico.

Em caso de grupo de empreendedores, uma pessoa deve ser designada como representante legal.

1.2 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Responsável técnico: Ana Caroline Carelli

Profissão: Eng. Civil

Nº CAU/CREA: 176588-5

E-mail: aanacarelli@gmail.com

Telefone: (47) 99666-1426

Este estudo está vinculado ao RRT ou à ART nº: ART 9887948-6

1.3 MOTIVAÇÃO DO ESTUDO

Implantação de novo empreendimento

Uso do empreendimento

O empreendimento terá como finalidade a comercialização, armazenamento e distribuição de gás liquefeito de petróleo (GLP), destinado ao abastecimento domiciliar e comercial, em conformidade com as normas técnicas e de segurança vigentes.

1.4 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Lei Complementar nº 24/2018 instituiu o EIV, definindo critérios, métodos (matriz qualiquantitativa) e conceituação de áreas de vizinhança

Leis federais, estaduais e municipais, decretos, resoluções e demais normativas vigentes e pertinentes ao EIV.

1.5 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será implantado em um terreno atualmente baldio, que não possui histórico de edificações anteriores.

Breve descrição informando desde quando o empreendimento existe ou quando deve ser implantado, como se desenvolveu, se há outras unidades em funcionamento e como ocorre a operação da atividade.

1.6 DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome do empreendimento: Quero Gás

Endereço: Rua Anitápolis, nº 101 – Bairro dos Municípios

Nº inscrição imobiliária: 03.01.058.0268

Nº matrícula do imóvel: 03.01.058.0268

Quando não houver inscrição imobiliária
Datum utilizado: N/A

Coordenada UTM (N):
Coordenada UTM (E):

Em caso de loteamento ou condomínio
Número de lotes ou unidades autônomas: N/A

Área do imóvel (terreno m²): 252,00m²

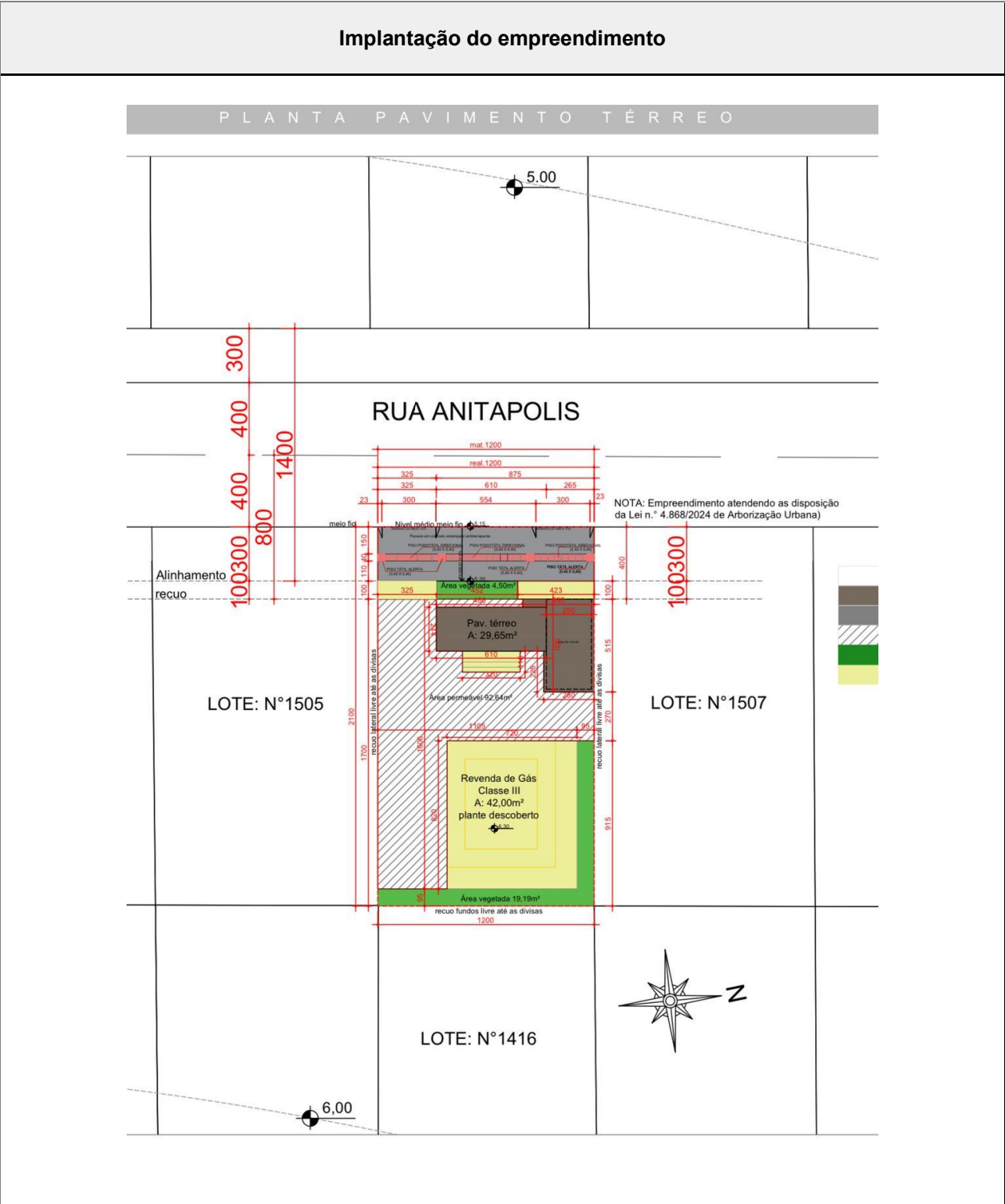
Em caso de empreendimento residencial Número de blocos: N/A Número de unidades habitacionais: N/A	Área construída (m²): 0,0 Área a demolir (m²): 0,0m²
Em caso de atividade econômica Número de blocos: N/A Número de unidades comerciais: 1 CNAEs: n/a	Área a construir (m²): 71,65m² Área a regularizar (m²): 0,0

Outras informações relevantes ao empreendimento, se necessárias.

1.7 OCUPAÇÃO DO SOLO		
Macrozona: ZAV – 1 (zona de atividade vocacionada 1)		
Setor: com enfoque nas atividades voltadas ao setor terciário especializado; proteção dos efeitos da BR e harmonização da transição entre ela e os bairros		Testada para Faixa Rodoviária Influência de Faixa Rodoviária Testada para Faixa Viária Influência de Faixa Viária Unidade de Conservação Zona de Amortecimento de UC
Instrumento urbanístico aplicado		
Número da declaração:		Nenhum
Diagnóstico socioambiental por microbacia hidrográfica		
Código da microbacia na qual o empreendimento está inserido:		Existência de corpos d'água que afetam o empreendimento:
		Sim Não
Situação do diagnóstico socioambiental: Disponível (ainda não há) Em estudo Aprovado		Faixa marginal definida no diagnóstico Faixa marginal aplicada no empreendimento
		APP _____ m FNE _____ m Não há
Número do decreto de aprovação:		APP _____ m FNE _____ m Não há
Requisitos para edificações	Índices estabelecidos na legislação	Índices aplicados no empreendimento
Coeficiente de aproveitamento do lote (CAL)	1,5 básico	
Gabarito (m)	3 2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nivel medio do meio fio	
Taxa de ocupação (%)	60% edificação	
Embasamento (%)	0	
Recuo frontal (m)	8,00m	
Afastamento laterais e de fundos (m)	s/ necessidade	

Vaga de guarda de veículos	1 para cada 25 m2 ou fração	
Vaga de carga e descarga	0	
Vaga de visitantes (Em empreendimento residencial, destinar 5% do total de vagas.)		0

Outras informações relevantes ao empreendimento, se necessárias.



Plantas demarcando, no mínimo, os limites do imóvel, os acessos, as edificações existentes, a demolir, a construir, a regularizar, as alturas, as áreas permeáveis, as vagas de estacionamento, de visitantes, de embarque e desembarque, de carga e descarga, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.

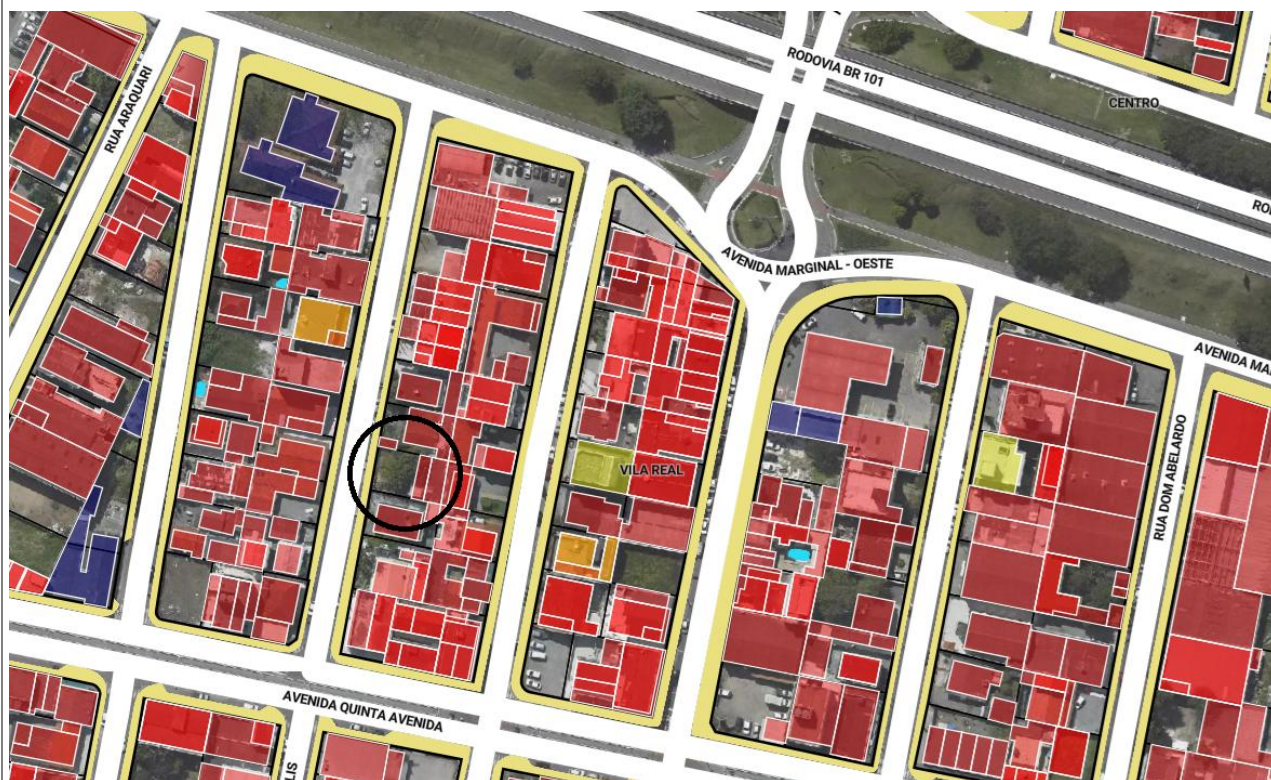
1.8 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

- Implantação do projeto após aprovação da prefeitura, período estimado: 04/08/2025
- Construção das etapas necessárias para o empreendimento: 2 meses
- Estimativa de término: 04/10/2025

Descrição das etapas, dos serviços e previsão de tempo para conclusão, do início ao fim da implantação, instalação, ampliação ou regularização do empreendimento.

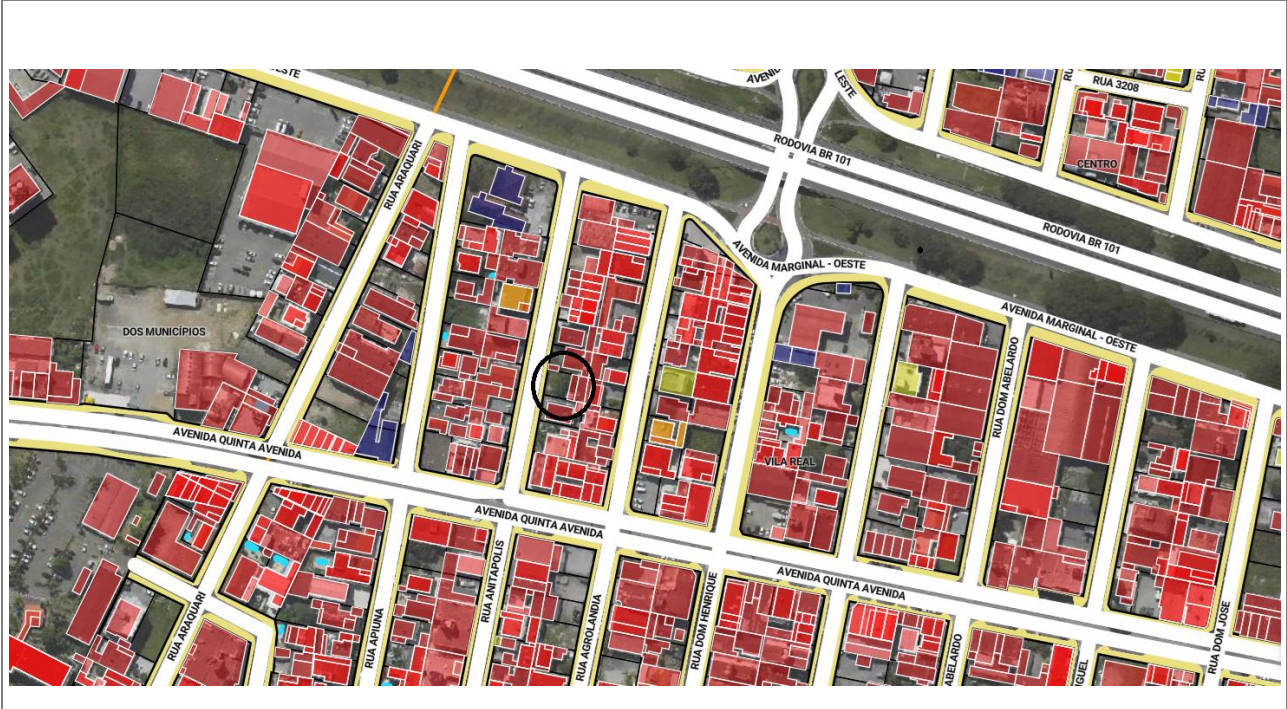
2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

2.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA



3. IMPACTO SOCIOECONÔMICO

3.1 USO DO SOLO



Legenda:

- Vermelho claro: Residencial
- Vermelho escuro + vermelho claro: Misto
- Roxo: Industria
- Laranja: Prédio comercial
- Amarelo: Prédio residencial multifamiliar
- Somente Vermelho escuro: Comercios

- Vermelho claro: Residencial
- Vermelho escuro + vermelho claro: Misto
- Roxo: Industria
- Laranja: Prédio comercial
- Amarelo: Prédio residencial multifamiliar
- Somente Vermelho escuro: Comercios

Mapa demarcando os usos existentes na área de influência do empreendimento, considerando terrenos baldios, residências, comércios, serviços, usos mistos, indústrias, instituições e equipamentos comunitários, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.

3.3.3 LAZER

Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Nome da unidade	Tipo	Utilização atual	Demanda acrescida
N / A	Municipal	N / A	N / A
N / A	Estadual	N / A	
N / A	Particular	N / A	

*Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.
Inserir ou excluir linhas conforme necessidade.*

3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS

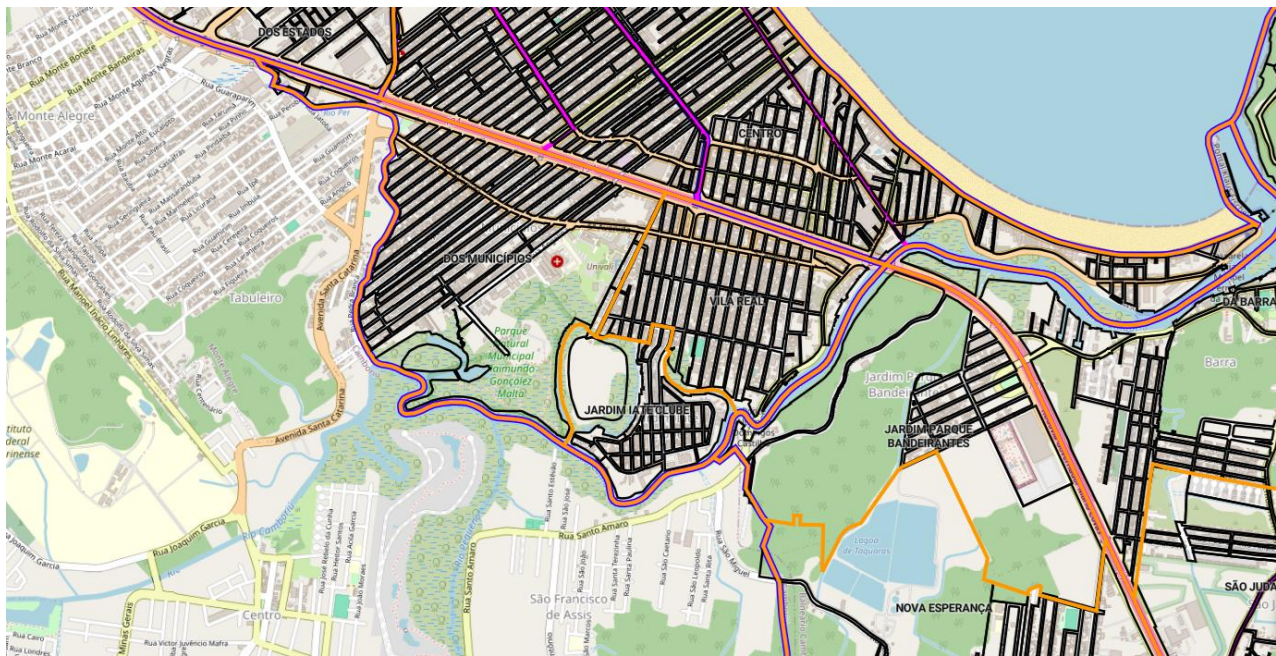
3.4.1 PAVIMENTAÇÃO

Não existe um documento de pavimentação fornecido, porém, o local e região encontra-se asfaltado

Levantamento das condições de pavimento, com imagens, considerando as faixas de rolamento, calçadas e acessibilidade, análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer do órgão responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.2 DRENAGEM PLUVIAL

Parecer do órgão responsável pela drenagem: geo.bc.sc.gov.br



3.4.4 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA

Fornecimento através da concessionária, Celesc.

3.4.5 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Fornecimento através da concessionária, Semasa

3.4.6 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Rede coletora principal de esgoto que atravessa a via pública.

3.4.7 COLETA DE RESÍDUOS

Tipo de Resíduo	Método	Periodicidade
Resíduo comum	Coleta mecanizada em contêiner	Semanal (3 dias por semana)
Resíduos recicláveis	Porta a porta	Conforme cronograma municipal
Resíduos volumosos	Coleta agendada	Conforme agendamento individual

4. IMPACTO VIÁRIO

4.1 SISTEMA VIÁRIO

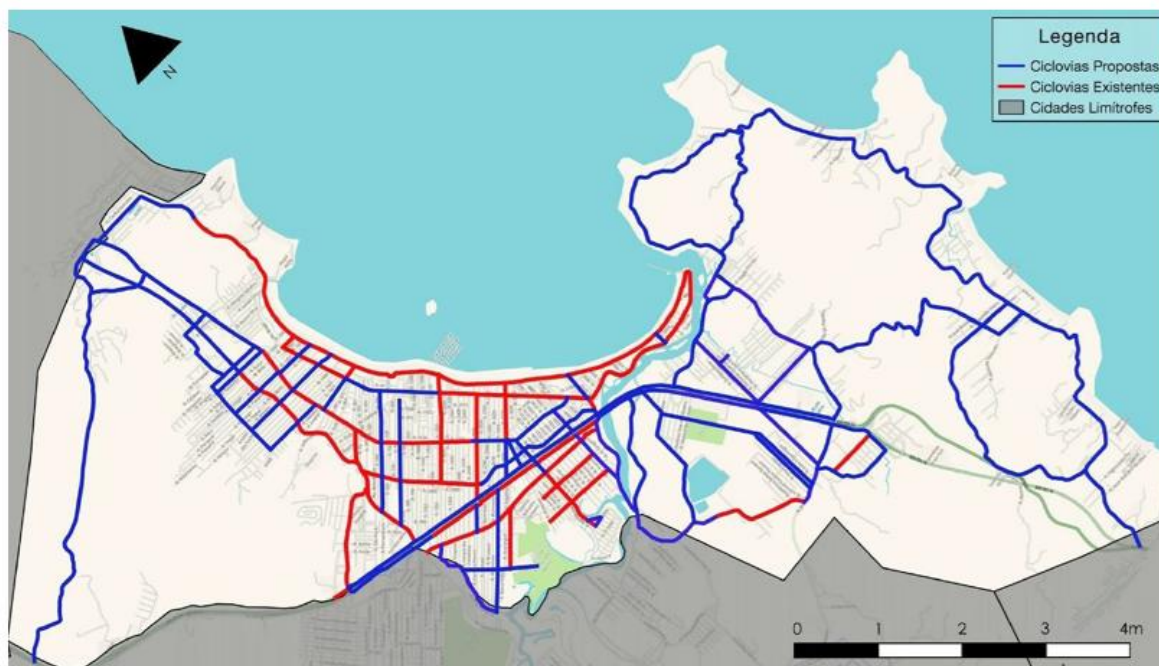
Parecer do órgão responsável pela mobilidade urbana: conforme master plan

Linhas interurbanas com passagem por Balneário Camboriú



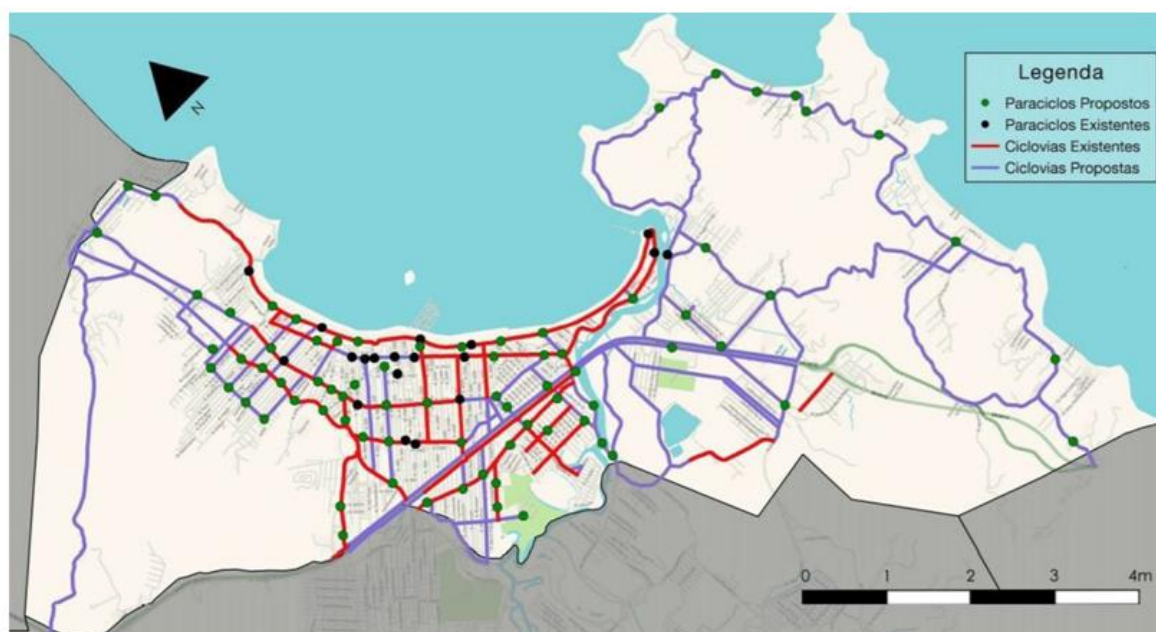
Fonte: Consultran (2018)

Rede cicloviária de Balneário Camboriú (existente e proposta)

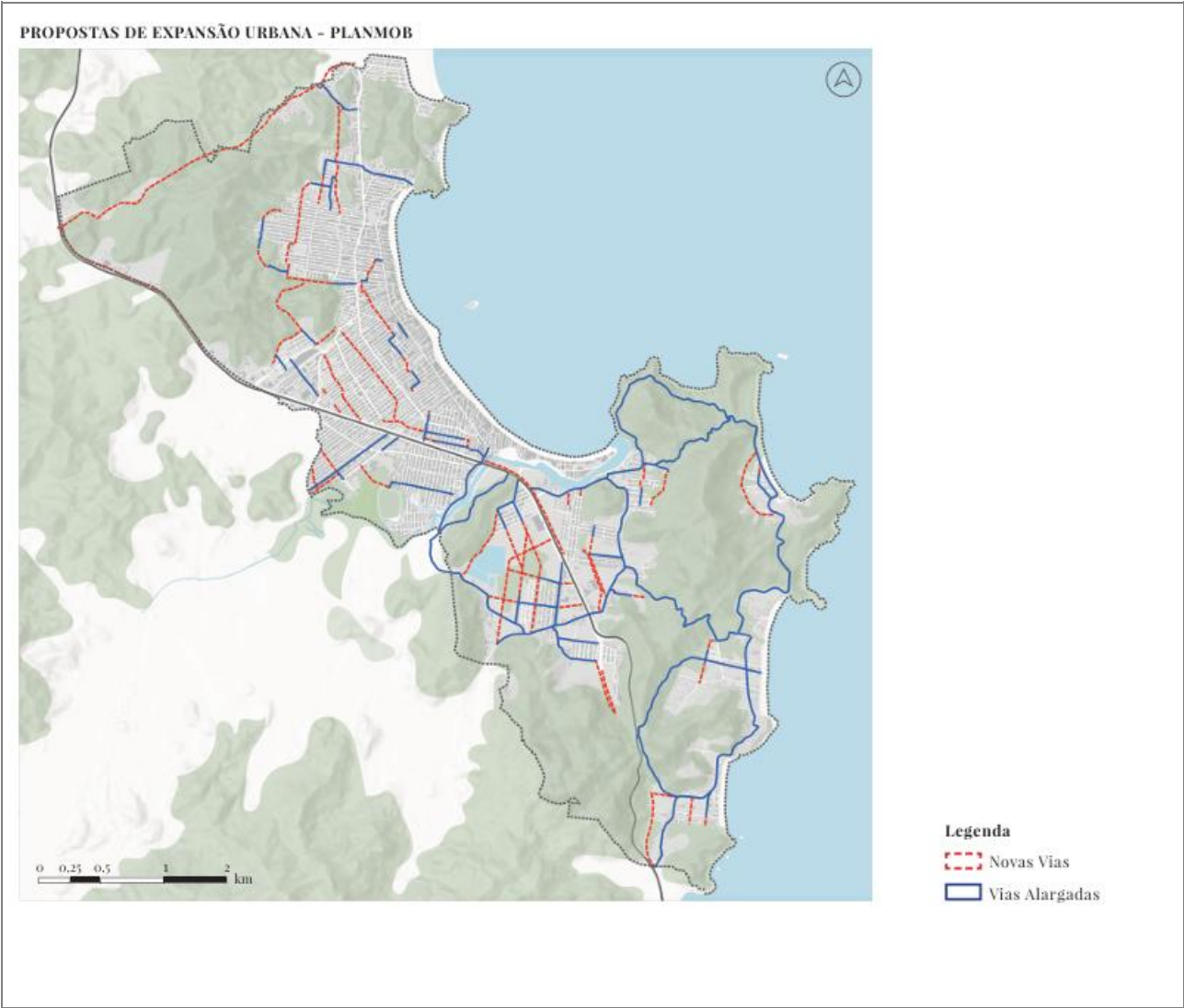


Fonte: Consultran (2018)

Estrutura cicloviária completa



Fonte: Consultran (2018)



Levantamento das condições, com imagens, considerando as seções, diretrizes viárias existentes e mobilidade.

4.4 TRANSPORTE ATIVO

No cenário atual, o local conta com linhas de ônibus e ciclofaixas próximas, facilitando a locomoção dos usuários. No entanto, o empreendimento não acarretará impactos significativos nessas estruturas.

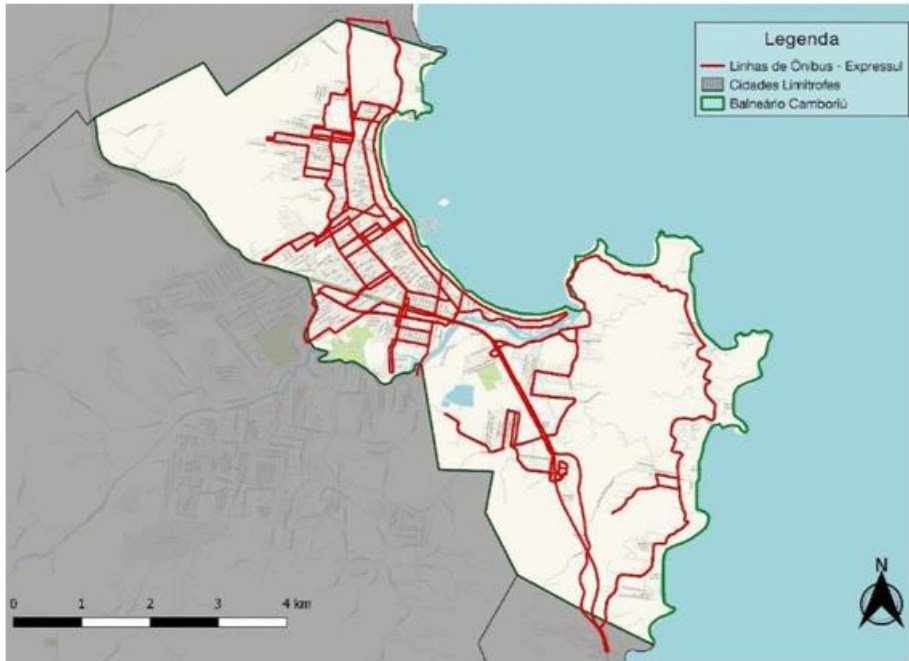
Levantamento das condições, considerando as rotas existentes, estado de conservação da infraestrutura e mobiliário disponível, análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

4.5 TRANSPORTE COLETIVO

Parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo: Conforme planilha do sistema viário

Rua Anitápolis	Toda extensão	14,0	3,0	1,0	
----------------	---------------	------	-----	-----	--

Linhas de Ônibus da Expresso Sul



Fonte: Plano de Mobilidade Urbana de Balneário Camboriú adaptado de Expressul (2018)

No cenário atual, após a pandemia, os ônibus foram reimplantados na cidade, circulando pelas vias principais conforme previsto no Plano Diretor.

Levantamento das condições, considerando as linhas de ônibus que circulam na região, número de viagens por dia, localização e estado de conservação das paradas próximas, estimativa de utilização do sistema pelo empreendimento, análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

5 ANÁLISE E CÁLCULOS DO EIV

Índices Quantitativos

Indicador	Valor
Área do terreno	252,00 m ²
Área construída	73,25 m ²
Número de unidades	1
População estimada	~4 pessoas
Geração de viagens/dia	7 viagens
Vagas mínimas para estacionamento	3 vagas

2.2 Cálculo do Índice de Magnitude (IM)

$$IM = \text{Área construída} / \text{Área do terreno} = 73,25 / 252 = \mathbf{0,29}$$

2.3 Estimativa de População e Viagens

- População estimada (uso comercial): 1 pessoa a cada 20 m² $\rightarrow 73,25 / 20 = \mathbf{4 \text{ pessoas}}$
- Geração diária de viagens: 10 viagens por 100 m² $\rightarrow (73,25 / 100) \times 10 = \mathbf{7 \text{ viagens/dia}}$

2.4 Vagas de Estacionamento

Conforme Lei nº 1382/2020 (Balneário Camboriú), para comércio varejista:

1 vaga para cada 35 m² útil $\rightarrow 73,25 / 35 = 2,09 \rightarrow$ arredondado para **3 vagas**

6 ÍNDICES QUALITATIVOS E GRAU DE IMPACTO (GI)

Índice	Valor	Descrição
ISRN (Impacto sobre recursos naturais)	0,1	Baixo impacto natural, sem vegetação removida
IA (Abrangência)	0,5	Impacto local menor porte
IT (Temporalidade)	1,0	Uso permanente
ICIV (Comprometimento infraestrutura)	0,3	Consumo comercial e usuários reduzidos
IEU (Ecossistemas urbanos)	0,1	Sem remoção de arborização
ISSU (Sustentabilidade urbana)	0,2	Baixa produção de resíduos
CIV (Comprometimento geral infraestrutura)	0,3	Similar a ICIV

Cálculo do Grau de Impacto (GI):

$$GI = (IM + ISRN + IA + IT + ICIV + IEU + ISSU + CIV) / 8$$

$$GI = (0,29 + 0,1 + 0,5 + 1,0 + 0,3 + 0,1 + 0,2 + 0,3) / 8 = \mathbf{0,349}$$

Classificação: Impacto leve a moderado.

7 VALOR DA CONTRAPARTIDA (VC)

Fórmula utilizada:

$$VC = GI \times \text{Valor do Investimento (VI)} \times \text{Fator municipal}$$

Considerando:

- VI = R\$ 220.000,00
- Fator municipal = 2% (0,02)

Cálculo:

$$VC = 0,349 \times 220.000 \times 0,02 = \mathbf{R\$ 1.535,60}$$

8. BIBLIOGRAFIA

[Câmara de Vereadores de Balneário Camboriú/SC](#)

[Geomais® Geotecnologia](#)

[Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Balneário Camboriú - SC](#)

Master Plan de Balneário Camboriú

9. ASSINATURAS

O(s) responsável(is) técnico(s) pela elaboração do estudo e o responsável legal pelo empreendimento assumem solidariamente a responsabilidade pelas informações prestadas.

Responsável(is) técnico(s)

Responsável legal

Balneário Camboriú, ____ de _____ de _____.

10. ANEXOS

Obrigatórios

Guia de protocolo com comprovante de recolhimento da respectiva taxa;
ART ou RRT referente à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança;
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela pavimentação;
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela drenagem;
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela iluminação pública;
Pedido de parecer e o parecer da concessionária de energia;
Pedido de parecer e o parecer da concessionária de água;
Pedido de parecer e o parecer da concessionária de esgoto;
Pedido de parecer e o parecer da concessionária de coleta de resíduos;
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela mobilidade urbana;
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo;
Mapas, plantas e imagens que perderam a qualidade e dimensão apropriada no corpo do estudo.

Para empreendimentos em ampliação e/ou regularização

Alvarás e/ou certificados anteriores;
Não se aplica.

Para empreendimentos em imóvel sem inscrição imobiliária

Matrícula do imóvel atualizada;
Não se aplica.

Para empreendimentos que aplicaram instrumento urbanístico

Declaração de TDC, OODC, OOA ou outra;
Não se aplica.

Para empreendimentos residenciais

Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela educação;
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela saúde;
Não se aplica.

Para empreendimentos em área de influência de patrimônio

Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pelo patrimônio natural ou cultural;
Não se aplica.

Outros anexos relevantes ao empreendimento