ANEXO II

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA SIMPLIFICADO — IMPACTOS, MEDIDAS E VALOR DE COMPENSAÇÃO.

DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA OBRIGATÓRIA A SER ANEXADA	
ITEM	**EXEMPLO DE NOMEAÇÃO DO ARQUIVO PDF**
Matriz qualiquantitativa	ANEXO4_MATRIZQUALIQUANTITATIVA.pdf.
Cálculo do valor de compensação	ANEXO5_CALCULOCOMPENSAÇAO.pdf.

4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA.

Os impactos foram identificados a partir do diagnóstico do EIV (itens 2 e 3), dos aspectos do Termo de Referência da Lei Complementar nº 24/2018 (Anexo I, item 5.3) e do art. 172, § 2º, da Lei Complementar nº 130/2025, e avaliados pela metodologia quali-quantitativa da Lei Complementar nº 24/2018 (art. 5º e Anexo I, item 4), aplicável ao EIV Simplificado pelo art. 3º, IV, do Decreto Municipal nº 13.530/2026.

Impactos potenciais, descritos com prevenção e plano de contingência e não valorados (Anexo I, item 4.1.1): IP1, incêndio, pânico ou evacuação de emergência; IP2, emergência médica de cliente ou funcionário; IP3, atropelamento ou colisão no embarque e desembarque ou na travessia da avenida; IP4, extravasamento da caixa de gordura ou derramamento de óleo de fritura; IP5, falha ou violação do limitador de nível sonoro (EIV, item 4.2).

Impactos reais, valorados um a um pelos atributos da Tabela 1 e pelos pesos da Tabela 2: Valor = (5,0 × fase de ocorrência) + (4,9 × expectativa) + (4,8 × abrangência) + (4,7 × importância) + (4,6 × reversibilidade) + (4,5 × prazo). Magnitude pela Tabela 3 (nula até 33,17; baixa de 33,18 a 66,35; média de 66,36 a 99,52; alta de 99,53 a 132,70). Mitigação pelas classes da Tabela 4 (80%, 50%, 30%, 10% e 0%), sem adoção de 100%, com recálculo da magnitude sobre o valor mitigado. Nos impactos positivos, a reversibilidade não é atribuída.

Todos os impactos reais ocorrem na fase de operação. Não há fase de implantação, porque a atividade ocupa sala existente, sem intervenção no terreno, obra ou ampliação.

Matriz Qualiquantitativa apresentada (ANEXO4_MATRIZQUALIQUANTITATIVA.pdf), no modelo da CEIV. Resultado: 17 impactos reais na fase de operação, 15 negativos e 2 positivos. Antes da mitigação, todos têm magnitude média, com média de 82,45 para os negativos. Após a mitigação, 12 impactos negativos passam a magnitude baixa, 1 a nula e 2 permanecem com magnitude média: o ruído de clientes no passeio e na dispersão do encerramento (03; 66,99) e a demanda sobre abastecimento de água, esgoto e energia (11; 77,31). Média dos impactos negativos após a mitigação: MI = 700,62 / 15 = 46,71, faixa baixa da Tabela 5, o que corresponde a IM = 2. Abrangência ponderada pelo valor mitigado: 2.312,82 / 700,62 = 3,30, correspondente à AVD (IA = 1).

Tabela de Impactos e Medidas Mitigadoras: apresentada a seguir, com os 17 impactos reais da fase de operação.

TABELA DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS	
EMPREENDIMENTO: POINT PUB (SAN AVILA LTDA, CNPJ 62.568.482/0001-38)	**ENDEREÇO:** Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2400, sala 03, Bairro das Nações, Balneário Camboriú/SC

FASE DE IMPLANTAÇÃO

Não se aplica. A atividade ocupa sala existente, sem intervenção no terreno, obra ou ampliação. A instalação da ventilação mecânica (M8) é adequação de instalações no interior da sala, executada em horário diurno, fora do funcionamento, com proteção do percurso de pedestres, contenção de poeira e destinação dos resíduos a transportador e destinatário licenciados. O plantio na cova existente do passeio (M5) depende de autorização da SEMAM.

FASE DE OPERAÇÃO

N°	IMPACTO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGAÇÃO	PERCENTUAL DE MITIGAÇÃO
01	Emissão sonora da sonorização e do karaokê	Música mecânica e karaokê com voz amplificada, das 20h às 03h, com emissão para as fachadas do edifício e dos receptores próximos	Tratamento acústico executado; M9, M10, M12 e M13	50%

02	Transmissão de ruído e vibração às unidades do Edifício Brasil	Baixas frequências transmitidas pelas paredes e pela laje às unidades dos pavimentos tipo	M9, M12 e M13	50%
03	Ruído de clientes no passeio e na dispersão do encerramento	Conversação de fumantes e de clientes à espera de transporte e saída concentrada às 03h	M3, M11, M12 e M13	30%
04	Paradas de táxis e aplicativos para embarque e desembarque	Paradas sucessivas no meio-fio em frente ao acesso, sobretudo no encerramento (conflito C1)	M1, M3 e M11	30%
05	Ocupação do passeio por clientes e fumaça de cigarro	Redução da faixa livre, interferência na sinalização tátil (conflito C2), fumaça e pontas de cigarro	M4, M6 e M11	50%
06	Demanda por estacionamento em via pública	Uso das vagas de via pública da AVI por clientes que chegam de automóvel	M3	30%

07	Carga e descarga junto ao meio-fio	Parada diurna de veículos de abastecimento e movimentação de mercadorias no passeio (conflito C3)	M2 e M4	50%
08	Ruído e calor das condensadoras de ar-condicionado	Três condensadoras sobre a marquise, em funcionamento durante o atendimento	M14 e práticas operacionais (manutenção dos aparelhos)	50%
09	Odores, vapores e ruído da exaustão da cozinha	Vapores de fritura e ruído do exaustor na descarga da coifa, na cobertura	M14	50%
10	Geração de resíduos sólidos e uso do depósito do edifício	300 a 400 L por noite no depósito compartilhado e ruído do descarte de vidro	M16 e práticas operacionais	50%
11	Demanda sobre abastecimento de água, esgoto e energia	46,9 m³/mês de água, 37,5 m³/mês de efluentes e 2.220 kWh/mês pelas ligações existentes	M16 e práticas operacionais	10%

12	Alteração da paisagem noturna da testada	Emissão luminosa do letreiro e da iluminação decorativa até as 03h e comunicação visual da fachada	M5, M6, M7 e desligamento do letreiro às 03h	50%
13	Perturbação da fauna dos remanescentes arbóreos	Ruído e luz noturnos que podem alcançar os remanescentes do Bosque e do Angeloni	M7, M9, M10 e M11	50%
14	Demanda sobre a segurança pública	Reunião de até 100 pessoas com consumo de bebidas alcoólicas até as 03h e saída concentrada	M3, M11 e M15	30%
15	Qualidade do ar interior e conforto dos usuários do salão	Climatização sem insuflamento de ar externo, em desacordo com o art. 280 da Lei Municipal nº 301/1974	M8	80%
16	Manutenção de postos de trabalho e de renda (positivo)	10 postos mantidos pela CLT, sem novas contratações, com mão de obra local, e renda indireta	Sem medida potencializadora	Não se aplica (impacto positivo)
17	Dinamização do térreo comercial e oferta de lazer noturno (positivo)	Uso não residencial voltado para a calçada, com atendimento noturno	Sem medida potencializadora	Não se aplica (impacto positivo)

Medidas mitigadoras (todas a cargo do empreendedor; parâmetros, prazos e forma de comprovação detalhados nos Quadros 20, 22, 39, 51 e 52 do EIV):

M1. Local de embarque e desembarque: pedido de análise e definição de local à BC Trânsito em até 30 dias da assinatura do Termo de Compromisso (Lei Complementar nº 132/2026, art. 103), com sinalização às expensas do empreendedor, se aprovada.

M2. Carga e descarga diurna: entregas somente entre 8h e 18h, em local permitido pela sinalização viária, sem ocupar a faixa livre do passeio, com registro das entregas.

M3. Orientação aos clientes: divulgação, no salão e nos canais do estabelecimento, de orientação para uso de aplicativo, táxi ou transporte coletivo, para não dirigir após consumir bebida alcoólica e para embarcar em local permitido.

M4. Passeio desobstruído: proibição de mesas, cadeiras, objetos ou resíduos no passeio; resíduos mantidos no depósito do edifício até a coleta.

M5. Solicitação de plantio na cova existente: protocolo na SEMAM em até 30 dias do Termo; se autorizado ao empreendedor, plantio em até 60 dias da autorização, com manutenção por 24 meses e reposição da muda em até 30 dias em caso de perda.

M6. Limpeza da testada: varrição diária do passeio e da cova no encerramento e coletor de pontas de cigarro na fachada, com esvaziamento diário.

M7. Comunicação visual e emissão luminosa: comunicação visual restrita ao letreiro e à adesivação existentes; vedados painéis de imagem variável, iluminação intermitente ou estroboscópica e luminárias dirigidas ao céu, ao passeio, às janelas residenciais ou às áreas vegetadas; ajuste em até 15 dias após reclamação.

M8. Renovação de ar do salão: ventilação mecânica com no mínimo 1.200 m³/h de ar externo e 4.800 m³/h de insuflamento total, velocidade do ar de até 1,00 m/s, atenuadores acústicos, registradores de temperatura e umidade e PMOC (Lei Municipal nº 301/1974, art. 280; Lei Federal nº 13.589/2018). Projeto com ART e requerimento da licença em até 60 dias do Termo; instalação em até 90 dias da licença; PMOC dos aparelhos existentes em até 30 dias do Termo.

M9. Sistema de sonorização e limitador: limitador de nível sonoro sobre toda a reprodução, ajustado com base na campanha de 25/09/2026, com relatório técnico e ART, protegido por lacre ou senha exclusiva; caixas acústicas em suportes antivibratórios; nenhum equipamento de som fora do salão. Ajuste antes do alvará com entretenimento ou em até 30 dias do Termo; suportes em até 60 dias.

M10. Portas do vestíbulo: porta de vidro e porta de duas folhas fechadas, abertas apenas na passagem de pessoas, com molas de fechamento automático em funcionamento e sem calços ou retentores.

M11. Encerramento e permanência no passeio: último pedido às 02h40, sonorização desligada às 02h50 e saída do último cliente até as 03h; funcionário da portaria acompanhando o passeio durante o funcionamento e a dispersão; vedados a saída com copos ou garrafas e o consumo no passeio.

M12. Atendimento a reclamações: canal de contato divulgado no acesso do Edifício Brasil e na fachada da sala, em até 15 dias do Termo, com registro de cada reclamação e resposta em até 48 h.

M13. Verificação acústica: campanha conforme a ABNT NBR 10151:2019, entre 23h e 03h, incluindo o encerramento, nos pontos P01 a P03, junto à tomada de ar da M8 e, se autorizado, no interior da unidade residencial mais exposta, em até 30 dias da instalação da M8, limitada a 180 dias do Termo; novo ajuste ou tratamento complementar em até 30 dias se o critério da norma não for atendido; nova campanha após alteração do sistema de som ou reclamação registrada pela fiscalização.

M14. Climatização e exaustão: condensadoras sobre suportes antivibratórios em até 60 dias do Termo; filtros da coifa limpos semanalmente; duto e exaustor limpos a cada 6 meses por empresa especializada; correção de ruído, vibração ou odor anormal em até 15 dias.

M15. Controle de acesso e lotação: verificação de identidade, vedação da venda ou fornecimento de bebida alcoólica a menores de 18 anos (Lei Federal nº 8.069/1990, art. 243), contagem de pessoas com lotação máxima de 100 e acionamento da Polícia Militar em ocorrências de violência.

M16. Resíduos, caixa de gordura e registro de consumo: coletores com tampa de no mínimo 800 L em até 30 dias do Termo; vidros acondicionados na sala durante o funcionamento e levados ao depósito antes das 22h do dia seguinte; segregação para coleta seletiva; limpeza mensal da caixa de gordura; registro mensal do consumo de energia.

Práticas operacionais: desligamento do letreiro e da iluminação decorativa às 03h; limpeza dos filtros dos aparelhos de ar-condicionado a cada 30 dias; inspeção semanal das instalações hidráulicas; destinação do óleo de fritura com guarda dos comprovantes por 12 meses; orientação da equipe na admissão.

5. METODOLOGIA DE CÁLCULO PARA A APLICAÇÃO DO VALOR DE COMPENSAÇÃO: VC - VI * GI
VALORAÇÕES:
IEU - Influência nos Ecossistemas Urbanos (conforme Tabela 6 do TR/LC n° 24/2018): ( ) 0,9% - APA (exceto ZEIT), MCA (exceto ZEIT) e ZAC-V. (X) 0,7% - MAC (exceto ZEIT e ZAC-V) e CD. ( ) 0,5% - ZEIT. **Adotado: 0,7%.** O lote integra a ZAC III, na Macrozona de Ambiente Construído, e o Corredor de Desenvolvimento I, ambos no grupo de 0,7%, fora de ZEIT. Pelo critério do art. 8º, § 4º, da Lei Complementar nº 24/2018 (zoneamento anterior, até a readequação da lei), o lote, em área urbana consolidada do Bairro das Nações, também se enquadra em 0,7% (art. 8º, § 3º, II). As duas zonas incidentes têm o mesmo percentual.
ISRN - Índice Sobre os Recursos Naturais (conforme Tabela 7 do TR/LC n° 24/2018): (X) 0 - Causa pequeno impacto nos recursos naturais. ( ) 1 - Impacta os recursos naturais, mas o empreendimento é uma demanda reprimida no município. ( ) 2 - Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é demanda reprimida no município. ( ) 3 - Impacta os recursos naturais, o empreendimento não é demanda reprimida no município e irá se localizar em área com biodiversidade pouco comprometida. **Adotado: 0.** Sala existente, sem supressão de vegetação, movimentação de terra, acréscimo de área impermeável ou intervenção em curso d'água ou área protegida. O consumo de recursos se limita à água e à energia da operação (46,9 m³/mês e 2.220 kWh/mês), pelas ligações existentes, e o efeito sobre a fauna dos remanescentes arbóreos tem magnitude baixa após a mitigação (impacto 13).

IA - Índice de Abrangência (conforme Tabela 8 do TR/LC n° 24/2018):

(X) 1 - Impactos limitados a um raio de 0 a 1 km.

( ) 2 – Impactos limitados a um raio de 1 a 3 km.

( ) 3 - Impactos limitados a um raio de 3 a 5 km.

( ) 4 - Impactos que ultrapassam um raio de 5 km.

Adotado: 1. Abrangência dos impactos negativos ponderada pelo valor mitigado igual a 3,30, correspondente à AVD, de 0,4 km de raio; os impactos com abrangência na AVI (06 e 14) também ficam dentro do raio de 0,8 km.

IT - Índice de Temporalidade (conforme Tabela 9 do TR/LC n° 24/2018):

( ) 1 - Imediata - de 0 a 1 ano após a instalação do empreendimento.

( ) 2 – Curta – superior 1 e até 3 anos após a instalação do empreendimento.

( ) 3 - Média - de 0 a 1 ano após a instalação do empreendimento.

(X) 4 – Longa - de 0 a 1 ano após a instalação do empreendimento.

Adotado: 4 (longa). Os impactos negativos residuais são cíclicos, repetem-se diariamente enquanto a atividade funcionar e não têm prazo de término; dois mantêm magnitude média após a mitigação (03 e 11).

Nota: neste formulário, as opções 3 e 4 repetem a faixa "de 0 a 1 ano". Foram adotadas as faixas da Tabela 9 da Lei Complementar nº 24/2018: média, superior a 3 e até 5 anos; longa, superior a 5 anos após a instalação do empreendimento.

ICIV - Índice Comprometimento de Infraestrutura da Vizinhança (conforme Tabela 10 do TR/LC n° 24/2018):

( ) 0 - A Infraestrutura da Vizinhança não está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos, sistema viário- Ver */**) e empreendimento ou mitigações contribuem com melhoras nestes serviços.

(X) 1 – A Infraestrutura da Vizinhança não está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos, sistema viário).

( ) 2 - A Infraestrutura da Vizinhança está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos, sistema viário), porém o empreendimento ou medidas mitigadoras podem melhorar.

( ) 3 - A Infraestrutura da Vizinhança está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos, sistema viário) e o empreendimento não possui medidas mitigadoras efetivas.

* Para viabilidade da EMASA emitida com grau ALTO: ICIV = 2 ou 3

** Quando 2 ou mais itens estiverem comprometidos: ICIV = 2 ou 3

Adotado: 1. Energia elétrica, água, esgoto (ETE), drenagem, resíduos sólidos e sistema viário sem indicação de comprometimento: a atividade usa a unidade consumidora da sala e as ligações existentes do edifício, sem extensão de rede ou nova ligação; não há acréscimo de vazão de drenagem; a coleta regular atende os resíduos, com acondicionamento assegurado pela M16; e os conflitos viários são operacionais e localizados no acesso. Não incidem as regras * e **, pois não houve viabilidade da EMASA (uso das ligações existentes, comprovado pelas faturas de outubro de 2026) nem componentes comprometidos. O ICIV 0 não foi adotado porque as medidas controlam os efeitos da própria atividade, sem melhorar os serviços de infraestrutura.

GRAU DE IMPACTO (calculado conforme matriz modelo http://ftp2.bc.sc.gov.br/CEIV/Anexos/): **GI = 0,75%**

IM = 2 (média dos impactos negativos após a mitigação: 700,62 / 15 = 46,71, faixa baixa da Tabela 5).

ISSU = IM × ISRN × (IA + IT) / 320 = 2 × 0 × (1 + 4) / 320 = 0,00%.

CIV = IM × ICIV × IT / 160 = 2 × 1 × 4 / 160 = 0,05%.

GI = ISSU + CIV + IEU = 0,00% + 0,05% + 0,70% = 0,75%, dentro do intervalo de 0,5% a 1,5% (Lei Complementar nº 24/2018, art. 7º, parágrafo único). VI = 195,00 m² × R$ 3.171,96/m² (CUB/SC médio residencial, sem desoneração, outubro de 2026) = R$ 618.532,20 (195,00 CUB). VC = VI × GI = R$ 618.532,20 × 0,75% = R$ 4.638,99.

VALOR DE COMPENSAÇÃO	**R$ 4.638,99**	**1,46 CUB**

VC = Valor de Compensação;

VI = Valor de investimento representado em CUB/SC referentes à construção da obra;

GI = Grau de Impacto nos ecossistemas, podendo atingir percentual de 0,5 a 1,5%.

Nota: o título do item 5 deste formulário registra "VC - VI * GI". O cálculo adota VC = VI × GI, produto do Valor de Investimento pelo Grau de Impacto (Lei Complementar nº 24/2018, arts. 6º e 7º). Memória de cálculo em ANEXO5_CALCULOCOMPENSAÇAO.pdf e no item 5 do EIV.

ADLER GOMES DE MENEZES:99584875272

Assinado de forma digital por ADLER GOMES DE MENEZES:99584875272
Dados: 2026.10.16 17:38:38 -03'00'

_____

Assinatura do(s) Responsável(eis) Técnico(s)

Nome: Adler Gomes de Menezes, CREA-SC 158.350-3 (coordenação)

gov.br

Documento assinado digitalmente
ARTHUR DANIEL REPOLHO VALENTE SOBRAL
Data: 16/10/2026 17:44:29-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Assinatura do(s) Responsável(eis) Técnico(s)

Nome: Arthur Daniel Repolho Valente Sobral, CREA-SC 162225-5