ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA SIMPLIFICADO (EIV_S)

SAN AVILA LTDA

POINT PUB

Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado elaborado para a fase de operação de bar com entretenimento, na modalidade pub, instalado na sala 03 do Edifício Brasil, Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2400, Bairro das Nações, Balneário Camboriú/SC.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC, OUTUBRO DE 2026

SUMÁRIO

LISTA DE QUADROS 5

LISTA DE FIGURAS 8

1. APRESENTAÇÃO 10

1.1. Atividade prevista, conforme enquadramento no art. 115, §§ 4º e 6º, da Lei Complementar nº 132/2026 11

1.2. Caracterização do empreendimento 12

1.3. Identificação do empreendedor 12

1.4. Identificação da equipe técnica responsável pelo EIV 13

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO 13

2.1. Características do imóvel (terreno) 13

2.2. Dimensionamento e caracterização do empreendimento e atividade 15

2.3. Descrição dos equipamentos disponíveis 17

2.4. Descrição das obras 18

2.5. Cronograma de implantação 21

2.6. Levantamento planialtimétrico/topográfico 21

2.7. Levantamento florestal 21

2.8. Terraplanagem 22

2.9. Estimativa de demandas e produção de fatores impactantes 22

2.10. Estudo de iluminação e sombreamento 26

2.11. Estudo de ventilação 26

2.12. Sistema viário 27

2.13. Uso racional de infraestrutura ou aspectos voltados à sustentabilidade 37

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

2.14. Geração de emprego e renda....39
2.15. Valor de Investimento....40
3. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA....40
3.1. Delimitação da área de vizinhança....40
3.2. Aspectos históricos da vizinhança....43
3.3. Diagnóstico ambiental — meio biótico....45
3.4. Características do espaço urbano, zoneamento e uso de ocupação do solo....49
3.5. Equipamentos públicos....65
3.6. Sistema viário da Área de Vizinhança....70
3.7. Leitura da paisagem....79
3.8. Análise dos níveis de pressão sonora....85
3.9. Dados demográficos....93
3.10. Aspectos econômicos....97
4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA....100
4.1. Metodologia....100
4.2. Impactos potenciais....103
4.3. Impactos reais....104
4.4. Matriz Qualiquantitativa....110
4.5. Índice de Magnitude....113
4.6. Medidas mitigadoras....113
4.7. Tabela de Impactos e Medidas Mitigadoras....119
5. METODOLOGIA DE CÁLCULO PARA A APLICAÇÃO DO VALOR DE COMPENSAÇÃO: VC - VI * GI....123
5.1. Valor de Investimento....123

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

5.2. Valorações.....124
5.3. Grau de Impacto e Valor de Compensação 127
5.4. Forma de pagamento 127
6. CONCLUSÃO.....128
REFERÊNCIAS 133

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Enquadramento da atividade e códigos CNAE do empreendimento 11

Quadro 2 - Características do imóvel (terreno) 14

Quadro 3 - Dimensionamento do empreendimento e população usuária 15

Quadro 4 - Índices construtivos permitidos para a ZAC III e situação do empreendimento 16

Quadro 5 - Equipamentos disponíveis no estabelecimento 17

Quadro 6 - Características construtivas da sala 03 e adequações executadas 19

Quadro 7 - Cronograma de implantação 21

Quadro 8 - Movimentação de terra 22

Quadro 9 - Estimativa de demandas e produção de fatores impactantes 23

Quadro 10 - Memória de cálculo do consumo de água e da geração de efluentes líquidos 24

Quadro 11 - Principais fontes emissoras de ruído, calor, vibração, radiação e emissões atmosféricas 25

Quadro 12 - Vagas de estacionamento por tipo 27

Quadro 13 - Características das vias de acesso ao empreendimento 28

Quadro 14 - Parâmetros de funcionamento, público, funcionários e fornecedores 28

Quadro 15 - Linhas do transporte coletivo municipal com itinerário na AVD 30

Quadro 16 - Pontos de parada de ônibus na AVD 31

Quadro 17 - Infraestrutura cicloviária na AVD 33

Quadro 18 - Estações de micromobilidade na AVD 35

Quadro 19 - Operações especiais na situação atual 36

Quadro 20 - Medidas mitigadoras viárias 37

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Quadro 21 - Práticas e tecnologias existentes de uso racional de recursos 38

Quadro 22 - Práticas operacionais complementares propostas.....38

Quadro 23 - Geração de emprego e renda nas fases de obras e de operação 39

Quadro 24 - Cálculo do Valor de Investimento (VI).....40

Quadro 25 - Critérios de delimitação da área de vizinhança.....41

Quadro 26 - Imóveis e áreas protegidos pelo art. 28 da Lei Complementar Municipal nº 132/2026 mais próximos do empreendimento 44

Quadro 27 - Remanescentes arbóreos na AVD.....46

Quadro 28 - Zoneamento da área (conforme o Plano Diretor/LPUOS) 51

Quadro 29 - Permissibilidade das categorias de entretenimento.....54

Quadro 30 - Avaliação dos fatores de incomodidade 55

Quadro 31 - Inserção do empreendimento na legislação vigente 57

Quadro 32 - Restrições legais à ocupação do lote e à atividade 59

Quadro 33 - Usos sensíveis mais próximos do estabelecimento (Lei Municipal nº 301/1974, art. 284) 64

Quadro 34 - Equipamentos públicos de infraestrutura e viabilidade de atendimento 65

Quadro 35 - Equipamentos de uso comunitário na AVI 67

Quadro 36 - Classificação funcional e sentidos de circulação das principais vias da AVD 70

Quadro 37 - Equipamentos geradores de viagens na AVD e relação com o horário de funcionamento do empreendimento 75

Quadro 38 - Conflitos viários potenciais e medidas correspondentes 77

Quadro 39 - Medidas relativas à paisagem e à arborização da testada 84

Quadro 40 - Principais emissores de ruído na fase de operação 85

Quadro 41 - Pontos de medição 89

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Quadro 42 - Níveis de pressão sonora medidos em 25/09/2026 e limites de avaliação ...90

Quadro 43 - Indicadores demográficos e habitacionais de Balneário Camboriú.....93

Quadro 44 - População residente por sexo e grupos de idade em Balneário Camboriú, 2022 94

Quadro 45 - Indicadores econômicos de Balneário Camboriú.....98

Quadro 46 - Atributos, critérios, valores e pesos adotados na valoração dos impactos .101

Quadro 47 - Impactos potenciais, prevenção e plano de contingência 103

Quadro 48 - Impactos reais identificados na fase de operação 104

Quadro 49 - Aspectos analisados sem impacto significativo 108

Quadro 50 - Matriz Qualiquantitativa dos impactos da fase de operação 110

Quadro 51 - Medidas mitigadoras complementares 114

Quadro 52 - Resumo das medidas mitigadoras e de monitoramento 118

Quadro 53 - Tabela de Impactos e Medidas Mitigadoras.....120

Quadro 54 - Valorações para o cálculo do Valor de Compensação 124

Quadro 55 - Cálculo do Grau de Impacto e do Valor de Compensação 127

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Localização do empreendimento e Área de Vizinhança Direta (AVD).....14

Figura 2 - Fachada do Edifício voltada para a Avenida do Estado Dalmo Vieira, com o POINT PUB no pavimento térreo.....16

Figura 3 - Ambientes internos do estabelecimento: (a) salão, com mesas de sinuca; (b) palco do karaokê, com caixas acústicas; (c) telão de projeção do karaokê.....18

Figura 4 - Acesso ao estabelecimento: (a) fachada da sala 03, voltada para a Avenida do Estado Dalmo Vieira; (b) vestíbulo de acesso, com a porta de vidro voltada para a calçada; (c) porta de duas folhas em madeira entre o salão e o vestíbulo, vista do salão.....20

Figura 5 - Passeio da Avenida do Estado Dalmo Vieira: (a) trecho em frente à sala, com sinalização tátil direcional; (b) faixa de estacionamento junto ao meio-fio, com placa de regulamentação.....29

Figura 6 - Linhas e pontos de parada do transporte coletivo na AVD.....32

Figura 7 - Faixas de pedestres, travessias elevadas, ponto de táxi e estacionamentos rotativos na AVD.....33

Figura 8 - Ciclovias e ciclofaixas na AVD.....34

Figura 9 - Ciclovia no lado leste da Av. do Estado Dalmo Vieira, entre o passeio e o canteiro, no lado oposto da avenida.....34

Figura 10 - Estações de micromobilidade na AVD.....35

Figura 11 - Delimitação da ADA, da AVD e da AVI.....41

Figura 12 - Cobertura vegetal na AVI.....47

Figura 13 - Cova de árvore sem indivíduo arbóreo no passeio da Avenida do Estado Dalmo Vieira.....48

Figura 14 - Edificações do lado leste da Avenida do Estado Dalmo Vieira, em frente ao empreendimento, com comércio no térreo e edifícios em torre ao fundo.....50

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 15 - Macrozoneamento do empreendimento e da Área de Vizinhança Direta (AVD) 52

Figura 16 - Zoneamento do empreendimento e da Área de Vizinhança Direta (AVD) 52

Figura 17 - Microzoneamento e corredores de desenvolvimento na Área de Vizinhança Direta (AVD) 53

Figura 18 - Zonas excepcionais na Área de Vizinhança Direta (AVD).....53

Figura 19 - Cobertura e uso do solo na AVI.....59

Figura 20 - Sanitários do estabelecimento: (a) masculino, com mictórios; (b) feminino ...62

Figura 21 - Instalações do estabelecimento: (a) unidade interna de um dos aparelhos de ar-condicionado do tipo split, no salão; (b) abrigo de mangueiras do sistema de hidrantes; (c) registro e mangueiras no interior do abrigo 62

Figura 22 - Hierarquia viária e sentidos de circulação na AVD 72

Figura 23 - Equipamentos geradores de viagens na AVD 76

Figura 24 - Conflitos viários potenciais na AVD 78

Figura 25 - Perfil de ocupação da Avenida do Estado Dalmo Vieira junto ao empreendimento: (a) passeio e testadas a partir do acesso; (b) vista da avenida, com edificações de uso misto e edifícios em torre 79

Figura 26 - Testada do POINT PUB no período noturno, com o letreiro de identificação, a vitrine adesivada e as fachadas comerciais vizinhas.....81

Figura 27 - Salão do estabelecimento: (a) palco do karaokê, com as caixas acústicas nas laterais; (b) vista longitudinal do salão em direção ao vestíbulo de acesso.....87

Figura 28 - Posições de medição do Laudo de Pressão Sonora: (a) P01, em frente ao estabelecimento; (b) P02, próximo à esquina com a Rua Síria; (c) P03, no lado oposto da avenida 90

Figura 29 - Pirâmide etária da população residente de Balneário Camboriú, 2022 95

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

1. APRESENTAÇÃO

O POINT PUB, nome fantasia da SAN AVILA LTDA (CNPJ nº 62.568.482/0001-38), ocupa a sala comercial nº 03 do Edifício Brasil. A sala fica no pavimento térreo de uma edificação de uso misto, comercial e residencial, na Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2400, esquina com a Rua Síria, Bairro das Nações, em Balneário Camboriú/SC. O estabelecimento está licenciado como bar sem entretenimento (CNAE 5611-2/04) pelo Alvará de Licença de Funcionamento nº 6883/2026. Funciona diariamente das 20h às 03h, restrito ao salão interno, sem uso de áreas externas ou do passeio público para atendimento.

O Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado tem por objeto a regularização da alteração de atividade para bar com entretenimento (CNAE 5611-2/05), com karaokê e música mecânica ambiente reproduzidos pelo sistema de sonorização do salão. Não estão previstas ampliação de área nem alteração da volumetria da edificação. A única intervenção prevista é a adequação da renovação de ar do salão, tratada no item 3.4.1. Segundo informação do empreendedor, as adequações acústicas da sala já foram executadas.

O karaokê envolve execução vocal ao vivo pelos participantes, amplificada eletronicamente e em período noturno. Essas características fundamentam o enquadramento proposto como atividade assemelhada a bar com música ao vivo (Lei Complementar nº 132/2026, art. 115, XV). Nesse caso, o § 4º do mesmo artigo e o art. 4º, VII, do Decreto Municipal nº 13.530/2026 admitem o EIV simplificado.

Como não há fase de implantação, a avaliação concentra-se na operação da atividade (Decreto nº 13.530/2026, art. 5º, § 2º; Lei Complementar nº 130/2025, art. 172, § 2º, II, VI, VIII, X, XI e XII). A emissão sonora é o principal aspecto analisado, em razão da música amplificada, da voz dos participantes e do funcionamento noturno, com atenção à transmissão para as unidades residenciais do próprio edifício e do entorno. Também são avaliados a circulação e a permanência de pessoas na calçada e os deslocamentos de veículos, incluindo o embarque e desembarque por aplicativo e táxi. Completam a análise a carga e descarga, os equipamentos de climatização e exaustão, as demandas de infraestrutura, a segurança pública e a concentração de atividades similares.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Os impactos são identificados e valorados pela metodologia quali-quantitativa da Lei Complementar nº 24/2018 (arts. 5º a 8º e Anexo I, item 4), aplicável ao rito simplificado pelo art. 3º, IV, do Decreto nº 13.530/2026, e submetidos à análise da Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança (CEIV).

1.1. Atividade prevista, conforme enquadramento no art. 115, §§ 4º e 6º, da Lei Complementar nº 132/2026

Quadro 1 - *Enquadramento da atividade e códigos CNAE do empreendimento*

Inciso:	XV do art. 115 da Lei Complementar nº 132/2026 (casas noturnas, clubes, restaurantes e bares com música ao vivo, casas de shows e assemelhados), correspondente ao art. 4º, VII, do Decreto Municipal nº 13.530/2026. Enquadramento proposto como atividade assemelhada a bar com música ao vivo
CNAE(s):	**Principal Atual:** 5611-2/04, Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento. **Principal Pretendido:** 5611-2/05, Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento. **Secundárias:** 4712-1/00, Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns. 5611-2/01, Restaurantes e similares. 5611-2/03, Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares. 9329-8/03, Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares.

Fonte: Lei Complementar Municipal nº 132/2026, Decreto Municipal nº 13.530/2026 e Comprovante de Inscrição no CNPJ (2026).

A atividade objeto da regularização é o funcionamento do POINT PUB como bar com entretenimento, com karaokê e música mecânica ambiente no salão interno. A participação vocal ao vivo dos frequentadores, amplificada eletronicamente e em período noturno, gera sobre a vizinhança efeitos equivalentes aos da música ao vivo. Essa equivalência fundamenta o enquadramento proposto como atividade assemelhada no art. 115, XV, da Lei Complementar nº 132/2026. A modalidade simplificada fundamenta-se no § 4º do mesmo artigo e no art. 4º, VII, do Decreto Municipal nº 13.530/2026.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Não incidem os critérios do art. 114 nem o inciso XXIV do art. 115. O empreendimento não possui estacionamento, tem área muito inferior a 5.000 m², está fora de Zona Especial de Interesse Turístico e tem lotação máxima de 100 pessoas (Atestado de Funcionamento do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, protocolo F8039102007A).

Propõe-se a categoria E4 da Tabela de Atividades 03 (art. 81, III). Essa categoria é definida pela classificação como empreendimento de impacto sujeito a EIV, critério que as categorias E2 e E3 não adotam. Propõe-se também o nível de incomodidade N2 (art. 85, II), compatível com áreas residenciais e mistas mediante controle operacional da emissão sonora e admitido em toda a Macrozona Urbana (art. 87).

1.2. Caracterização do empreendimento

Razão Social: SAN AVILA LTDA

Nome Fantasia: POINT PUB

CNPJ: 62.568.482/0001-38

Endereço: Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2400, sala 03 - Bairro das Nações - Balneário Camboriú/SC, CEP 88338-063

DIC/Inscrição Imobiliária: DIC 97857 / Inscrição Imobiliária 04.01.256.0388.001.003

Área total do empreendimento (m²): 195,00 m²

N° da Matrícula no Registro de Imóveis: 12775

1.3. Identificação do empreendedor

Nome: Glauro Lauricio Viedo de Avila

CPF: 806.192.740-34

Endereço: Rua Macarico, nº 171 - Bairro Aririba - Balneário Camboriú/SC, CEP 88338580

N° de telefone: 41 99589-2473

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, n° 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

1.4. Identificação da equipe técnica responsável pelo EIV

Nome: Arthur Daniel Repolho Valente Sobral

Formação: Engenheiro sanitarista e ambiental

Conselho Profissional: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-SC

N° do Conselho: CREA 162225-5

E-mail: engenharia@sobralambiental.com

Telefone: (47) 99993-4393

Nome: Adler Gomes de Menezes

Formação: Engenheiro sanitarista e ambiental

Conselho Profissional: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-SC

N° do Conselho: CREA 158.350-3

E-mail: engenharia02@sobralambiental.com

Telefone: (47) 99957-8552

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

2.1. Características do imóvel (terreno)

O terreno corresponde aos lotes 441, 442 e 443 do Loteamento Vila do Mar. É um lote de esquina, com testadas de 25,50 m para a Avenida do Estado Dalmo Vieira e de 26,00 m para a Rua Síria, e profundidade de 25,74 m. É plano, de solo firme, e está integralmente ocupado pelo Edifício Brasil, edificação de uso misto com 30 unidades autônomas, onde se localiza a sala 03. A alteração de atividade ocorre no interior da unidade existente, sem ampliação, movimentação de terra ou intervenção nas áreas externas do terreno. A localização do empreendimento está na Figura 1.

Quadro 2 - Características do imóvel (terreno)

Campo	Informação
Área real do terreno (m²):	656,25
Área de matrícula do terreno (m²):	656,25
Presença de vegetação:	Não. Lote integralmente edificado. Área existente de vegetação florestal: 0 m². Quantidade existente de árvores isoladas: 0
Haverá supressão de vegetação?	Não. Área a suprimir de vegetação florestal e quantidade a suprimir de árvores isoladas: não se aplica
Possui Área de Preservação Permanente?	Não
Possui áreas construídas no terreno?	Sim. Área existente regularizada: 2.545,66 m², correspondente à área construída total do Edifício Brasil cadastrada no Boletim Cadastral Imobiliário

Fonte: Boletim Cadastral Imobiliário e Consulta Prévia de Viabilidade SCBC1791406348285 (PMBC, 2026).

Figura 1 - Localização do empreendimento e Área de Vizinhança Direta (AVD)



Fonte: Elaborado pelos autores (2026), sobre imagem Google Earth/Airbus (2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

2.2. Dimensionamento e caracterização do empreendimento e atividade

O POINT PUB ocupa a sala comercial nº 03, no pavimento térreo do Edifício Brasil, destinada a bar com entretenimento por karaokê e música mecânica ambiente no salão interno. O funcionamento é diário, das 20h às 03h, com 10 funcionários em turno único, sem atendimento em áreas externas ou no passeio público. A atividade ocupa um único pavimento e não prevê ampliação de área, acréscimo de pavimentos ou alteração da volumetria.

Quadro 3 - *Dimensionamento do empreendimento e população usuária*

Campo	Informação
Área total do empreendimento (m²):	195 m²
Nº de vagas para veículos:	0
Previsão de população usuária (quantidade de pessoas):	Até 100 pessoas simultâneas (90 clientes e 10 funcionários)
Nº de dormitórios:	Não se aplica (uso não residencial)

Fonte: Elaborado pelos autores com base em informações do empreendedor e no Atestado de Funcionamento do CBMSC (2026).

A população máxima corresponde à lotação de 100 pessoas conforme norma do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina. Segundo o empreendedor, o público varia conforme o dia da semana, com ocupação usual entre 50 e 60 clientes e pico de até 90 clientes.

A sala não dispõe de vagas próprias, e não há possibilidade de uso das vagas do condomínio. No entorno não há estacionamento rotativo privado em funcionamento no horário do estabelecimento. Os clientes que chegam de automóvel estacionam nas vias públicas e acessam o pub a pé.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Quadro 4 - Índices construtivos permitidos para a ZAC III e situação do empreendimento

Índices Construtivos	Permitido para o zoneamento (ZAC III, lote a partir de 500 m²)	De projeto
Coeficiente de aproveitamento	Básico: 2,00. Máximo: 2,50	Não se aplica
Gabarito	Embasamento: 13,50 m. Altura máxima da edificação: 30,00 m	Não se aplica
Taxa de ocupação	Embasamento: até 100% a partir dos recuos obrigatórios. Torre: 55%	Não se aplica
Área permeável	15%	Não se aplica

Fonte: Lei Complementar Municipal nº 132/2026, Anexo IX.

O Edifício Brasil é composto por pavimento térreo comercial, pavimento de garagem e três pavimentos tipo residenciais, com 2.545,66 m² de área construída total cadastrada e 30 unidades autônomas. Não há construção ou ampliação; por isso, a coluna "De projeto" não se aplica, e os índices da edificação permanecem os do projeto arquitetônico aprovado. Os parâmetros permitidos são os da ZAC III para lotes a partir de 500 m² (Lei Complementar nº 132/2026, Anexo IX). A fachada do edifício está na Figura 2.

Figura 2 - Fachada do Edifício voltada para a Avenida do Estado Dalmo Vieira, com o POINT PUB no pavimento térreo



Fonte: Registro fotográfico dos autores (25/09/2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

2.3. Descrição dos equipamentos disponíveis

Quadro 5 - *Equipamentos disponíveis no estabelecimento*

Equipamento	Descrição
Elevadores	A sala é térrea, com acesso direto pela calçada
Geradores elétricos	Não há gerador
Portões eletrônicos	Acesso exclusivo de pedestres, por porta de vidro e porta de madeira sequenciais
Estação de tratamento de efluente	Efluentes de natureza doméstica, dos sanitários e da cozinha, sem sistema de tratamento próprio na sala
Sistemas de ar-condicionado	3 aparelhos do tipo split para climatização dos ambientes internos, com unidades condensadoras sobre a marquise da fachada frontal do edifício
Ventiladores	4 unidades para circulação de ar no salão
Exaustão mecânica	Coifa com exaustor na cozinha, com duto que sai da sala pela abertura sobre o poço de luz dos sanitários e sobe até a cobertura do edifício, onde ocorre a descarga
Sistema de sonorização e karaokê	11 caixas acústicas instaladas no salão e direcionadas para o ambiente interno: 7 de pequeno porte, para médias e altas frequências; 1 de médio porte, para reforço de baixas frequências; 2 de grande porte; e 1 caixa de retorno. O karaokê, com reprodução de bases instrumentais e amplificação vocal, ocupa palco de pequenas dimensões destinado exclusivamente a essa finalidade.
Mesas de sinuca	4 unidades, sem acionamento mecânico ou elétrico
Equipamentos de cozinha e refrigeração	Equipamentos para preparo de porções e lanches e para conservação de bebidas e alimentos, incluindo freezer horizontal no balcão. Não há armazenamento de GLP registrado no Atestado de Funcionamento do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina
Iluminação	Luminárias de LED distribuídas nos ambientes internos
Segurança contra incêndio e pânico	Sinalização de saída, iluminação de emergência e demais sistemas exigidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina para a ocupação F-8 (Atestado de Funcionamento, protocolo F8039102007A)

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

O salão, o palco do karaokê, com as caixas acústicas, e o telão de projeção estão na Figura 3.

Figura 3 - *Ambientes internos do estabelecimento: (a) salão, com mesas de sinuca; (b) palco do karaokê, com caixas acústicas; (c) telão de projeção do karaokê*



Fonte: Registro fotográfico dos autores (25/09/2026).

2.4. Descrição das obras

A alteração de atividade ocorre na sala comercial existente. Não há obra nova, ampliação de área, modificação da volumetria nem intervenção nas fundações ou na estrutura da edificação. As adequações internas para o funcionamento do estabelecimento e para o controle da transmissão sonora já foram executadas. A única intervenção prevista é a instalação de ventilação mecânica com tomada de ar externo, necessária ao atendimento do art. 280 da Lei Municipal nº 301/1974 e parametrizada no item 3.4.1. O método construtivo, os materiais e o traçado dos dutos serão definidos no projeto de climatização, com ART, que acompanhará o requerimento de licença previsto no § 5º do mesmo artigo.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Quadro 6 - Características construtivas da sala 03 e adequações executadas

Característica	Descrição
Fundações (tipo, técnica aplicada)	Não se aplica. Não haverá execução de fundações nem intervenção nas fundações existentes.
Necessita contenção? Técnica a ser aplicada	(X) NÃO. Não haverá escavação, aterro nem movimentação de terra.
Estrutura (tipo, materiais aplicados)	Estrutura existente em concreto, sem intervenção.
Vedações/paredes (tipo, materiais aplicados)	Vedações existentes em alvenaria, com acabamento interno alisado. As paredes do vestíbulo de acesso receberam revestimento em lã de rocha, como tratamento acústico.
Esquadrias das portas externas (material)	Porta de vidro voltada para a calçada, com mola de fechamento automático.
Esquadrias das janelas (material)	Vitrine frontal fixa, em vidro, sem folhas de abrir, com caixilharia de alumínio e película adesiva decorativa. Não houve substituição.
Cobertura/telhado (tipo, materiais aplicados)	Não se aplica. A sala fica sob a laje de concreto que a separa do pavimento de garagem do edifício, logo acima. Não houve intervenção.
Fachada (tipo, materiais aplicados)	Fachada do edifício sem alteração, registrada no Boletim Cadastral Imobiliário com revestimento em pele de vidro, remanescente em reboco, e esquadrias de alumínio. Na testada da sala 03 há vitrine e porta em vidro, com adesivação gráfica que identifica o estabelecimento. Sobre a marquise da fachada frontal ficam as unidades condensadoras dos três aparelhos de ar-condicionado.
Iluminação externa (tipo)	Letreiro luminoso de identificação, instalado na fachada acima da vitrine. Não há outros pontos de iluminação externa.
Outros (descrever)	**Acesso independente:** o acesso ao pub é separado do acesso ao edifício, que fica na Rua Síria. Não há porta nem vão de comunicação entre a sala e as áreas comuns ou as unidades do edifício, em atendimento ao art. 282 da Lei Municipal nº 301/1974 (Código de Obras). **Escada e rampa:** escada com corrimãos metálicos e rampa revestida em madeira, dentro do lote, entre o alinhamento predial e a porta de vidro, sem ocupar a calçada.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

	Vestíbulo de acesso: espaço entre a porta de vidro e a porta de entrada do salão. Essa porta tem duas folhas em madeira, abertura vai-vem, visores e mola de fechamento automático, conforme o art. 280, § 4º, da Lei Municipal nº 301/1974, e conta com placa de saída e iluminação de emergência. **Teto do salão:** laje de concreto com acabamento alisado e elementos decorativos. **Piso:** revestimento cerâmico. **Iluminação interna:** luminárias LED, com predominância de luz colorida de baixa intensidade.

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

A fachada da sala, o vestíbulo de acesso e a porta do salão estão na Figura 4.

Figura 4 - *Acesso ao estabelecimento: (a) fachada da sala 03, voltada para a Avenida do Estado Dalmo Vieira; (b) vestíbulo de acesso, com a porta de vidro voltada para a calçada; (c) porta de duas folhas em madeira entre o salão e o vestíbulo, vista do salão*



(a) **(b)** **(c)**

Fonte: Registro fotográfico dos autores (2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

2.5. Cronograma de implantação

Não se aplica à atividade, que ocorre em sala comercial existente, sem ampliação de área nem alteração da volumetria, com as adequações internas de acabamento e de tratamento acústico já executadas. A única intervenção prevista é a instalação da ventilação mecânica (M8), adequação de instalações no interior da sala, com os prazos do Quadro 7, contados da assinatura do Termo de Compromisso.

Quadro 7 - *Cronograma de implantação*

Previsão de início das obras:	Previsão de término:
Ventilação mecânica (M8): projeto e requerimento da licença em até 60 dias da assinatura do Termo de Compromisso	Instalação em até 90 dias da emissão da licença

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

2.6. Levantamento planialtimétrico/topográfico

Levantamento planialtimétrico não se aplica. O empreendimento ocupa sala comercial em edificação existente, sem obras, movimentação de terra, alteração das cotas ou dos limites do terreno, ampliação da área construída ou modificação da implantação da edificação. As dimensões do lote e a implantação do edifício constam da planta de situação do projeto arquitetônico aprovado.

O lote está integralmente inserido na ZAC III e no Corredor de Desenvolvimento I (CD I), com incidência de 100% de cada um, conforme a Consulta Prévia de Viabilidade SCBC1791406348285. Nenhuma linha limítrofe de zoneamento atravessa o lote. O CD I acompanha a Avenida do Estado Dalmo Vieira (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 19, I), que também é o limite leste da ZAC III no Bairro das Nações (art. 13, V, "a").

2.7. Levantamento florestal

Não se aplica. O lote é ocupado pela edificação existente e não tem vegetação florestal nem árvores isoladas, portanto não há tipologia vegetacional nem estágio sucessional a caracterizar. A alteração de atividade ocorre no interior da sala comercial,

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

sem supressão de vegetação, corte de árvores, intervenção em áreas vegetadas ou ampliação da área ocupada. Não há Autorização de Corte de Vegetação a apresentar. A caracterização do meio biótico consta do item 3.3.

2.8. Terraplanagem

Não se aplica. A alteração de atividade ocorre em sala comercial de edificação existente e não envolve escavação, corte, aterro nem qualquer outra movimentação de terra.

Quadro 8 - *Movimentação de terra*

Campo	Informação
Haverá movimentação de terra:	(X) NÃO ( ) SIM: ( ) Corte ( ) Aterro
Volume de movimentação (m³):	0 m³. Como não há movimentação de solo, o coeficiente de empolamento não se aplica.
Local previsto para empréstimo/botafora	Não se aplica. Não há demanda de material de empréstimo nem solo excedente a destinar, portanto não há área receptora cuja licença deva ser anexada.

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

2.9. Estimativa de demandas e produção de fatores impactantes

Não há fase de implantação, por isso a coluna correspondente registra "não se aplica" em todas as linhas. As estimativas da fase de operação adotam as seguintes premissas:

- 125 clientes por noite, ponto médio da faixa de 100 a 150 clientes informada pelo empreendedor;
- 10 funcionários em turno único;
- 30 dias de funcionamento por mês.

No uso usual, a ocupação simultânea do salão fica entre 50 e 60 pessoas, com pico de 90.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Quadro 9 - Estimativa de demandas e produção de fatores impactantes

Item	Fase de Implantação	Fase de Operação
Consumo de água	Não se aplica	46,9 m³/mês
Consumo de energia elétrica	Não se aplica	2.220 kWh/mês
Produção de resíduos sólidos	Não se aplica	10,5 m³/mês
Produção de efluentes líquidos	Não se aplica	37,5 m³/mês
Efluentes de drenagem/águas pluviais	Não se aplica	0 m³/mês (sem acréscimo)

Fonte: Elaborado pelos autores com base na ABNT NBR 7229:1993 e em informações do empreendedor (2026).

Água e efluentes líquidos: A sala não tem medição individual de água; o consumo integra o rateio do condomínio. Por isso, a estimativa parte da contribuição de esgoto da Tabela 1 da ABNT NBR 7229:1993, norma substituída pela ABNT NBR 17076:2024, adotada apenas como referência técnica para os coeficientes per capita:

- Bares: 6 L por pessoa por dia, aplicado aos clientes;
- Edifícios comerciais: 50 L por pessoa por dia, aplicado aos funcionários.

O consumo de água foi obtido com coeficiente de retorno de 0,8. Os efluentes vêm dos sanitários, da higienização de copos, utensílios e do salão e da pia da cozinha, cuja água de lavagem passa pela caixa de gordura. Eles seguem para as instalações de esgoto do edifício. O abastecimento é feito pela EMASA, pela ligação existente do edifício (matrícula 487975-9), com hidrômetro único para 15 economias, 12 residenciais e 3 comerciais, e faturamento de água e de esgoto. A fatura de outubro de 2026 registra 84 m³ entre 16/09 e 16/10/2026, primeiro ciclo de leitura integralmente posterior à emissão do alvará de funcionamento. Nos seis ciclos anteriores, referências 04 a 09/2026, o consumo do edifício variou de 21 a 51 m³, com média de 31 m³/mês. O acréscimo de 53 m³ em relação a essa média é da mesma ordem da estimativa do Quadro 10, mas não pode ser atribuído integralmente ao estabelecimento, porque o consumo das economias residenciais varia com a ocupação.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Quadro 10 - Memória de cálculo do consumo de água e da geração de efluentes líquidos

Parâmetro	Clientes	Funcionários	Total
População por dia	125	10	135
Contribuição de esgoto (NBR 7229, Tabela 1)	6 L/pessoa.dia	50 L/pessoa.dia	-
Efluente (L/dia)	750	500	1.250
Água (L/dia), coeficiente de retorno 0,8	937,5	625	1.562,5
Efluente (m³/mês)	22,5	15,0	37,5
Água (m³/mês)	28,1	18,8	46,9

Fonte: Elaborado pelos autores com base na ABNT NBR 7229:1993, Tabela 1.

Para a faixa de 100 a 150 clientes por noite, o consumo de água varia de 41,3 a 52,5 m³/mês, e o volume de efluentes, de 33,0 a 42,0 m³/mês.

Energia elétrica: O consumo de cerca de 2.220 kWh/mês (aproximadamente 74 kWh por noite) foi estimado por analogia com o consumo do estabelecimento no endereço anterior. A primeira fatura da unidade consumidora da sala (Celesc, UC 2.437.191.011-18, classe comercial, subgrupo B3, trifásica), referência 10/2026, registra 1.510 kWh entre as leituras de 22/08 e 02/10/2026, em 42 dias, com média de 36,0 kWh por dia. O período inclui 18 dias anteriores à emissão do alvará de funcionamento, em 09/09/2026. Mesmo com todo o consumo atribuído aos 24 dias posteriores, a média seria de 62,9 kWh por dia, inferior à estimativa adotada, que é mantida como referência conservadora até a formação do histórico de consumo. A demanda se divide entre climatização, ventilação, refrigeração de bebidas e alimentos, cocção em fritadeira elétrica, sonorização e iluminação LED. O fornecimento é da Celesc, pela unidade consumidora da sala.

Resíduos sólidos: O empreendedor informa a geração de 3 a 4 sacos de 100 L por noite, ou seja, 300 a 400 L por noite e 9,0 a 12,0 m³/mês; a tabela adota a média de 10,5 m³/mês. A composição é:

- Embalagens de vidro não retornável, latas, plásticos, papel e papelão;

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

- Resíduos orgânicos do preparo e das sobras de alimentos;
- Resíduos dos sanitários e da limpeza.

São resíduos de estabelecimento comercial, não perigosos (Lei Federal nº 12.305/2010, art. 13, I, "d", e II, "b"). As garrafas retornáveis voltam aos fornecedores e não entram na geração. Os resíduos são dispostos no depósito do edifício, que tem compartimentos separados para coleta seletiva e coleta comum. O óleo de fritura é acondicionado à parte e destinado à coleta.

Drenagem e águas pluviais: A alteração de atividade não modifica a cobertura, a área impermeável nem o local de lançamento das águas pluviais do lote, que continuam conduzidas pelo sistema de drenagem do edifício. Não há acréscimo de vazão.

Quadro 11 - *Principais fontes emissoras de ruído, calor, vibração, radiação e emissões atmosféricas*

Principais fontes emissoras de:	Fase de Implantação	Fase de Operação
Ruído	Não se aplica	Sistema de sonorização (11 caixas acústicas); voz amplificada dos participantes do karaokê; conversação e movimentação de clientes no salão; abertura das portas na entrada e saída; clientes fumantes na calçada; condensadoras de ar-condicionado, sobre a marquise da fachada frontal; exaustor da coifa da cozinha e duto de exaustão até a cobertura do edifício; ventiladores e equipamentos de refrigeração; carga e descarga de bebidas; veículos de clientes, táxis e aplicativos no embarque e desembarque.
Calor	Não se aplica	Condensadoras dos três aparelhos split, sobre a marquise da fachada frontal, e descarga da exaustão da cozinha, na cobertura do edifício. No interior do salão, a carga térmica vem da fritadeira elétrica, dos equipamentos de refrigeração, da iluminação e da ocupação.
Vibração	Não se aplica	Sistema de sonorização, pela transmissão de baixas frequências às paredes e à laje; compressores das condensadoras, ventiladores, exaustor da cozinha e duto de exaustão, em menor grau.
Radiação	Não se aplica	Não se aplica. Não há fontes de radiação ionizante nem equipamentos com emissão relevante de radiação não ionizante. A emissão de luz do letreiro luminoso é tratada no item 3.7.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Emissões atmosféricas	Não se aplica	Vapores e odores de fritura captados pela coifa e lançados na cobertura do edifício pelo duto de exaustão; fumaça de cigarro dos clientes na calçada; emissões difusas dos veículos de clientes, táxis e aplicativos. Não há queima de combustível no estabelecimento, pois a cocção é elétrica.

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

2.10. Estudo de iluminação e sombreamento

Não se aplica. O estudo é exigido quando há implantação de edificação junto às divisas do lote, ou com afastamento inferior ao recuo mínimo, e com gabarito superior a três pavimentos. A alteração de atividade ocorre em sala comercial no pavimento térreo do Edifício Brasil, edificação existente composta de térreo, pavimento de garagem e três pavimentos tipo, conforme o projeto arquitetônico aprovado. Não há construção, ampliação, acréscimo de pavimentos nem alteração da volumetria, dos afastamentos ou da configuração externa do prédio. A atividade não gera novas projeções de sombra nem modifica as condições de iluminação natural dos imóveis vizinhos. O sombreamento projetado pelo edifício é uma condição preexistente e consolidada do entorno.

A iluminação externa do estabelecimento se resume ao letreiro luminoso de identificação, instalado na fachada acima da vitrine; não há outros pontos de iluminação externa. A repercussão do letreiro na paisagem e na vizinhança é avaliada no item 3.7.

2.11. Estudo de ventilação

Não se aplica. O estudo é exigido para edificação com altura superior a 15,00 m implantada junto às divisas do lote, sem afastamentos laterais ou de fundos. A alteração de atividade ocorre em sala comercial de edificação existente e não envolve ampliação, acréscimo de pavimentos nem alteração da altura, da volumetria ou dos afastamentos do Edifício Brasil. Os obstáculos edificados à circulação dos ventos permanecem os mesmos. A influência do edifício sobre os ventos dominantes e secundários, inclusive sobre eventuais zonas de turbulência, é uma condição preexistente do entorno que a atividade não gera nem altera.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

2.12. Sistema viário

2.12.1. Caracterização viária do empreendimento

Quadro 12 - Vagas de estacionamento por tipo

Tipo de vaga	Quantidade
Automóveis	0
Motocicletas	0
Bicicletas	0
Pessoa com deficiência (PNE)	0
Pessoa idosa	0
Carga e descarga	0. A operação ocorre em via pública, no período diurno
Embarque e desembarque	0. A operação ocorre em via pública

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

A sala 03 não tem vaga vinculada nem acesso de veículos. O pavimento de garagem do Edifício Brasil atende às unidades do condomínio e não está disponível para o estabelecimento. Não há estacionamento privado em funcionamento no horário do estabelecimento nas proximidades. Os clientes que chegam de automóvel estacionam nas vagas de via pública mais próximas que estiverem livres, na Rua Síria, na Avenida do Estado Dalmo Vieira e nas ruas vizinhas do Bairro das Nações, e seguem a pé até o pub.

A Tabela de Vagas (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, Anexo VI) exige uma vaga para sala comercial térrea com área superior a 75 m² e admite que o número mínimo seja definido por estudo específico no EIV. Este estudo propõe a dispensa da vaga pelos seguintes motivos:

- A edificação foi aprovada sem vaga vinculada à sala;
- Não existe estacionamento em funcionamento no horário noturno que permita a vinculação de vagas em outro imóvel prevista no art. 93, § 1º (até 400 m), e no art. 205 (até 200 m) da mesma lei;
- A atividade envolve consumo de bebidas alcoólicas, e a orientação da M3, de não

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

dirigir após o consumo (Lei Federal nº 9.503/1997, art. 165), estimula o transporte por aplicativo, o táxi e os deslocamentos a pé, o que reduz a demanda por vaga vinculada;

- A dispensa está alinhada à prioridade dos modos não motorizados e do transporte coletivo sobre o transporte individual motorizado (Lei Complementar Municipal nº 42/2019, art. 4º) e à diretriz dos Corredores de Desenvolvimento (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 49, III).

Quadro 13 - *Características das vias de acesso ao empreendimento*

Via	Hierarquia	Largura da via	Passeio	Função para o empreendimento
Avenida do Estado Dalmo Vieira	Estrutural intermunicipal	25,00 m	3,50 m	Acesso de pedestres ao pub, estacionamento em via pública e carga e descarga
Rua Síria	Arterial primária	15,00 m	3,00 m	Estacionamento em via pública, coleta de resíduos e acesso exclusivo dos moradores ao edifício

Fonte: Consulta Prévia de Viabilidade SCBC1791406348285 (PMBC, 2026) e Lei Complementar Municipal nº 132/2026, Anexo VII.

O acesso de pedestres ao estabelecimento é único, pela Avenida do Estado Dalmo Vieira. Ele se faz por escada e rampa situadas dentro do lote, sem ocupar o passeio. Não há acesso de veículos à sala.

Quadro 14 - *Parâmetros de funcionamento, público, funcionários e fornecedores*

Parâmetro	Valor
Horário de funcionamento	Todos os dias, das 20h às 03h
Ocupação simultânea usual	50 a 60 pessoas
Ocupação simultânea de pico	90 pessoas (lotação máxima de 100 pessoas, CBMSC)
Clientes por noite	100 a 150

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Funcionários	10, em turno único
Fornecedores	Entregas de bebidas e insumos no período diurno

Fonte: Elaborado pelos autores com base em informações do empreendedor (2026).

Viagens atraídas. Com 100 a 150 clientes distribuídos ao longo de 7 horas, a média é de 14 a 21 chegadas por hora. No cenário mais desfavorável, todo o público de pico (90 pessoas) chegaria na mesma hora, cada pessoa em um veículo, o que resultaria em até 90 viagens por hora. Mesmo esse limite superior ocorre no período noturno, depois do pico vespertino do tráfego urbano. A situação mais sensível é o encerramento, às 03h, quando a saída dos clientes que ainda estão no salão concentra a demanda por veículos de aplicativo e táxi junto à fachada.

2.12.2. Acessos, entorno e estacionamentos do empreendimento

O empreendimento não tem vagas próprias, áreas de acumulação ou acessos de veículos. A área de acumulação do art. 95 da Lei Complementar Municipal nº 132/2026 está vinculada ao acesso a estacionamento, que não existe neste caso. O passeio da Avenida do Estado Dalmo Vieira, em frente à sala, tem sinalização tátil direcional. O controle de acesso dos clientes é feito pela portaria, no vestíbulo de entrada. O passeio em frente à sala e a faixa de estacionamento junto ao meio-fio estão na **Figura 5**.

Figura 5 - *Passeio da Avenida do Estado Dalmo Vieira: (a) trecho em frente à sala, com sinalização tátil direcional; (b)*

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

faixa de estacionamento junto ao meio-fio, com placa de regulamentação



(a) **(b)**

Fonte: Registro fotográfico dos autores (2026).

2.12.3. Mobilidade e acessibilidade

Transporte coletivo. O transporte coletivo municipal (BC Bus) é gratuito. As linhas e os pontos de parada na AVD estão na **Figura 6**.

Quadro 15 - *Linhas do transporte coletivo municipal com itinerário na AVD*

Linha	Trajeto	Vias da AVD no itinerário	Dias de operação	Última partida
Verde	Nova Esperança x Hospital Unimed	Avenida Martin Luther	Todos os dias	22h30 de segunda a sábado e 22h40 aos domingos e feriados (saída Hospital Unimed)
Azul	Estaleirinho x Hospital Unimed	Avenida Martin Luther	Todos os dias	23h05 (saída Hospital Unimed)

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Amarela	Municípios x Praia dos Amores	Avenida Martin Luther, Rua Uruguai e Rua Suíça	Segunda a sábado	22h25 de segunda a sexta e 21h00 aos sábados (saída Praia dos Amores)
Vermelha	Universidades	Avenida Martin Luther	Segunda a sexta	23h00, partida única (saída Hospital Unimed)
Violeta	Barra Sul x Praia dos Amores	Avenida Brasil e Avenida Atlântica	Todos os dias, a cada 30 minutos	23h30 (saída Barra Sul) e 00h00 (saída Praia dos Amores)

Fonte: Aplicativo BC Bus (2026).

O transporte coletivo atende à chegada dos clientes nas primeiras horas de funcionamento. As últimas partidas do Quadro 15 ocorrem até 00h00, e não há atendimento no encerramento, às 03h, nem para a saída dos clientes nem para o retorno dos funcionários. Por isso, a atividade não gera acréscimo relevante de demanda para o sistema público de transporte.

Quadro 16 - *Pontos de parada de ônibus na AVD*

Ponto	Localização	Distância aproximada
PIZZA.COM - Norte	Avenida do Estado Dalmo Vieira, ao norte do empreendimento	150 m
Avenida do Estado Dalmo Vieira	Entre as Ruas 1301 e 1401	250 m
Avenida Martin Luther, 300	Avenida Martin Luther	340 m

Fonte: Elaborado pelos autores com base no aplicativo BC Bus (2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 6 - Linhas e pontos de parada do transporte coletivo na AVD

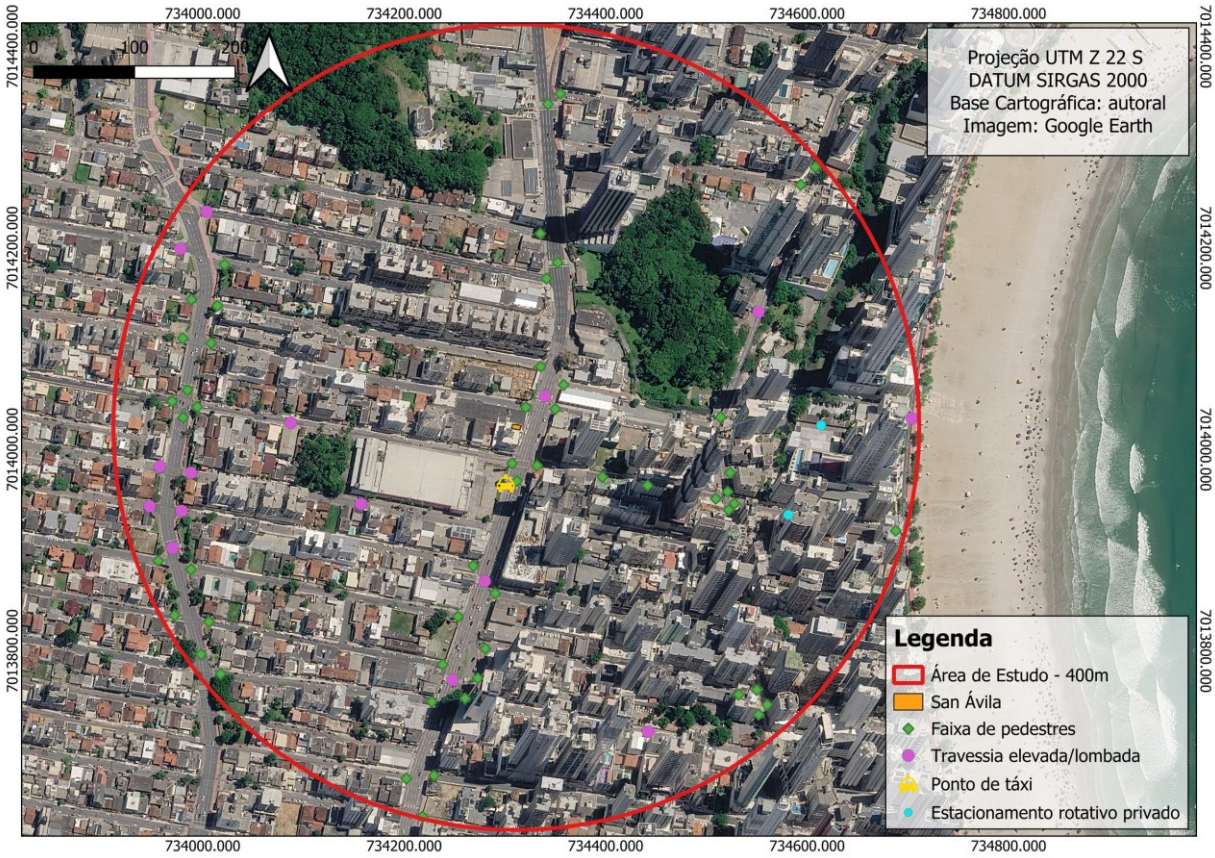


Fonte: Elaborado pelos autores (2026), sobre imagem Google Earth/Airbus (2026); traçados das linhas: BC Digital.

Calçadas e travessias. Os passeios têm 3,50 m na Avenida do Estado Dalmo Vieira e 3,00 m na Rua Síria. As faixas de pedestres, as travessias elevadas e lombadas, o ponto de táxi e os estacionamentos rotativos privados da AVD estão na **Figura 7**.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 7 - Faixas de pedestres, travessias elevadas, ponto de táxi e estacionamentos rotativos na AVD



Fonte: Elaborado pelos autores (2026), sobre imagem Google Earth/Airbus (2026).

Infraestrutura cicloviária. A Avenida do Estado Dalmo Vieira tem ciclovia no lado leste, oposto ao empreendimento, que segue para o sul a partir das proximidades da Rua 1931. No lado do empreendimento não há ciclovia nem ciclofaixa junto ao meio-fio. As ciclovias e ciclofaixas da AVD estão na **Figura 8**.

Quadro 17 - Infraestrutura cicloviária na AVD

Estrutura	Localização	Distância aproximada
Ciclovia	Avenida do Estado Dalmo Vieira	30 m, no lado oposto da avenida
Ciclofaixa	Avenida Brasil e Rua 1901	230 m
Ciclofaixa	Avenida Martin Luther	320 m
Ciclofaixa	Avenida Atlântica	400 m (limite da AVD)

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

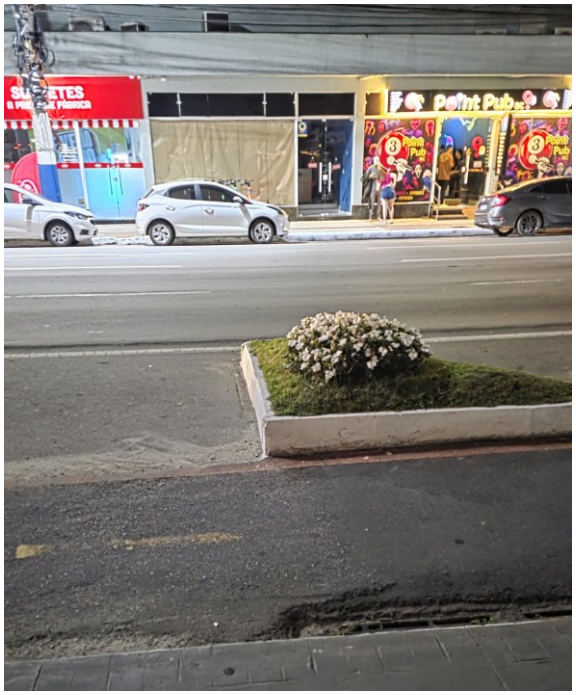
Figura 8 - Ciclovias e ciclofaixas na AVD



Fonte: Elaborado pelos autores (2026), sobre imagem Google Earth/Airbus (2026); traçados: GEOBC.

A ciclovia do lado leste, vista a partir do passeio oposto ao empreendimento, está na **Figura 9**.

Figura 9 - Ciclovia no lado leste da Av. do Estado Dalmo Vieira, entre o passeio e o canteiro, no lado oposto da avenida



Fonte: Registro fotográfico dos autores (25/09/2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Micromobilidade. A AVD tem cinco estações de micromobilidade: três estações físicas da Prefeitura e duas estações virtuais de operadoras privadas (Quadro 18 e **Figura 10**).

Quadro 18 - *Estações de micromobilidade na AVD*

Estação	Tipo	Localização	Distância aproximada
P3	Estação física da Prefeitura	Avenida do Estado Dalmo Vieira, junto à Rua Síria	20 m
E4	Estação virtual JET	Avenida Brasil, próximo à Rua 1931	190 m
P4	Estação física da Prefeitura	Avenida Martin Luther, próximo à Rua Síria	300 m
E24	Estação virtual LetsGo	Avenida Brasil	320 m
P2	Estação física da Prefeitura	Rua 1901, próximo à Avenida Atlântica	350 m

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

Figura 10 - *Estações de micromobilidade na AVD*



Fonte: Elaborado pelos autores (2026), sobre imagem Google Earth/Airbus (2026).

Rota acessível. A rota até o estabelecimento segue pelos passeios da Avenida do Estado Dalmo Vieira, com sinalização tátil direcional em frente ao edifício. O acesso ao salão é feito por rampa e escada situadas dentro do lote.

2.12.4. Operações especiais

***Quadro 19** - Operações especiais na situação atual*

Operação	Situação atual
Carga e descarga	No período diurno, fora do horário de funcionamento, com parada junto ao meio-fio da Avenida do Estado Dalmo Vieira, em frente à sala
Embarque e desembarque	Sem local definido. Veículos de aplicativo e táxis param próximo à fachada
Coleta de resíduos	No depósito do edifício, com coleta pela Rua Síria
Aplicativos e táxis	Sem área destinada. Ver medidas M1 e M3
Estacionamento de ônibus	Não se aplica

Fonte: Elaborado pelos autores com base em informações do empreendedor (2026).

2.12.5. Conclusão técnica

A demanda de viagens da atividade é pequena em relação à capacidade de uma via estrutural intermunicipal e ocorre no período noturno, fora dos horários de pico do tráfego urbano. Por isso, não há indicação de que a atividade comprometa a fluidez da Avenida do Estado Dalmo Vieira ou da Rua Síria. A demanda por estacionamento, dispersa nas vagas de via pública do entorno, não justifica medida específica, pelos motivos expostos no subitem 2.12.1. A ciclovia, no lado oposto da avenida, e a estação de micromobilidade P3, junto à Rua Síria, favorecem o acesso por modos não motorizados.

Os impactos viários a tratar decorrem da operação, não do volume de tráfego:

- Paradas desorganizadas de veículos de aplicativo e táxis na Avenida do Estado Dalmo Vieira, concentradas no encerramento, sem transporte coletivo disponível no encerramento, às 03h;
- Permanência de clientes no passeio, à espera do embarque ou para fumar;
- Carga e descarga diurna, com parada junto ao meio-fio da avenida, em frente à sala.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Os acessos de pedestres são adequados e independentes do acesso dos moradores, e a atividade é compatível com a infraestrutura viária existente, desde que adotadas as medidas a seguir.

Quadro 20 - *Medidas mitigadoras viárias*

Medida	Parâmetro	Responsável	Comprovação
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 Municipal nº 132/2026, art. 103), com sinalização às expensas do empreendedor, se aprovada	Empreendedor	Protocolo do pedido e manifestação do órgão
M2. Carga e descarga diurna	Entregas somente entre 8h e 18h, com parada em local permitido pela sinalização viária, sem ocupar a faixa livre do passeio	Empreendedor e fornecedores	Registro das entregas, com data e horário
M3. Orientação aos clientes	Divulgação, no salão e nos canais do estabelecimento, de orientação para uso de aplicativo, táxi ou transporte coletivo, de que não se deve dirigir após consumir bebida alcoólica e de que o embarque em veículos de aplicativo e táxi deve ocorrer em local permitido pela sinalização viária, até a definição do local pela BC Trânsito (M1)	Empreendedor	Material afixado e publicações
M4. Passeio desobstruído	Proibição de mesas, cadeiras, objetos ou resíduos no passeio. Os resíduos ficam no depósito do edifício até a coleta, sem ocupar a faixa livre de circulação	Empreendedor	Verificação em vistoria

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

2.13. Uso racional de infraestrutura ou aspectos voltados à sustentabilidade

A atividade aproveita uma edificação existente, em área urbana consolidada (ZAC III), servida pelas redes de abastecimento de água e de energia elétrica e pela coleta pública de resíduos. Como não há obra, a alteração de atividade não consome solo, não demanda materiais de construção nem gera resíduos de construção civil. As demandas de operação

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

são atendidas pelas ligações já existentes do edifício.

Quadro 21 - Práticas e tecnologias existentes de uso racional de recursos

Aspecto	Prática ou tecnologia existente
Energia elétrica	Iluminação interna por luminárias LED, de menor consumo e menor carga térmica que as tecnologias convencionais.
Resíduos sólidos	Segregação no depósito do edifício, que tem compartimentos separados para coleta seletiva e coleta comum. As garrafas retornáveis voltam aos fornecedores para reutilização e não entram na geração de resíduos.
Óleo de fritura	Acondicionamento separado e destinação à coleta, sem lançamento na rede de esgoto.
Efluentes líquidos	Caixa de gordura na saída da pia da cozinha, que retém gordura e sólidos antes do lançamento nas instalações de esgoto do edifício.

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

Para complementar essas práticas, são propostas as medidas operacionais abaixo. A execução cabe ao empreendedor, com acompanhamento pela gerência.

Quadro 22 - Práticas operacionais complementares propostas

Prática	Parâmetro	Comprovação
Desligamento do letreiro luminoso e da iluminação decorativa	No encerramento das atividades, às 03h	Registro na rotina de fechamento
Manutenção dos aparelhos de ar-condicionado	Limpeza dos filtros a cada 30 dias e manutenção preventiva conforme o fabricante	Registro de manutenção
Inspeção das instalações hidráulicas	Verificação semanal de torneiras, descargas e conexões, com reparo dos vazamentos identificados	Registro de inspeção e reparo
Destinação do óleo de fritura	Entrega a coletor, com guarda dos comprovantes por 12 meses	Comprovantes de entrega
Orientação da equipe	Orientação sobre economia de recursos, segregação de resíduos e rotina de fechamento, na admissão de cada funcionário	Registro da orientação

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

As práticas seguem a ordem de prioridade na gestão de resíduos da Lei Federal nº 12.305/2010 (art. 9º) e as diretrizes de eficiência energética e de gestão de resíduos da Lei Complementar Municipal nº 130/2025 (art. 13, XIII).

2.14. Geração de emprego e renda

Quadro 23 - *Geração de emprego e renda nas fases de obras e de operação*

Aspecto	Fase de obras	Fase de operação
Postos de trabalho	Não se aplica	10 postos em turno único, no horário de funcionamento, nas funções de atendimento e bar, cozinha, caixa e gerência, e segurança na portaria
Recrutamento	Não se aplica	Mão de obra local, residente em Balneário Camboriú e região. A equipe foi transferida do endereço anterior do estabelecimento
Alojamento e transporte	Não se aplica	Não se aplica, pois os trabalhadores residem na região
Vínculo	Não se aplica	Contratação pela CLT, complementada por extras
Remuneração média	Não se aplica	Pisos da Convenção Coletiva de Trabalho 2025/2027 firmada entre o SECHOBAR e o SINDISOL (registro no MTE nº SC002806/2025, cláusula terceira): R$ 2.150,00 até 120 dias de contratação e R$ 2.450,00 após esse período. A função de caixa exercida de forma permanente recebe gratificação de quebra de caixa de 20% sobre o salário-base (cláusula décima segunda). A convenção também assegura alimentação gratuita e vale-transporte (cláusulas décima sétima e décima oitava)

Fonte: Elaborado pelos autores com base em informações do empreendedor e na CCT 2025/2027 SECHOBAR × SINDISOL (registro MTE nº SC002806/2025).

A alteração de atividade mantém o quadro de pessoal existente. A operação também gera renda indireta para os fornecedores de bebidas e alimentos e para os serviços de táxi e de transporte por aplicativo usados pelos clientes.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

2.15. Valor de Investimento

O Valor de Investimento (VI) corresponde à área total do empreendimento multiplicada por 1 CUB/SC (Lei Complementar Municipal nº 24/2018, art. 4º, VII, e art. 6º, § 3º). Foram adotados a área de 195,00 m², do projeto arquitetônico, e o CUB/SC médio residencial, sem desoneração, divulgado pelo Sinduscon da Grande Florianópolis para utilização em outubro de 2026, com mês de referência setembro de 2026. O VI é a base de cálculo do Valor de Compensação, equivale a 195,00 CUB/SC e não corresponde às despesas efetivamente realizadas com instalação, equipamentos e adequações do estabelecimento.

***Quadro 24** - Cálculo do Valor de Investimento (VI)*

Parâmetro	Valor
Área total do empreendimento	195,00 m²
CUB/SC médio residencial, sem desoneração	R$ 3.171,96/m²
Mês de utilização do CUB	Outubro de 2026
$$VI = área \times CUB\ (médio/SC) = 195,00\ m^2 \times R\$\ 3.171,96/m^2 = R\$\ 618.532,20$$	

Fonte: Elaborado pelos autores com base no CUB/SC do Sinduscon da Grande Florianópolis (outubro de 2026).

3. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

3.1. Delimitação da área de vizinhança

A vizinhança está dividida em Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Vizinhança Direta (AVD) e Área de Vizinhança Indireta (AVI), segundo as definições da Lei Complementar Municipal nº 24/2018 (art. 4º, I, "a" a "c"). A delimitação está representada na **Figura 11**.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Quadro 25 - Critérios de delimitação da área de vizinhança

Área	Delimitação	Critério técnico e finalidade
ADA	Sala comercial nº 03 do Edifício Brasil (195,00 m²).	Área do imóvel em que a atividade é exercida (Lei Complementar Municipal nº 24/2018, art. 4º, I, "a"), com operação restrita ao salão interno
AVD	Área contida no raio de 400 m a partir do ponto de referência, situado na ADA.	Impactos diretos sobre os receptores próximos, o cotidiano local, os acessos e a mobilidade. É também o raio mínimo de levantamento de pontos de ônibus, estações de micromobilidade e paraciclos (Decreto Municipal nº 13.530/2026, Anexo I, item 2.12, III)
AVI	Área contida no raio de 800 m a partir do mesmo ponto de referência, incluindo a AVD	Impactos indiretos: articulação dos acessos com os corredores de circulação, distribuição de viagens e de vagas em via pública, equipamentos comunitários, relações econômicas, acúmulo de impactos e concentração de atividades similares (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 172, § 2º, X e XII)

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

Figura 11 - Delimitação da ADA, da AVD e da AVI



Fonte: Elaborado pelos autores (2026), sobre imagem Google Earth/Airbus (2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

A ADA corresponde à sala 03, unidade autônoma com inscrição imobiliária própria (04.01.256.0388.001.003) na qual a atividade é exercida, e não ao lote inteiro (Lei Complementar Municipal nº 24/2018, art. 4º, I, "a"). As demais unidades do Edifício Brasil pertencem à AVD, porque recebem os efeitos da operação e não fazem parte do empreendimento. Entre elas estão as unidades residenciais dos três pavimentos tipo, acima do pavimento de garagem.

Na AVD, os efeitos diretos da operação diária, das 20h às 03h, decorrem de:

- Emissão sonora da música mecânica, do karaokê, dos equipamentos e da movimentação de clientes;
- Transmissão de ruído e vibração para as unidades do próprio edifício e para os imóveis próximos;
- Emissão de calor pelas condensadoras de climatização, sobre a marquise da fachada frontal, e de odores pela exaustão da cozinha, com descarga na cobertura do edifício;
- Circulação e permanência de pessoas nos passeios, na chegada, na saída e para fumar;
- Demanda por estacionamento em via pública, embarque e desembarque, carga e descarga e coleta de resíduos;
- Condições de acesso a pé, por transporte coletivo, por bicicleta e por micromobilidade.

Os receptores prioritários são:

- As unidades residenciais do Edifício Brasil;
- Os imóveis da mesma quadra e das quadras confrontantes, na Avenida do Estado Dalmo Vieira e na Rua Síria;
- Os passeios e os trechos viários junto ao acesso.

O raio de 400 m coincide com o do levantamento de mobilidade do item 2.12 e abrange os pontos de parada, a ciclovia, as ciclofaixas e as estações de micromobilidade ali caracterizados. A oeste, ultrapassa a Avenida Martin Luther; a leste, alcança a Avenida Atlântica.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Na AVI, os efeitos são indiretos e resultam de:

- Articulação dos acessos locais com os corredores de circulação, em especial a Avenida do Estado Dalmo Vieira (Corredor de Desenvolvimento I), a Avenida Brasil e a Avenida Martin Luther;
- Procura por vagas em via pública nos horários de maior ocupação;
- Demanda sobre os serviços públicos de segurança e de atendimento de urgência no período noturno;
- Soma dos efeitos da atividade com os de outros estabelecimentos de funcionamento noturno;
- Relações econômicas e de prestação de serviços associadas ao estabelecimento.

O público é de 100 a 150 clientes por noite. O raio de 800 m corresponde a cerca de 10 minutos de caminhada e cobre os deslocamentos a pé de clientes e funcionários, a dispersão das vagas em via pública e os trechos em que as viagens entram nos corredores urbanos. Esse limite fica na primeira faixa do Índice de Abrangência da Lei Complementar Municipal nº 24/2018 (Anexo I, Tabela 8: impactos limitados a um raio de 0 a 1 km). Como a AVI inclui a AVD, o levantamento de equipamentos comunitários e de atividades similares abrange também o entorno imediato.

Os limites adotados organizam o diagnóstico e não representam limites demonstrados de propagação sonora ou de ocorrência dos demais impactos. A abrangência de cada impacto é atribuída conforme sua natureza, os caminhos de transmissão e os receptores atingidos. A análise se estende ao trecho ou equipamento correspondente quando uma relação funcional relevante ultrapassa esses limites.

3.2. Aspectos históricos da vizinhança

Não há bens tombados na AVD. A relação municipal de patrimônios culturais identifica, entre os bens materiais, a Capela de Santo Amaro, a Capela da Paz e os ranchos de pesca, todos fora da AVD:

- A Capela de Santo Amaro, no Bairro da Barra, é tombada pelo Município e pelo Estado e fica a cerca de 5,0 km do empreendimento;

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

- A Capela da Paz, na Rua 2300, fica a cerca de 2,1 km;
- Os ranchos de pesca ficam localizados na orla das praias e dos rios do Município de Balneário Camboriú.

Entre os bens imateriais, as canchas de bocha instaladas na faixa de areia da Praia Central são patrimônio cultural imaterial do Município (Lei Municipal nº 5.012/2025). A atividade ocorre em salão fechado e não interfere na prática da bocha nem no uso dessas estruturas.

A Lei Complementar Municipal nº 132/2026 (art. 28) classifica como Áreas Especiais e Imóveis de Interesse do Patrimônio Histórico, Cultural e/ou Ambiental (AEIPHA) onze imóveis de valor histórico e cultural (§ 1º) e quatro áreas de interesse paisagístico e ambiental (§ 2º). Três desses bens estão na AVD (Quadro 26).

Quadro 26 - *Imóveis e áreas protegidos pelo art. 28 da Lei Complementar Municipal nº 132/2026 mais próximos do empreendimento*

Bem	Proteção	Localização	Distância aproximada	Situação
Igreja São Sebastião	Imóvel de valor histórico e cultural (art. 28, § 1º, VII)	Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 1750	340 m, ao norte	Dentro da AVD
Área de Vegetação do "Bosque"	Área de interesse paisagístico e ambiental (art. 28, § 2º, I)	Entre o traçado da Rua 1951, a Avenida Brasil e a Avenida do Estado Dalmo Vieira	120 m, a nordeste	Dentro da AVD
Área de Vegetação do "Angeloni"	Área de interesse paisagístico e ambiental (art. 28, § 2º, II)	Fundos do supermercado da Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2440, entre as Ruas Síria e Portugal	150 m, a sudoeste	Dentro da AVD
Hotel Marambaia (Bloco Redondo)	Imóvel de valor histórico e cultural (art. 28, § 1º, IX)	Avenida Atlântica, nº 300	640 m	Fora da AVD, dentro da AVI
Igreja Luterana (Bairro das Nações)	Imóvel de valor histórico e cultural (art. 28, § 1º, V e § 3º)	Rua Indonésia, nº 220	940 m	Fora da AVI

Fonte: Elaborado pelos autores com base na Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 28 (2026). Distâncias em linha reta a partir do ponto de referência do estudo (item 3.1); para as áreas de vegetação, até a borda mais próxima.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

A atividade ocorre em sala comercial existente. Não envolve demolição, escavação, ampliação nem alteração da volumetria ou da fachada do Edifício Brasil. Não há, portanto, intervenção física sobre os bens protegidos. As interferências possíveis decorrem apenas da operação: emissão sonora, iluminação externa e circulação de pessoas e veículos.

A Igreja São Sebastião é um templo católico na Avenida do Estado Dalmo Vieira, cerca de 340 m ao norte do estabelecimento.

- **Ruído:** a música e o karaokê ocorrem em salão fechado, separado do templo pela distância e pelas edificações ao longo da avenida.
- **Iluminação:** a iluminação externa se limita ao letreiro de identificação na fachada.
- **Circulação:** o movimento de clientes se concentra junto ao acesso, na esquina com a Rua Síria.
- **Visibilidade:** a atividade não obstrui a visibilidade do templo a partir dos passeios.
- Não há interferência sobre o valor histórico, cultural, arquitetônico ou paisagístico do bem.

As Áreas de Vegetação do "Bosque" e do "Angeloni" são remanescentes de vegetação em meio urbano. O "Bosque" fica do lado leste da Avenida do Estado Dalmo Vieira; o "Angeloni", nos fundos do supermercado vizinho, entre as Ruas Síria e Portugal. A alteração de atividade não envolve supressão de vegetação, ocupação, obra nem iluminação dirigida a essas áreas. O letreiro, voltado para a avenida, é desligado às 03h. Não há interferência sobre o valor paisagístico das duas áreas. Os efeitos do ruído e da iluminação noturna sobre a fauna associada a esses remanescentes são avaliados no item 3.3.

Como não há escavação nem movimentação de solo, a atividade não interfere em eventual patrimônio arqueológico protegido pela Lei Federal nº 3.924/1961.

3.3. Diagnóstico ambiental — meio biótico

A ADA, que corresponde à sala comercial nº 03 do Edifício Brasil, não tem vegetação. O lote é plano, segundo o Boletim Cadastral Imobiliário, e está integralmente

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

ocupado pela edificação, sem vegetação florestal, árvores isoladas ou área permeável vegetada. Não há tipologia vegetacional nem estágio sucessional a caracterizar.

A regularização da atividade não envolve ampliação, movimentação de terra, supressão de vegetação, corte de árvores nem intervenção em áreas vegetadas, e a ocupação e a cobertura do solo permanecem inalteradas. Por isso, não há Autorização de Corte de Vegetação, Licença Ambiental Prévia ou Licença Ambiental de Instalação a apresentar.

A AVD está em área urbana consolidada e verticalizada do Bioma Mata Atlântica, com predominância de superfícies edificadas e pavimentadas. A cobertura vegetal se resume a árvores isoladas em lotes e passeios e a dois remanescentes arbóreos. Esses dois remanescentes são protegidos como áreas de interesse paisagístico e ambiental pela Lei Complementar Municipal nº 132/2026 (art. 28, § 2º, I e II) e estão descritos no Quadro 27. A cobertura vegetal da AVI está na **Figura 12**.

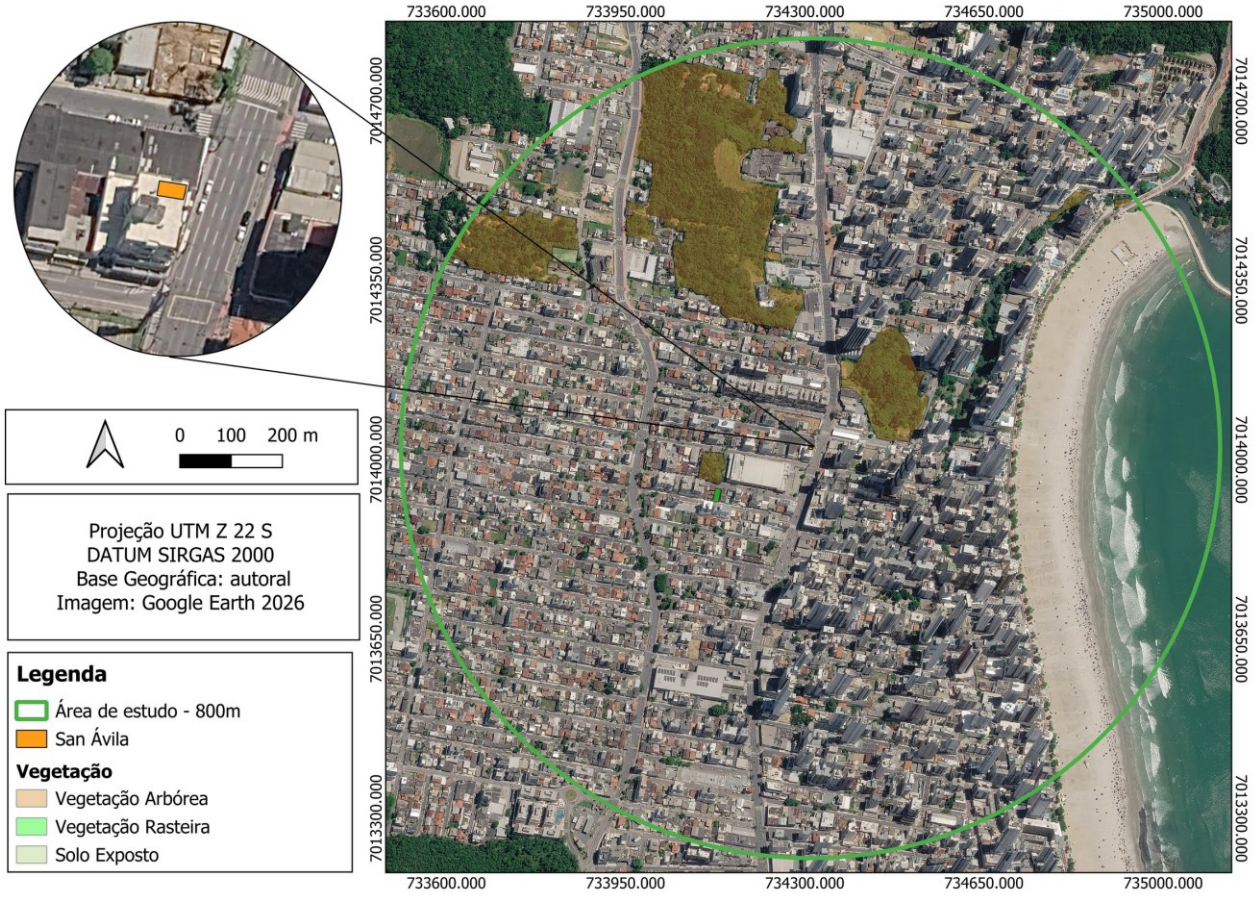
Quadro 27 - *Remanescentes arbóreos na AVD*

Remanescente	Localização	Distância aproximada	Características
Área de Vegetação do "Bosque"	Entre o traçado da Rua 1951, a Avenida Brasil e a Avenida do Estado Dalmo Vieira	120 m, a nordeste, do outro lado da Avenida do Estado Dalmo Vieira	Maciço arbóreo contínuo, de copa densa, em terreno elevado
Área de Vegetação do "Angeloni"	Fundos do supermercado da Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2440, entre as Ruas Síria e Portugal	150 m, a sudoeste, separada do Edifício Brasil pela Rua Síria e pelas edificações do supermercado	Agrupamento arbóreo de menor porte, isolado na malha urbana

Fonte: Elaborado pelos autores com base na Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 28, § 2º, e em imagem Google Earth (2026). Distâncias em linha reta entre o ponto de referência do estudo (item 3.1) e a borda de cada remanescente.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 12 - Cobertura vegetal na AVI



Fonte: Elaborado pelos autores (2026), sobre imagem Google Earth/Airbus (2026).

Por estarem no Bioma Mata Atlântica, os remanescentes estão sujeitos à Lei Federal nº 11.428/2006 quanto à vegetação nativa, conforme o estágio sucessional. A identificação legal das áreas não determina sua composição florística, estado de conservação ou estágio sucessional. Esses atributos não foram caracterizados, porque a atividade não intervém nesses ambientes.

Nos passeios do entorno imediato, a arborização é esparsa. Em frente ao estabelecimento, na Avenida do Estado Dalmo Vieira, há uma cova de árvore sem indivíduo arbóreo (**Figura 13**). A arborização do passeio é tratada no item 3.7.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 13 - Cova de árvore sem indivíduo arbóreo no passeio da Avenida do Estado Dalmo Vieira



Fonte: Registro fotográfico dos autores (2026).

Não houve inventário de fauna nem há registros sistematizados de espécies na AVD, de modo que não se atribuem espécies ou condições de conservação ao local. Os dois remanescentes arbóreos podem funcionar como áreas de abrigo, alimentação e deslocamento da fauna em meio à malha urbana. Mesmo sem intervenção física, a operação noturna pode produzir efeitos indiretos sobre essa fauna:

- **Ruído.** A música e o karaokê ocorrem em salão fechado. Entre a fonte e os remanescentes há edificações e, no caso do "Bosque", a própria Avenida do Estado Dalmo Vieira. No entorno imediato, os níveis residuais noturnos, sem a contribuição da sonorização, variaram de 64,7 a 67,8 dB (LAeq,T) em 25/09/2026 (Laudo de Pressão Sonora PS-2026-001). Isso indica um ambiente sonoro já dominado pelo tráfego da avenida.
- **Iluminação artificial.** A iluminação externa se limita ao letreiro de identificação, voltado para a avenida, que já tem iluminação pública. O letreiro é desligado às 03h, e não há iluminação dirigida aos remanescentes.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

- **Resíduos.** Os resíduos ficam acondicionados no depósito do edifício até a coleta e o óleo de fritura é destinado à parte, o que evita a atração de fauna sinantrópica pelo descarte inadequado.

A atividade não altera a cobertura vegetal nem os habitats da AVD. Com as práticas operacionais descritas, o acréscimo de ruído e de luz que pode chegar aos remanescentes não altera de forma significativa as condições existentes. A relevância desses efeitos é avaliada na matriz de impactos.

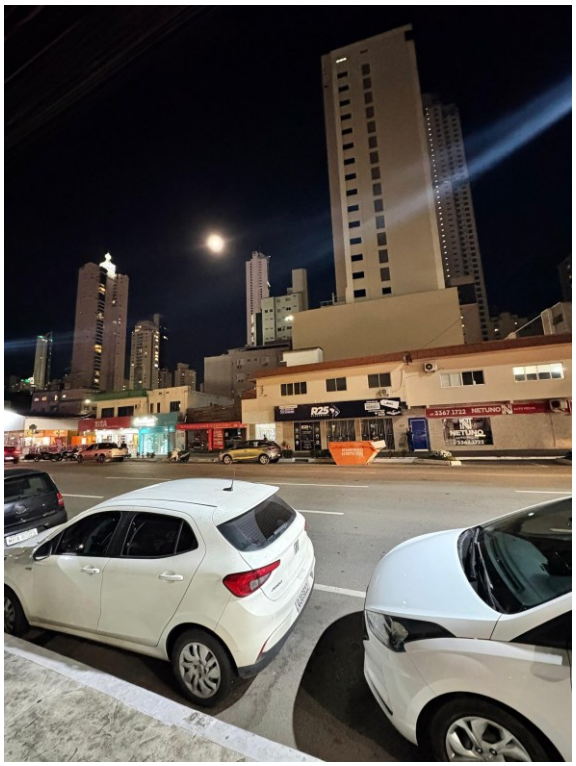
3.4. Características do espaço urbano, zoneamento e uso de ocupação do solo

O lote fica na esquina da Avenida do Estado Dalmo Vieira com a Rua Síria, na borda leste do Bairro das Nações. Ele é integralmente ocupado pelo Edifício Brasil, de uso misto, com térreo comercial, pavimento de garagem e três pavimentos residenciais. A sala tem acesso independente pela Avenida do Estado Dalmo Vieira, separado do acesso ao edifício, que fica na Rua Síria. A avenida é o eixo do Corredor de Desenvolvimento I, tem tráfego intenso também no período noturno e separa dois padrões de ocupação.

A oeste, na ZAC III, as testadas da avenida concentram comércio e serviços, com unidades residenciais nos pavimentos superiores. Nas vias transversais, como a Rua Síria, e no interior das quadras, predomina o uso residencial, com residências unifamiliares de um e dois pavimentos e edifícios multifamiliares de baixa e média altura. A quadra ao sul, entre as Ruas Síria e Portugal, é ocupada por supermercado com estacionamento descoberto, e o fundo dessa quadra abriga a área de vegetação do Angeloni. A leste, na ZAC I-C, a ocupação é verticalizada, com edifícios residenciais e de uso misto em torre. A área de vegetação do Bosque ocupa a quadra delimitada pelo traçado da Rua 1951, pela Avenida Brasil e pela Avenida do Estado Dalmo Vieira (imagem de satélite Google Earth, 2026). As edificações do lado leste da avenida, em frente ao empreendimento, estão na Figura 14.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 14 - Edificações do lado leste da Avenida do Estado Dalmo Vieira, em frente ao empreendimento, com comércio no térreo e edifícios em torre ao fundo



Fonte: Registro fotográfico dos autores (2026).

Os usos residenciais mais próximos da sala são:

- As unidades do próprio Edifício Brasil, separadas da sala pelo pavimento de garagem;
- Uma residência na Rua Síria, a cerca de 30 m em linha reta;
- Um apartamento no pavimento superior de edificação de dois pavimentos, do lado oposto da avenida, a pelo menos 30 m (Laudo PS-2026-001).

Quanto à concentração de atividades similares (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 172, § 2º, XII), não foram identificados, na AVD de 400 m de raio, outros bares com música ao vivo, karaokê ou casas noturnas. Os bares e lounges de funcionamento noturno mais próximos estão entre cerca de 430 m e 550 m, e o karaokê mais próximo, a cerca de 930 m. As distâncias foram medidas em linha reta, a partir da base de estabelecimentos do Google Maps, em consulta de 14/10/2026.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Quadro 28 - Zoneamento da área (conforme o Plano Diretor/LPUOS)

Campo	Informação
Macrozona	Macrozona de Ambiente Construído (MAC) (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 9º, I)
Zona e microzona	ZAC III, Zona de Ambiente Construído Consolidado de Baixa a Média Densidade III, Bairro das Nações (art. 13, V, "a")
Corredor	CD I, Corredor de Desenvolvimento I, Avenida do Estado Dalmo Vieira (art. 19, I)
Incidência sobre o lote	ZAC III: 100%. CD I: 100%
Parâmetros de ocupação de referência	ZAC III, faixa de lotes a partir de 500 m² (lote de 656,25 m²). O lote não atinge a área mínima de 1.500,00 m² exigida para os parâmetros do CD I
Zona confrontante	ZAC I-C, Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade, no lado leste da avenida (art. 13, III)
Áreas especiais na AVD	Áreas de interesse paisagístico e ambiental do Bosque e do Angeloni (art. 28, § 2º, I e II), caracterizadas no item 3.3. Igreja São Sebastião (art. 28, § 1º, VII), tratada no item 3.2

Fonte: Lei Complementar Municipal nº 132/2026; Consulta Prévia de Viabilidade SCBC1791406348285, de 07/10/2026.

A inserção territorial do empreendimento e da Área de Vizinhança Direta é apresentada nas Figuras 15 a 18, que representam, respectivamente, o macrozoneamento, o zoneamento, o microzoneamento e as zonas excepcionais.

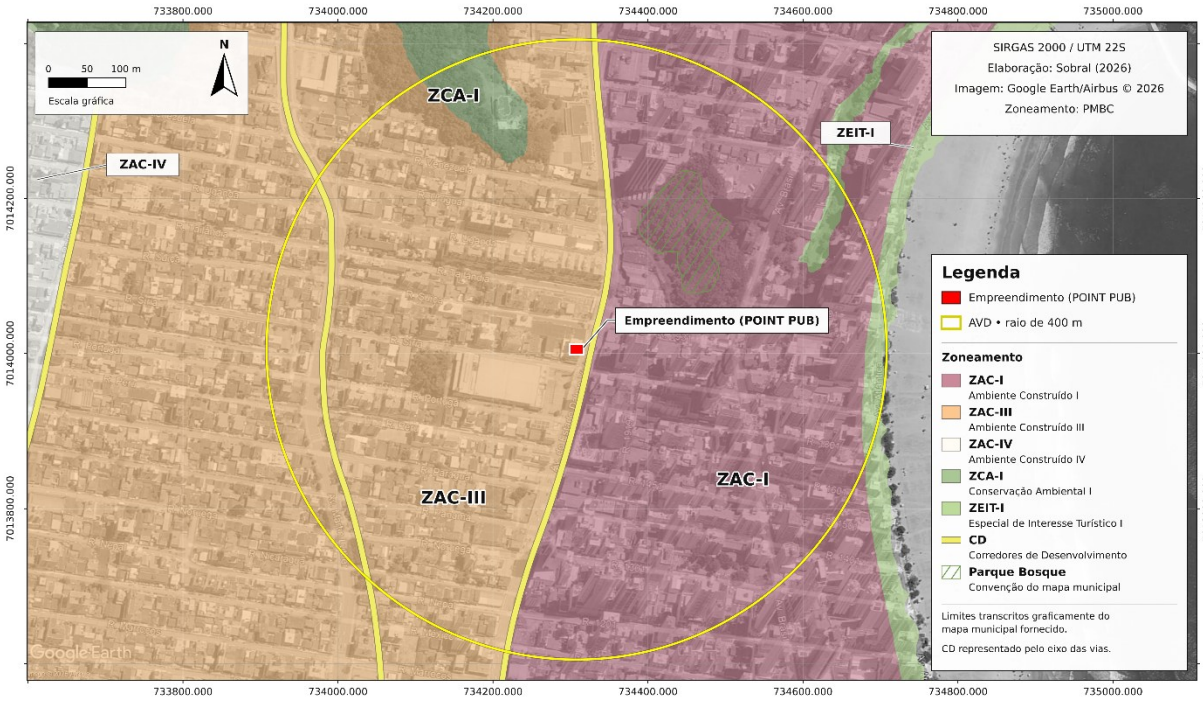
SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 15 - Macrozoneamento do empreendimento e da Área de Vizinhança Direta (AVD)



Fonte: Sobral (2026), a partir de cartografia da Prefeitura de Balneário Camboriú e imagem Google Earth/Airbus.

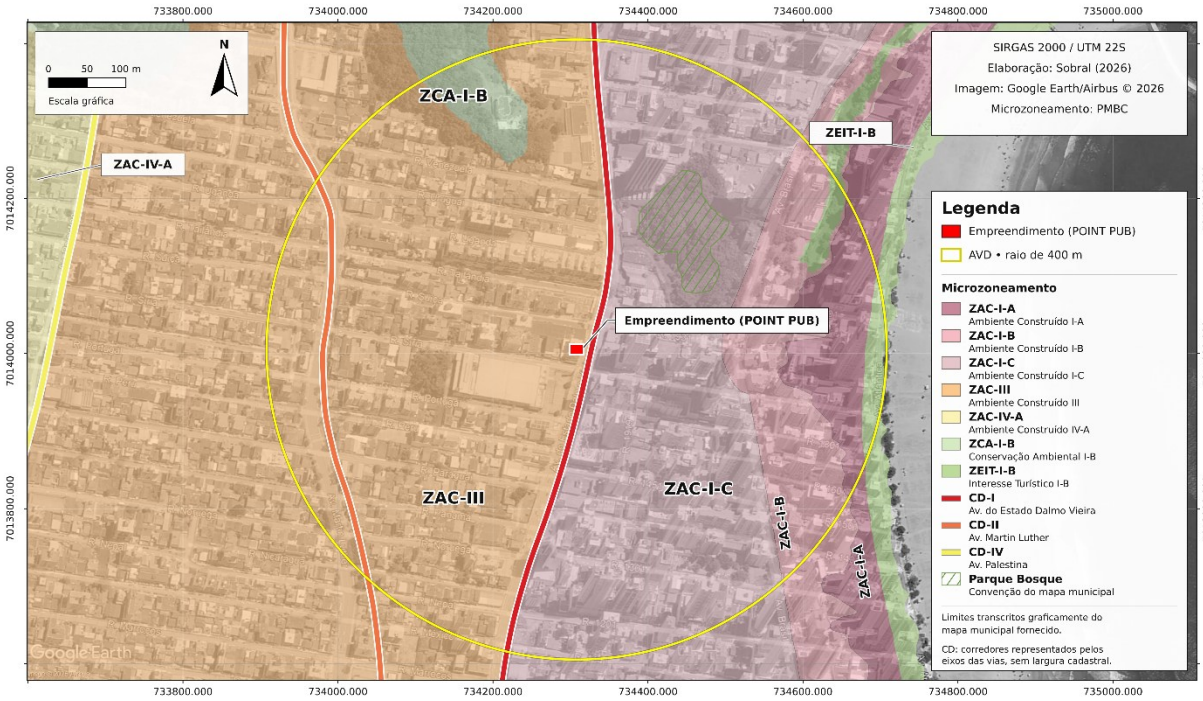
Figura 16 - Zoneamento do empreendimento e da Área de Vizinhança Direta (AVD)



Fonte: Sobral (2026), a partir de cartografia da Prefeitura de Balneário Camboriú e imagem Google Earth/Airbus.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 17 - Microzoneamento e corredores de desenvolvimento na Área de Vizinhança Direta (AVD)



Fonte: Sobral (2026), a partir de cartografia da Prefeitura de Balneário Camboriú e imagem Google Earth/Airbus.

Figura 18 - Zonas excepcionais na Área de Vizinhança Direta (AVD)



Fonte: Sobral (2026), a partir de cartografia da Prefeitura de Balneário Camboriú e imagem Google Earth/Airbus.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

A atividade pertence à categoria de entretenimento da Tabela de Atividades 03 (art. 81, III). A Consulta Prévia atribui a cada subcategoria a mesma permissibilidade na ZAC III e no CD I (Quadro 29).

***Quadro 29** - Permissibilidade das categorias de entretenimento*

Categoria	Definição (Tabela de Atividades 03)	ZAC III e CD I	Enquadramento da atividade
E1	Entretenimento de âmbito local, vinculado a imóvel comercial	Permitida	Não se enquadra. A definição não prevê geração de ruídos, e a emissão sonora é o principal efeito da atividade
E2	Entretenimento de âmbito geral, com geração de ruídos, sujeito à certidão acústica	Proibida	Não se enquadra. A categoria exige apenas certidão acústica, enquanto a atividade, por ser empreendimento de impacto (art. 115, XV), tem o EIV como exigência legal
E3	Entretenimento de médio porte, com geração de ruídos, sujeito à certidão acústica e, quando cabível, a EIV	Proibida	Não se enquadra. Na categoria, o EIV é eventual. Para a atividade, ele decorre diretamente da classificação como empreendimento de impacto
E4	Entretenimento de grande porte, classificado como empreendimento de impacto, sujeito a EIV	Tolerada	Enquadra-se. Bar com entretenimento por karaokê, assemelhado a bar com música ao vivo, empreendimento de impacto pelo art. 115, XV, e objeto de EIV simplificado (art. 115, § 4º)

Fonte: Consulta Prévia de Viabilidade SCBC1791406348285 (permissibilidade); Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 81, III (definições).

As categorias de entretenimento se distinguem de dois modos. A geração de ruídos separa a E1 das demais. O instrumento exigido separa as outras três: certidão acústica na E2; certidão acústica e EIV, quando cabível, na E3; EIV obrigatório na E4, que é definida pela classificação como empreendimento de impacto. A Tabela de Atividades 03 não vincula as denominações de porte a limites de área ou de lotação. O art. 115, XV, classifica como empreendimentos de impacto os bares com música ao vivo e assemelhados, independentemente dos critérios de porte do art. 114. Por isso, a atividade, com 195 m² e

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

lotação de 100 pessoas, enquadra-se na E4. A equivalência entre o karaokê e a música ao vivo está fundamentada no item 1.1.

A Consulta Prévia distingue atividades permitidas, toleradas e proibidas e atribui à E4 a condição de tolerada nas duas zonas. A Lei Complementar Municipal nº 132/2026 não define o regime de atividade tolerada, e a Tabela de Parâmetros de Atividades prevista no art. 79, § 1º, não consta da relação de anexos do art. 229. Adota-se o entendimento de que a atividade tolerada não é vedada na zona. Sua admissão fica condicionada à demonstração de compatibilidade com o entorno, com as diretrizes do Plano Diretor e com os critérios de impactos urbanísticos (art. 79, caput). Para os empreendimentos de impacto, essa verificação se faz por meio do EIV (art. 113, parágrafo único). O Alvará de Licença de Funcionamento nº 6883/2026 abrange a atividade de bar sem entretenimento e não se estende ao entretenimento, cuja admissão depende das condições aqui descritas.

O nível de incomodidade N2 abrange usos não residenciais compatíveis com áreas residenciais e mistas, desde que cumpram requisitos de controle operacional e limitação de impactos, com EIV obrigatório quando enquadrados nos arts. 114 e 115 (art. 85, II). Esses usos podem se instalar em toda a Macrozona Urbana, observadas as demais disposições da lei (art. 87). O nível N3, de impacto perceptível, só é admitido na ZAC IV-B, e em outras áreas apenas mediante análise específica ou regulamentação (art. 88). A distinção entre N2 e N3 é, portanto, determinante para a localização. Os quadros de limites por tipo de impacto referidos no art. 83 não constam da relação de anexos da lei. Por isso, a avaliação do Quadro 30 adota os fatores do art. 84 e, para o ruído, a ABNT NBR 10151:2019, aplicável ao EIV Simplificado por força do art. 3º, V, do Decreto Municipal nº 13.530/2026.

Quadro 30 - *Avaliação dos fatores de incomodidade*

Fator (art. 84)	Origem na atividade	Controle	Avaliação
I. Poluição sonora	Música mecânica e karaokê reproduzidos por 11 caixas acústicas; voz dos participantes; entrada, saída e permanência de clientes na calçada; embarque e desembarque	Tratamento acústico executado; vestíbulo com porta de vidro e porta de duas folhas vai-vem, ambas com fechamento automático; limitador de nível sonoro; atendimento	Fator determinante da classificação. Na campanha noturna do Laudo PS-2026-001, o som total com a atividade em operação superou o som residual em 1,8 a 2,5 dB nos três pontos. O som residual

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

	de clientes por aplicativo e táxi; operações de abastecimento; condensadoras sobre a marquise da fachada frontal e exaustor da cozinha, com duto até a cobertura do edifício	restrito ao salão	ficou entre 64,7 e 67,8 dB, condicionado pelo tráfego da avenida. Compatibilidade condicionada à manutenção dos controles e à avaliação do item 3.8
II. Poluição atmosférica	Vapores e odores de cocção no preparo de porções e lanches; calor das condensadoras	Coifa com exaustor e duto com descarga na cobertura do edifício; condensadoras sobre a marquise da fachada frontal	Emissão de pequena escala, sem processo produtivo, com lançamento dos vapores e odores acima dos pavimentos residenciais; compatível com N2
III. Poluição hídrica	Efluentes dos sanitários e da cozinha	Lançamento pelas instalações prediais do edifício	Efluentes de natureza doméstica, sem efluente de processo; compatível com N2
IV. Resíduos sólidos	Vidros, latas, plásticos, papel e resíduos orgânicos do preparo de alimentos	Acondicionamento até a coleta regular	Resíduos não perigosos de estabelecimento comercial (Lei Federal nº 12.305/2010, art. 13, I, "d", e II, "b"); compatível com N2
V. Vibração	Componentes de baixa frequência da sonorização, com caixa de reforço de graves; não há máquinas nem fluxos operacionais de impacto	Limitador de nível; pavimento de garagem entre a sala e os pavimentos residenciais	Sem fonte de impacto mecânico. A transmissão estrutural de baixas frequências às unidades do edifício corresponde ao impacto 02 (Quadro 48) e é controlada pela M9 (Quadro 51)
VI. Risco e segurança	Reunião de até 100 pessoas em período noturno, com consumo de bebidas alcoólicas	Atestado de Funcionamento do CBMSC para a ocupação F-8 (protocolo F8039102007A); sem armazenamento de GLP registrado	Sem protocolo especial de segurança além das exigências do CBMSC; compatível com N2

Fonte: Elaborado pelos autores com base na Lei Complementar Municipal nº 132/2026 (arts. 84 e 85) e no Laudo de

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Nenhum dos fatores apresenta efeito que exija as restrições de localização dos níveis N3 a N5. A poluição sonora é o único fator cuja compatibilidade depende de controle contínuo, condição que corresponde à definição do N2. Os controles do Quadro 30 constituem, assim, condição de conformidade do uso, que abrange os parâmetros de incomodidade (art. 202, I).

A atividade é coerente com:

- O objetivo de diversidade de usos da ZAC III (art. 34, I) e a diretriz de diversificar as atividades nos bairros (art. 35, III);
- O objetivo do Corredor de Desenvolvimento de dinamizar as atividades de comércio, serviços, lazer, cultura e gastronomia (art. 48, IV), pela ocupação do térreo de edificação de uso misto por uso não residencial com acesso direto pela calçada (art. 49, IV).

A ocupação do lote não se altera, e a mudança se restringe à atividade exercida em unidade não residencial existente (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 172, § 2º, III). Essa coerência está subordinada a duas diretrizes do Plano Diretor: evitar a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes (art. 101, XIII, "a") e manter os níveis de ruído urbano compatíveis com o bem-estar e o sossego público (art. 58, XIII). A presença de comércio e serviços nas testadas da avenida não reduz a sensibilidade das unidades residenciais do Edifício Brasil e das vias transversais, sobre as quais recaem essas diretrizes, sobretudo no funcionamento até as 03h.

Quadro 31 - *Inserção do empreendimento na legislação vigente*

Campo	Informação
A inserção do empreendimento está de acordo com a legislação vigente?	(X) SIM ( ) NÃO
Justificativa	A atividade enquadra-se na categoria E4, tolerada na ZAC III e no CD I, e no nível de incomodidade N2, admitido em toda a Macrozona Urbana (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 87). Funciona em sala comercial

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

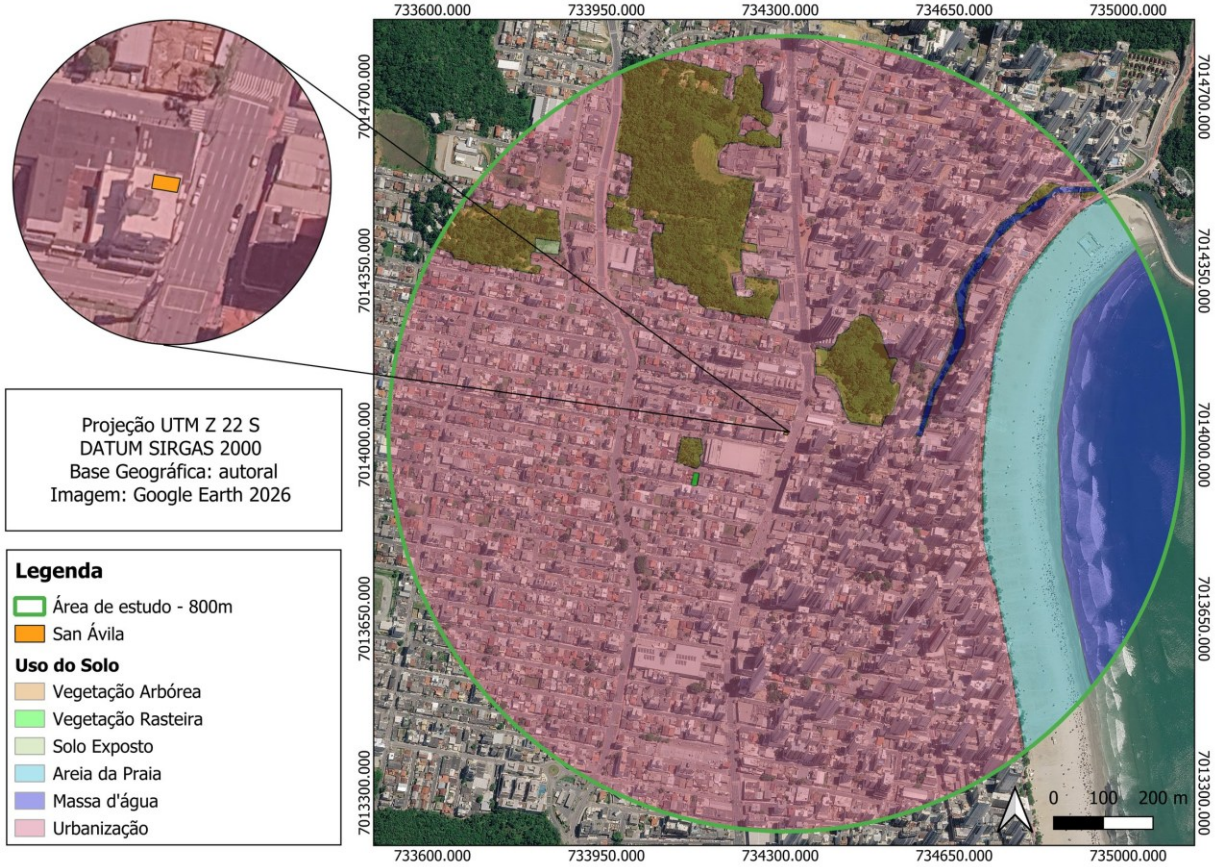
	existente, no térreo de edificação de uso misto, sem alteração de área, volumetria ou parâmetros de ocupação, e é coerente com os objetivos da ZAC III e do CD I. A conformidade do uso depende das condições de instalação do art. 202, I: funcionamento das 20h às 03h, lotação máxima de 100 pessoas, 10 funcionários em turno único, atendimento restrito ao salão interno e controle da emissão sonora, que integram as medidas mitigadoras. As condições relativas a vagas de estacionamento, embarque e desembarque e carga e descarga, sem área no lote, são definidas, respectivamente, pelo estudo específico admitido no Anexo VI (item 2.12), pela medida M1 e pela medida M2 (Quadro 20). O atendimento à restrição de distância do art. 284 da Lei Municipal nº 301/1974 (Código de Obras) consta do item 3.4.1

3.4.1. Limitações da ocupação do solo

A cobertura e o uso do solo da AVI estão na **Figura 19**. A urbanização ocupa 75,6% da área, seguida da vegetação arbórea (8,1%), da areia da praia (8,1%) e da massa d'água (8,0%). A vegetação rasteira e o solo exposto somam menos de 0,1%.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 19 - Cobertura e uso do solo na AVI



Fonte: Elaborado pelos autores (2026), sobre imagem Google Earth/Airbus (2026). Áreas calculadas pelos autores.

A regularização da atividade ocorre em sala comercial existente, com 195,00 m², e não envolve ampliação, alteração da volumetria nem intervenção nas áreas externas do terreno. Os índices urbanísticos da ZAC III (Quadro 4) não restringem a atividade. As limitações efetivas são as relacionadas ao uso, ao acesso, às emissões e à localização (Quadro 32).

Quadro 32 - Restrições legais à ocupação do lote e à atividade

Restrição	Fundamento	Situação do empreendimento
Parâmetros urbanísticos (coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, gabarito, permeabilidade, cobertura vegetal e afastamentos)	Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 117 e Anexo IX	Edificação existente, sem ampliação nem alteração da volumetria
Alinhamentos prediais	Lei Complementar	Avenida do Estado Dalmo Vieira: 15,00 m a partir

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

	Municipal nº 132/2026, art. 111, Anexo VIII, e art. 157, I	do eixo da via existente, com recuo de 2,50 m e passeio de 3,50 m. Rua Síria: 8,50 m a partir do eixo, com recuo de 1,00 m e passeio de 3,00 m (Consulta Prévia). A atividade não intervém nas faixas destinadas ao alargamento viário
Instalação de uso em edificação existente	Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 204	Edificação aprovada. A instalação fica condicionada ao atendimento das exigências da lei para o novo uso (art. 204, II), entre elas a permissibilidade da atividade na zona (Quadro 29) e as vagas
Nível de incomodidade N2	Lei Complementar Municipal nº 132/2026, arts. 84, 85, II, e 87	Admitido em toda a Macrozona Urbana, condicionado ao controle operacional e à limitação dos impactos (Quadro 30). Os fatores relevantes são a poluição sonora, a emissão de odores e de calor e a vibração (art. 84, I, II e V)
Condições de instalação do uso	Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 202, I	Funcionamento das 20h às 03h. Até 100 pessoas simultâneas (90 clientes e 10 funcionários em turno único), limite da lotação aprovada pelo CBMSC. Atendimento restrito ao salão interno, sem uso do passeio. Sem vagas próprias
Vagas de estacionamento	Lei Complementar Municipal nº 132/2026, Anexo VI, art. 93, § 1º, e art. 205	Exigida 1 vaga para sala comercial térrea com mais de 75 m². O Anexo VI admite que o número mínimo seja definido no EIV, o que está proposto no subitem 2.12.1
Operações em via pública	Lei Federal nº 9.503/1997, art. 181, VIII; Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 103	Carga e descarga e embarque e desembarque em local permitido pela sinalização viária, sem ocupar o passeio. O local de embarque será definido pela BC Trânsito (medida M1)
Recuo frontal no Corredor de Desenvolvimento	Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 176, caput e § 1º, e art. 187	A faixa entre o alinhamento predial e a porta abriga a escada e a rampa de acesso existentes, integrantes da edificação aprovada. A atividade não acrescenta elementos a essa faixa, que não recebe mesas, cadeiras, recipientes de resíduos ou outros elementos, e mantém a circulação de

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

		pedestres e a acessibilidade
Faixa não edificável junto a curso d'água ou rede de drenagem	Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 157, II e § 2º, e Anexo XII	A camada "Hidrografia e Rede de Drenagem" incide em 6,47% do lote. Como não há construção nem ampliação, eventual faixa não edificável não restringe a atividade no interior da sala
Instalações sanitárias	Lei Municipal nº 301/1974, art. 279	Atendido. O estabelecimento dispõe de três sanitários de uso dos clientes: um feminino, um masculino, com bacia sanitária e mictórios (Figura 20), e um destinado a pessoas com deficiência, de uso unissex
Climatização de salas de diversões	Lei Municipal nº 301/1974, art. 280	Portas: atendido. O vestíbulo tem porta de duas folhas, abertura vai-vem e mola de fechamento, sem dispositivo de fixação (§ 4º). Climatização: três aparelhos do tipo split, em funcionamento contínuo no horário de atendimento (§ 1º). Renovação de ar e registradores de temperatura e umidade (alínea "c" e § 3º): não atendidos pela instalação atual, com adequação proposta no texto que segue o quadro.
Prevenção de incêndio	Lei Municipal nº 301/1974, art. 281	Atestado de Funcionamento do CBMSC, protocolo F8039102007A, válido até 04/03/2027
Comunicação interna com imóveis vizinhos	Lei Municipal nº 301/1974, art. 282	Atendido: não há porta nem vão de comunicação entre a sala e as áreas comuns ou as unidades do edifício. O acesso do pub, pela Avenida do Estado Dalmo Vieira, é independente do acesso do edifício, pela Rua Síria
Proteção do sossego da vizinhança	Lei Municipal nº 301/1974, art. 283	Controle do ruído, da vibração, do calor e dos odores, com atenção às unidades residenciais do Edifício Brasil e aos receptores próximos. As medidas são definidas a partir do item 3.8
Distância mínima de usos sensíveis	Lei Municipal nº 301/1974, art. 284	Atendido: não há escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos ou similares a menos de 100 m (Quadro 33)

Fonte: Elaborado pelos autores com base na Lei Complementar Municipal nº 132/2026, na Lei Municipal nº 301/1974, na Lei Federal nº 9.503/1997 e na Consulta Prévia de Viabilidade SCBC1791406348285 (2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 20 - Sanitários do estabelecimento: (a) masculino, com mictórios; (b) feminino



(a) (b)

Fonte: Registro fotográfico dos autores (25/09/2026).

A unidade interna de um dos aparelhos de ar-condicionado do salão e o abrigo de mangueiras do sistema de hidrantes estão na **Figura 21**.

Figura 21 - Instalações do estabelecimento: (a) unidade interna de um dos aparelhos de ar-condicionado do tipo split, no

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

salão; (b) abrigo de mangueiras do sistema de hidrantes; (c) registro e mangueiras no interior do abrigo



(a) (b) (c)

Fonte: Registro fotográfico dos autores (25/09/2026).

A climatização do salão é feita por três aparelhos do tipo split, com unidades condensadoras sobre a marquise da fachada frontal do edifício, mantidos em funcionamento durante todo o horário de atendimento (Lei Municipal nº 301/1974, art. 280, § 1º). Esses aparelhos recirculam o ar interno e não insuflam ar externo. Para a lotação de 100 pessoas, a alínea "c" do art. 280 exige capacidade de insuflamento de, no mínimo, 80 m³/min (4.800 m³/h), com recirculação máxima de 75%, o que corresponde a pelo menos 1.200 m³/h de ar externo. O § 3º exige registradores de temperatura e umidade, e o § 5º, licença da Prefeitura para a instalação. O ruído das unidades condensadoras, sujeitas à exigência de funcionamento silencioso do § 2º, integra a avaliação do item 3.8.

A adequação proposta integra as medidas mitigadoras do item 4, com os seguintes parâmetros:

- Ventilação mecânica com tomada de ar externo de vazão mínima de 1.200 m³/h, com capacidade total de insuflamento, somada à dos aparelhos split, de no mínimo

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

4.800 m³/h e velocidade do ar no recinto de até 1,00 m/s (art. 280, alíneas "b" e "c");

- Atenuadores acústicos na tomada de ar externo e em eventual saída de ar, de modo que a renovação não crie caminho de transmissão sonora para o exterior (art. 283);
- Registradores de temperatura e umidade instalados no salão (art. 280, § 3º);
- Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) dos aparelhos split existentes e, após a instalação, do sistema de ventilação mecânica (Lei Federal nº 13.589/2018, art. 1º).

O art. 284 da Lei Municipal nº 301/1974 impede a concessão de licença para a instalação, em edifício já existente, de divertimentos que possam produzir ruído a menos de 100 m de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos e similares. Trata-se de restrição locacional, que não pode ser atendida por medida mitigadora. O Quadro 33 traz o estabelecimento mais próximo de cada categoria.

Quadro 33 - *Usos sensíveis mais próximos do estabelecimento (Lei Municipal nº 301/1974, art. 284)*

Categoria	Localização	Distância aproximada
Estabelecimento de ensino (polo de ensino superior a distância, de segunda a quinta-feira, das 17h30 às 20h30)	Rua Tailândia	105 m
Clínica médica de atendimento diurno	Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2525	170 m
Hospital (Hospital do Coração Balneário Camboriú)	Rua Arthur Max Doose, nº 180	310 m
Creche (Creche do Centro Espírita Vianna de Carvalho)	Rua Paraguai, nº 245	320 m
Instituição de longa permanência para idosos	Rua 1101	640 m
Biblioteca (Biblioteca Comunitária Bem Viver)	Rua Peru, nº 938	970 m

Fonte: Elaborado pelos autores (2026). Distâncias aproximadas, em linha reta, a partir do ponto de referência do estudo (item 3.1).

Os usos institucionais da AVD são a Igreja São Sebastião e o hospital, a clínica médica, a creche e o estabelecimento de ensino do Quadro 33. As áreas verdes se

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

restringem aos dois remanescentes arbóreos de interesse paisagístico e ambiental (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 28, § 2º), nos quais a atividade não intervém.

3.5. Equipamentos públicos

3.5.1. De infraestrutura urbana

O Edifício Brasil está ligado às redes públicas de energia elétrica, abastecimento de água e esgotamento sanitário e é atendido pela coleta pública de resíduos. A atividade ocupa sala existente e usa essas ligações, sem extensão de rede, nova ligação de água ou de esgoto, nem alteração do sistema de drenagem do lote. Por isso, não houve consulta de viabilidade à EMASA. O atendimento atual está comprovado pela fatura de água e esgoto do edifício e pela fatura de energia da sala, ambas de outubro de 2026. As demandas do item 2.9 correspondem à operação total do estabelecimento, já licenciado no local como bar sem entretenimento, e não representam, integralmente, acréscimo decorrente da inclusão do entretenimento.

Quadro 34 - *Equipamentos públicos de infraestrutura e viabilidade de atendimento*

Infraestrutura	Disponibilidade e prestador	Demanda da atividade	Viabilidade de atendimento
Energia elétrica	Rede de distribuição da Celesc Distribuição S.A. que atende o Edifício Brasil	2.220 kWh/mês, cerca de 74 kWh por noite, para climatização, ventilação, refrigeração, cocção elétrica, sonorização e iluminação	Atendida pela unidade consumidora própria da sala (UC 2.437.191.011-18), ligada à rede existente, sem extensão de rede. Consumo medido de 1.510 kWh entre 22/08 e 02/10/2026
Esgoto sanitário	Instalações prediais do edifício, com destino à rede coletora pública operada pela EMASA e tratamento na ETE Nova Esperança	37,5 m³/mês (faixa de 33,0 a 42,0 m³/mês), de natureza doméstica. O efluente da pia da cozinha passa por caixa de gordura	Atendida. O edifício tem faturamento de esgoto pela EMASA (matrícula 487975-9), e o efluente segue pelas instalações prediais existentes, sem nova ligação.
Abastecimento de água	Rede pública de distribuição operada pela EMASA	46,9 m³/mês (faixa de 41,3 a 52,5 m³/mês),	Atendida pela ligação existente do edifício

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

		cerca de 1,6 m³ por dia	(matrícula 487975-9), sem medição individual da sala, com consumo incluído no rateio do condomínio. Consumo do edifício de 84 m³ entre 16/09 e 16/10/2026.
Coleta de resíduos sólidos	Coleta pública regular, prestada pela concessionária Ambiental (Contrato de Concessão nº 83/97), com tarifa definida por volume por coleta e por frequência (Decreto Municipal nº 12.877/2025)	300 a 400 L por noite, ou 9,0 a 12,0 m³/mês, de resíduos não perigosos. As garrafas retornáveis voltam aos fornecedores, e o óleo de fritura é acondicionado e destinado à parte	Atendida pela coleta do edifício, pela Rua Síria, com depósito separado para coleta seletiva e coleta comum.
Rede pública de drenagem	Sistema público de drenagem das vias do entorno, que recebe as águas pluviais do edifício. O cadastro municipal registra a camada "Hidrografia e Rede de Drenagem" sobre 6,47% do lote, informação cartográfica que não caracteriza, por si, a configuração ou a capacidade da rede	Sem acréscimo de vazão	As águas pluviais seguem pelo sistema de drenagem existente do edifício, sem alteração de cobertura, área impermeável ou ponto de lançamento
Rede de gás natural	Disponibilidade de rede da SCGÁS no trecho não confirmada	Nenhuma. A cocção é elétrica, e não há armazenamento de GLP registrado no Atestado de Funcionamento do CBMSC	Não se aplica

Fonte: Elaborado pelos autores com base no item 2.9, em informações do empreendedor, no Decreto Municipal nº 12.877/2025 e na Consulta Prévia de Viabilidade SCBC1791406348285 (2026).

O esgoto coletado no município é tratado na ETE Nova Esperança, operada pela EMASA. A contribuição da atividade é de cerca de 1,25 m³ por noite, o que corresponde a

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

uma vazão média de 0,05 L/s nas 7 horas de funcionamento.

O Decreto Municipal nº 12.877/2025 cobra a tarifa de coleta diretamente do usuário desde 1º de janeiro de 2026, por faixas de volume por coleta (até 100 L, de 101 a 300 L e de 301 a 600 L) e por frequência, alternada (três vezes por semana) ou diária (seis vezes por semana). Com coleta diária, o volume médio por coleta da atividade, de cerca de 350 a 470 L, fica na faixa de 301 a 600 L. Como a coleta diária não cobre um dos dias da semana, o depósito do edifício, compartilhado com as demais unidades, precisa comportar o acúmulo de duas noites de funcionamento, de 600 a 800 L.

A atividade não exige extensão ou reforço das redes de energia elétrica e de drenagem nem altera o atendimento da coleta de resíduos.

3.5.2. De uso comunitário

O levantamento abrange a AVI, de 800 m de raio a partir do ponto de referência do estudo (item 3.1). Nas categorias sem equipamento nesse raio, registra-se o equipamento mais próximo. As distâncias foram medidas em linha reta a partir do ponto de referência do estudo (item 3.1) e não correspondem ao percurso de pedestres. Os estabelecimentos privados integram a caracterização dos usos da vizinhança, e sua presença não indica disponibilidade de atendimento pela rede pública.

Quadro 35 - *Equipamentos de uso comunitário na AVI*

Categoria	Equipamento	Localização	Funcionamento	Distância aproximada
Educação	Polo de ensino superior a distância	Rua Tailândia	Segunda a quinta-feira, 17h30 às 20h30	105 m
Educação	Creche do Centro Espírita Vianna de Carvalho	Rua Paraguai, nº 245	Segunda a sexta-feira, 7h às 19h	320 m
Educação	Centro Educacional Municipal Ariribá	Avenida dos Tucanos, nº 60	Segunda a sexta-feira, 6h30 às 17h30	550 m
Educação	Centro de Educação de Jovens e Adultos (CEJA)	Rua Julieta Lins, nº 685	Segunda a sexta-feira, com turno noturno até 22h	640 m

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Educação	Escola privada de ensino fundamental	Rua Antônio Bitencourt, nº 200	Segunda a sexta-feira, 8h às 18h	660 m
Educação	Escola privada de contraturno	Rua Noruega, nº 580	Segunda a sexta-feira, 7h às 19h	700 m
Educação	Escola privada de educação infantil	Rua 1041, nº 299	Segunda a sexta-feira, 7h às 19h	710 m
Educação	Polo de ensino superior a distância	Rua Marrocos, nº 540	Segunda a sexta-feira, 8h às 17h30; sábado pela manhã	730 m
Educação	Núcleo de Educação Infantil Vovô Alécio	Avenida dos Tucanos, nº 290	Não informado	740 m
Educação	Núcleo de Educação Infantil Meu Primeiro Passo	Rua Síria, nº 756	Não informado	790 m
Saúde e assistência social	Clínica médica privada	Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2525	Segunda a sexta-feira, 7h30 às 18h	170 m
Saúde e assistência social	Hospital do Coração Balneário Camboriú, estabelecimento privado	Rua Arthur Max Doose, nº 180	24 horas	310 m
Saúde e assistência social	Instituição de longa permanência para idosos (privada)	Rua 1101	24 horas	640 m
Saúde e assistência social	UPA 24 horas Nações	Rua Israel, nº 205	24 horas	780 m
Cultura	Igreja São Sebastião, bem de interesse histórico e cultural (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 28, § 1º, VII)	Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 1750	Não se aplica	340 m
Esporte e lazer	Centro Esportivo Professor Oswaldo Husadel	Rua Paraguai, nº 630	Diurno, de terça-feira a sábado	650 m

Praças, áreas verdes e espaços públicos	Praia Central e calçadão da Avenida Atlântica	Avenida Atlântica, no trecho mais próximo	Acesso livre	400 m
Praças, áreas verdes e espaços públicos	Praça Manoel Germano Correa	Avenida Palestina	Acesso livre	730 m

Fonte: Elaborado pelos autores com base no Google Maps (consulta em 14/10/2026), no Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde (CNES, outubro de 2026) e nos itens 3.2, 3.3 e 3.4.1 (2026).

A Igreja São Sebastião integra o quadro como bem protegido de interesse histórico e cultural, e não como equipamento público de cultura. As áreas de vegetação do Bosque e do Angeloni, a cerca de 120 m e 150 m (item 3.3), têm relevância ambiental e paisagística (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 28, § 2º, I e II). Não há registro de acesso público nem de instalações de recreação nessas áreas, e por isso elas não figuram como praças ou parques.

Não há na AVI equipamento de assistência social, de cultura de uso público ou de segurança pública. Os mais próximos de cada categoria são:

- **Assistência social:** CREAS, na Rua Iraque, nº 289, a cerca de 930 m, e CRAS Região Norte, na Rua Itália, nº 1059, a cerca de 1,3 km.
- **Cultura:** Biblioteca Comunitária Bem Viver, na Rua Peru, nº 938, a cerca de 970 m; Teatro Municipal Bruno Nitz e sede da Fundação Cultural, na Rua 300, a cerca de 1,3 km; Biblioteca Pública Municipal, na Rua 2500, a cerca de 2,5 km.
- **Segurança:** base da Guarda Municipal no Pontal Norte, na Avenida Atlântica, a cerca de 900 m; Central de Plantão Policial da Polícia Civil, na Rua Inglaterra, nº 115, com funcionamento de 24 horas, a cerca de 1,0 km; 12º Batalhão de Polícia Militar, na Rua México, nº 1191, a cerca de 1,1 km; sede do Corpo de Bombeiros Militar, na Alameda dos Estados, a cerca de 2,3 km.

Os equipamentos de educação se concentram a oeste da Avenida do Estado Dalmo

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Vieira, nos Bairros das Nações e Ariribá, e funcionam majoritariamente no período diurno. A atividade não acrescenta população residente e, por isso, não gera demanda permanente por vagas escolares, atendimento de saúde ou assistência social. O público é flutuante e noturno, e a relação da atividade com os equipamentos comunitários ocorre por duas vias:

- **Sobreposição de horário com equipamentos noturnos ou contínuos.** O polo de ensino da Rua Tailândia funciona até as 20h30, o CEJA até as 22h, e o hospital, a instituição de longa permanência e a UPA funcionam 24 horas. A exposição desses usos ao ruído e à circulação noturna é tratada nos itens 3.4.1 e 3.8.
- **Demanda eventual sobre urgência e segurança.** O período de funcionamento pode gerar demanda eventual sobre os serviços de urgência (UPA 24 horas Nações e hospital) e de segurança pública. Este último não tem equipamento na AVI.

3.6. Sistema viário da Área de Vizinhança

A AVD é estruturada por quatro eixos longitudinais de direção norte-sul, ligados por vias transversais de traçado ortogonal. O empreendimento ocupa a sala 03 do Edifício Brasil, na esquina da Avenida do Estado Dalmo Vieira com a Rua Síria. A regularização da atividade não cria acesso de veículos nem interfere no traçado das vias.

3.6.1. Classificação funcional e sentidos de circulação

A classificação das principais vias da AVD e seus sentidos de circulação estão no Quadro 36 e na Figura 22. As classes são as do Mapa do Sistema Viário da Lei Complementar Municipal nº 132/2026 (Anexo VII).

Quadro 36 - *Classificação funcional e sentidos de circulação das principais vias da AVD*

Via	Classe	Sentido de circulação	Função para o empreendimento
Avenida do Estado Dalmo Vieira	Estrutural intermunicipal	Único, para o norte	Acesso de pedestres, chegada de veículos, embarque e desembarque, carga e descarga e estacionamento em via pública

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Avenida Martin Luther	Estrutural intermunicipal	Único, para o sul	Ligação no sentido sul e transporte coletivo municipal
Avenida Brasil	Estrutural secundária	Único, para o sul	Ligação no sentido sul pelo lado leste e transporte coletivo (linha Violeta)
Avenida Atlântica	Estrutural primária	Único, para o norte	Orla e transporte coletivo (linha Violeta), no limite leste da AVD
Rua Síria	Arterial primária	Único, para oeste	Conversão a partir da avenida, estacionamento em via pública, coleta de resíduos e acesso dos moradores do edifício
Rua 1901	Arterial primária	Duplo, entre a Avenida do Estado Dalmo Vieira e a Avenida Brasil	Travessia semaforizada da avenida, junto ao empreendimento
Ruas Suíça e Venezuela	Arterial secundária	Único, para leste	Retorno à Avenida do Estado Dalmo Vieira de quem estaciona no bairro
Rua 1931	Arterial secundária	Único, para leste	Saída para leste, em direção à Avenida Brasil
Demais vias	Local	Único e alternado, na maior parte	Estacionamento em via pública e circulação interna dos bairros

Fonte: Elaborado pelos autores com base na Lei Complementar Municipal nº 132/2026, Anexo VII (2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 22 - Hierarquia viária e sentidos de circulação na AVD



Fonte: Elaborado pelos autores (2026), sobre imagem Google Earth/Airbus (2026); hierarquia viária: Lei Complementar Municipal nº 132/2026, Anexo VII.

Junto ao empreendimento, a Avenida do Estado Dalmo Vieira opera em sentido único para o norte, em direção a Itajaí. Ela forma binário com a Avenida Martin Luther, de sentido sul, sistema referido no Plano Diretor (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 91, XXV). Com essa configuração, os veículos que atendem o pub param no meio-fio do mesmo lado do acesso, e o embarque e o desembarque ocorrem sem travessia da avenida nem da ciclovia, que fica no lado oposto.

A Rua Síria recebe a conversão à esquerda a partir da avenida e distribui os veículos para o interior do Bairro das Nações. Quem estaciona nas vias transversais retorna à avenida pelas Ruas Suíça e Venezuela, ou segue para o sul pela Avenida Martin Luther.

3.6.2. Transporte coletivo

As linhas municipais Verde, Azul, Amarela, Vermelha e Violeta circulam pelas Avenidas Martin Luther, Brasil e Atlântica e pelas Ruas Uruguai e Suíça. Os pontos de

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

parada mais próximos ficam na Avenida do Estado Dalmo Vieira, a cerca de 150 m e 250 m do acesso (Quadros 15 e 16 e Figura 6).

As últimas partidas ocorrem entre 21h00 e 00h00, conforme a linha e o dia da semana. O ônibus é alternativa de acesso nas primeiras horas de funcionamento, mas não atende ao encerramento, às 03h, nem à saída dos clientes, nem ao retorno dos funcionários. Nesse horário, os deslocamentos se distribuem entre táxi, aplicativo e caminhada.

3.6.3. Infraestrutura cicloviária e de micromobilidade

A Avenida do Estado Dalmo Vieira tem ciclovia no lado leste, separada da pista por canteiro, a cerca de 30 m do acesso, no lado oposto da avenida (Figuras 8 e 9). Não há ciclovia ou ciclofaixa junto ao meio-fio em frente à sala, e o ciclista que chega pela ciclovia usa as travessias da avenida. Completam a rede existente:

- As ciclofaixas da Avenida Brasil e da Rua 1901, a cerca de 230 m;
- A ciclofaixa da Avenida Martin Luther, a 320 m;
- A ciclofaixa da Avenida Atlântica, no limite da AVD (Quadro 17).

A AVD tem cinco estações de micromobilidade: três estações físicas da Prefeitura e duas estações virtuais de operadoras privadas. A mais próxima, a estação física P3, fica a cerca de 20 m do acesso, junto à Rua Síria (Quadro 18 e Figura 10). O empreendimento não dispõe de vagas para bicicletas (Quadro 12).

Essa oferta é coerente com a prioridade dos modos não motorizados e do transporte coletivo sobre o transporte individual motorizado (Lei Complementar Municipal nº 42/2019, art. 4º, I e II).

Não foi identificado projeto de infraestrutura cicloviária ou de micromobilidade para a AVD na base cartográfica municipal (GEOBC) usada nos mapas. A ampliação da rede cicloviária e sua integração com a micromobilidade e o transporte coletivo constam como diretrizes gerais do Plano Diretor (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 91, XXII e XXIV).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

3.6.4. Dispositivos de controle de tráfego

O cruzamento da Avenida do Estado Dalmo Vieira com a Rua Síria e a Rua 1901, junto ao empreendimento, é semaforizado. Na fase de vermelho para a avenida, o fluxo no trecho fica restrito aos veículos que saem da Rua 1901 (Laudo de Pressão Sonora PS-2026-001). Esse cruzamento e os demais da avenida e das Avenidas Martin Luther e Brasil têm faixas de pedestres (Figura 7).

As travessias elevadas e as lombadas, representadas em conjunto na Figura 7, concentram-se na Avenida Martin Luther e nas vias transversais. Na Avenida do Estado Dalmo Vieira, a mais próxima fica a cerca de 50 m ao norte do acesso.

Em frente à sala, o meio-fio da avenida tem faixa de estacionamento regulamentado (Figura 5). A Figura 7 mostra ainda:

- O ponto de táxi da avenida, a cerca de 60 m ao sul do acesso, no mesmo lado da via, em frente ao supermercado;
- Os dois estacionamentos rotativos privados da AVD, a leste da Avenida Brasil, que não funcionam no horário do estabelecimento.

3.6.5. Acessos existentes ao empreendimento

O acesso é único e exclusivo de pedestres, pela Avenida do Estado Dalmo Vieira, a cerca de 20 m ao norte da esquina com a Rua Síria. Clientes e funcionários entram por escada e rampa situadas dentro do lote e pelo vestíbulo, onde a portaria faz o controle de entrada (Figuras 4 e 5). O acesso dos moradores do Edifício Brasil é independente, pela Rua Síria.

A sala não tem acesso de veículos, vaga vinculada nem uso das vagas do condomínio. Quem chega de automóvel estaciona nas vagas permitidas e disponíveis no entorno, sem reserva para o empreendimento, e completa o percurso a pé. A proposta para a demanda de estacionamento consta do item 2.12.

Os passeios têm 3,50 m na Avenida do Estado Dalmo Vieira e 3,00 m na Rua Síria (Quadro 13), com sinalização tátil direcional em frente ao edifício. A faixa livre efetiva é

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

menor que essa largura e depende da posição do mobiliário urbano e dos equipamentos instalados no passeio.

A distância de 20 m até a esquina mantém as paradas em frente ao acesso fora do trecho em que a parada é proibida, a menos de 5 m do bordo do alinhamento da via transversal (Lei Federal nº 9.503/1997, art. 182, I).

3.6.6. Equipamentos geradores de viagens

Os equipamentos geradores de viagens da AVD estão no Quadro 37 e na Figura 23.

Quadro 37 - *Equipamentos geradores de viagens na AVD e relação com o horário de funcionamento do empreendimento*

Equipamento	Distância aproximada	Relação com a operação do pub (20h às 03h)
Super A Atacadista	65 m	Gerador mais próximo, na quadra ao sul da Rua Síria, com estacionamento próprio descoberto; atrai consumidores, trabalhadores e veículos de abastecimento
Polo de ensino superior a distância UNIFAEL	105 m	Funcionamento de segunda a quinta-feira, das 17h30 às 20h30; sobreposição limitada à abertura do pub
Prómais Clínica Médica	170 m	Funcionamento de segunda a sexta-feira, das 7h30 às 18h; sem sobreposição
Hospital do Coração Balneário Camboriú	310 m	Funcionamento de 24 horas, com acesso pela Rua Arthur Max Doose, fora do trecho do acesso ao pub
Creche do Centro Espírita Vianna de Carvalho	320 m	Funcionamento de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h; sem sobreposição
Igreja São Sebastião	340 m	Deslocamentos associados às celebrações e às demais atividades religiosas
Praia Central e calçadão da Avenida Atlântica	400 m	Deslocamentos de lazer e de acesso à orla, no extremo leste da AVD

Fonte: Elaborado pelos autores com base na Figura 23 e no Quadro 35 (2026). Distâncias em linha reta a partir do ponto de referência do estudo (item 3.1), que não correspondem aos percursos de pedestres.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 23 - Equipamentos geradores de viagens na AVD



Fonte: Elaborado pelos autores (2026), sobre imagem Google Earth/Airbus (2026); localização dos equipamentos: Google Maps (consulta em 14/10/2026).

A ocupação residencial verticalizada a leste da avenida (ZAC I-C) também compõe a demanda de circulação da AVD. Os usos de educação e de saúde com atendimento diurno têm pouca sobreposição com o funcionamento do pub, e o hospital mantém atividade contínua, em via distinta. A participação do comércio, das atividades religiosas e do lazer varia conforme o horário e a intensidade de uso de cada período. A demanda do empreendimento, de 14 a 21 chegadas por hora em média (item 2.12), soma-se a esses fluxos sem coincidir com os picos dos geradores diurnos.

3.6.7. Conflitos viários

Os conflitos potenciais associados à operação se concentram no acesso e na testada da Avenida do Estado Dalmo Vieira (Quadro 38 e Figura 24). Decorrem do uso do meio-fio, da permanência de clientes no passeio e da operação de abastecimento, e não da ocupação da capacidade da via.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Para usos não habitacionais que geram fluxo concentrado em determinados horários, o Plano Diretor prevê, como diretriz, a aplicação de esquemas especiais de circulação, acesso e saída de veículos (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 91, XIII).

Quadro 38 - *Conflitos viários potenciais e medidas correspondentes*

Conflito	Local e período	Mecanismo	Agravantes e atenuantes	Medidas
C1. Embarque e desembarque de táxis e aplicativos	Meio-fio da Avenida do Estado Dalmo Vieira em frente ao acesso, sobretudo no encerramento, às 03h	Paradas sucessivas logo após a interseção semaforizada. Com a faixa de estacionamento ocupada, a parada pode ocorrer na faixa de rolamento ou junto às travessias de pedestres	Agravantes: ausência de local definido e de transporte coletivo no encerramento. Atenuantes: embarque do mesmo lado do acesso, sem travessia da avenida nem da ciclovia; ponto de táxi a cerca de 60 m	M1 e M3 (Quadro 20). Parada proibida a menos de 5 m da esquina e sobre a faixa de pedestres (Lei Federal nº 9.503/1997, art. 182, I e VI)
C2. Uso do passeio	Passeio em frente ao acesso, no encerramento e nas saídas para fumar	Permanência de clientes à espera de transporte, com redução da faixa livre e interferência na sinalização tátil direcional, em prejuízo sobretudo de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida	Agravante: concentração de saídas em intervalo curto no encerramento	M3 e M4 (Quadro 20) e M11 (Quadro 51)
C3. Carga e descarga	Meio-fio em frente à sala, no período diurno	Parada dos veículos de abastecimento na faixa de estacionamento e movimentação de mercadorias pelo passeio	Atenuantes: ocorre fora do horário de funcionamento; a ciclovia fica no lado oposto	M2 e M4 (Quadro 20), alinhadas à diretriz de carga e descarga fora dos horários de pico (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 87, XVII)

Fonte: Elaborado pelos autores com base nas operações descritas no item 2.12 e na Figura 24 (2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 24 - Conflitos viários potenciais na AVD



Fonte: Elaborado pelos autores (2026), sobre imagem Google Earth/Airbus (2026); conflitos: item 2.12; ciclovia: GEOBC.

A Figura 24 indica, de forma esquemática, o setor de atenção junto ao acesso, sem delimitar vaga ou local de parada autorizado.

A separação entre as entregas diurnas e o atendimento noturno evita a sobreposição entre abastecimento e circulação de clientes, desde que as entregas respeitem a sinalização de parada e mantenham a faixa livre do passeio. No encerramento, a concentração de saídas gera demanda por embarque em intervalo curto. A definição de local pela BC Trânsito (M1) e a orientação dos clientes (M3) são, por isso, as medidas prioritárias. Até a manifestação do órgão, as paradas seguem a sinalização existente, sem reserva ou uso exclusivo do meio-fio pelo empreendimento.

A análise é qualitativa e se apoia na estimativa de viagens do item 2.12, sem contagens volumétricas nem avaliação de nível de serviço. Com esses elementos, os conflitos identificados são localizados, de natureza operacional e concentrados no encerramento. As prioridades de gestão são o ordenamento do embarque e desembarque, a manutenção dos percursos de pedestres e o ordenamento das entregas. Os parâmetros, os responsáveis e a forma de comprovação das medidas M1 a M4 constam do Quadro 20, e os prazos, do Quadro 52.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

3.7. Leitura da paisagem

3.7.1. Perfil de ocupação da vizinhança

A Avenida do Estado Dalmo Vieira separa dois padrões de paisagem. No lado oeste, onde está o empreendimento, predominam edificações de baixa e média altura no alinhamento, com comércio e serviços no térreo e residências em parte dos pavimentos superiores. Essa testada é marcada pelos postes e pela rede aérea de energia e de telecomunicações, pelos veículos estacionados junto ao meio-fio e pela sinalização tátil direcional do passeio. No lado leste, edificações comerciais de um e dois pavimentos ocupam o alinhamento. Atrás delas se elevam os edifícios residenciais e de uso misto em torre da ZAC I-C, com forte contraste de altura em relação às construções junto ao passeio (Figuras 14 e 25).

Na escala do pedestre, o que define a leitura do trecho são os térreos comerciais, com vitrines, letreiros, marquises e acessos. Nas vistas mais amplas, predominam a verticalização do lado leste, a largura do espaço viário e a rede aérea. Todos esses elementos são anteriores à alteração de atividade.

Figura 25 - *Perfil de ocupação da Avenida do Estado Dalmo Vieira junto ao empreendimento: (a) passeio e testadas a partir do acesso; (b) vista da avenida, com edificações de uso misto e edifícios em torre*



(a) **(b)**

Fonte: Registro fotográfico dos autores (2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

A vegetação tem distribuição descontínua. Os remanescentes arbóreos do Bosque e do Angeloni são as principais referências paisagísticas da AVD, mas ficam no interior das quadras e não formam arborização contínua nos passeios. Entre as faixas de rolamento e a ciclovia do lado leste, o canteiro tem forração de grama e arbustos ornamentais, sem árvores no trecho em frente ao estabelecimento (Figura 9).

3.7.2. Inserção do empreendimento e comunicação visual

O POINT PUB ocupa a sala 03, com 195 m², no térreo do Edifício Brasil, na testada da avenida junto à esquina com a Rua Síria. O edifício tem térreo comercial com marquise contínua, pavimento de garagem e três pavimentos residenciais. Sobre a marquise ficam as unidades condensadoras dos aparelhos de ar-condicionado. Elas são parcialmente visíveis a partir do passeio oposto, assim como os aparelhos de janela das unidades residenciais (Figura 2). A alteração de atividade não modifica a volumetria, o gabarito, o alinhamento nem o revestimento externo do edifício, e não cria volume construído nem barreira visual. O acesso ao estabelecimento é individualizado, separado da entrada dos moradores, e a escada, a rampa e o vestíbulo fazem a transição entre o passeio e o salão (Figura 4).

A testada do Edifício Brasil reúne, de sul para norte, uma sorveteria na esquina com a Rua Síria, uma sala comercial desocupada e o POINT PUB. No imóvel contíguo, ao norte, funciona uma academia de ginástica com fachada envidraçada em dois níveis (Figura 26). A sala é ocupada por uso não residencial com funcionamento noturno, o que mantém ativo o térreo comercial da testada. Isso está em linha com as diretrizes de uso misto e de ocupação do térreo por comércio e serviços da ZAC III e do Corredor de Desenvolvimento (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 35, II, e art. 49, IV).

A comunicação visual do estabelecimento fica restrita à fachada da sala e tem dois elementos:

- Um letreiro em caixa luminosa, com fundo escuro e nome e ícones iluminados, instalado no plano da fachada, sob a marquise e acima das vitrines e da porta;
- A adesivação gráfica das vitrines e de parte da porta, com a identificação do estabelecimento e de suas atividades.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

As cores contrastantes e os elementos da identidade do estabelecimento destacam a sala no conjunto dos térreos comerciais. A influência desses elementos na paisagem se concentra na percepção de quem circula junto à fachada. Não há painéis de imagem variável, iluminação intermitente, totens ou elementos de comunicação visual sobre o passeio, nem anúncios nos pavimentos superiores do edifício. A adesivação recobre as duas vitrines e parte da porta de vidro. Com isso, o salão só é visível pelas partes transparentes da porta, e a passagem da iluminação interna para a via fica limitada.

Figura 26 - *Testada do POINT PUB no período noturno, com o letreiro de identificação, a vitrine adesivada e as fachadas comerciais vizinhas*



Fonte: Registro fotográfico dos autores (25/09/2026).

3.7.3. Paisagem noturna e emissão luminosa

Com funcionamento das 20h às 03h, a paisagem noturna é a condição determinante da inserção do estabelecimento. A emissão luminosa voltada para a via vem do letreiro e da iluminação decorativa do estabelecimento, ambos desligados no encerramento das atividades, às 03h (Quadro 22). Essa emissão se soma a um ambiente já iluminado pela iluminação pública, pelas vitrines e letreiros do comércio das duas margens e pelo tráfego da avenida. No registro noturno, o letreiro do POINT PUB tem dimensão e brilho aparente

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

inferiores aos elementos luminosos da academia contígua, que incluem um logotipo de grande formato e uma faixa linear iluminada no topo da fachada. Em relação aos letreiros das demais lojas da testada, a dimensão e o brilho são comparáveis (Figura 26).

A luz do letreiro é emitida na altura do térreo e no sentido da avenida. A marquise e o pavimento de garagem ficam entre o letreiro e as janelas das unidades residenciais do Edifício Brasil, o que impede a incidência direta da luz sobre essas aberturas. Do outro lado da avenida, as edificações do alinhamento têm comércio no térreo, e as torres residenciais ficam atrás delas. A largura da via, o canteiro e a ciclovia separam essas torres do letreiro.

Os registros fotográficos permitem avaliar a posição e a aparência dos elementos luminosos. Não permitem, porém, quantificar a luminância do letreiro nem a iluminância nas janelas vizinhas, porque não houve medição fotométrica. A avaliação é qualitativa e não comprova a ausência de ofuscamento ou de intrusão luminosa nas unidades residenciais. Por isso, a medida M7 prevê o ajuste do letreiro se houver reclamação.

Quando o comércio vizinho está fechado, o letreiro passa a ser, até as 03h, um dos poucos elementos luminosos da testada além da iluminação pública. O horário de desligamento é, portanto, o principal parâmetro de controle da emissão luminosa. A comunicação visual não acrescenta elementos aos postes, à rede aérea ou ao passeio, que concentram a maior carga visual da testada, e não obstrui visadas da vizinhança. Quanto à poluição visual e luminosa (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 172, § 2º, VIII), a alteração da paisagem noturna fica localizada na testada da sala e restrita ao horário de funcionamento.

3.7.4. Modelagem da implantação

Não se aplica. A atividade ocupa sala existente, sem obra, acréscimo de área nem alteração de volumetria, gabarito, alinhamento ou fachada do Edifício Brasil, e a comunicação visual da testada já está instalada. Não há implantação futura a modelar: os registros fotográficos feitos do espaço público (Figuras 2, 25 e 26) mostram a condição real de operação e servem de referência para a configuração a ser mantida. Sem alteração de volumetria, não há nova projeção de sombra nem efeito sobre a ventilação, a iluminação natural e a paisagem urbana do entorno (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 172, § 2º, VII).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

3.7.5. Arborização urbana

O lote é integralmente edificado e não tem árvores, e não há árvores na testada do Edifício Brasil. Em frente ao estabelecimento há uma cova sem indivíduo arbóreo, na faixa de serviço, junto ao meio-fio, fora da faixa livre e da sinalização tátil direcional. A cova tem solo exposto, vegetação rasteira espontânea e acúmulo de pontas de cigarro e pequenos resíduos (Figura 13), compatível com a permanência de fumantes junto ao acesso.

A Lei Complementar Municipal nº 130/2025 inclui entre as diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana a arborização obrigatória das calçadas, com espécies adequadas ao local (art. 91, III, "e"). A Lei Complementar Municipal nº 132/2026 prevê avenidas verdes nos Corredores de Desenvolvimento, por meio de arborização e paisagismo urbanos (art. 49, VI), promovidas por projetos de intervenção urbana (art. 49, parágrafo único). A alteração de atividade não envolve obra, alteração do passeio nem supressão ou poda de vegetação. Essa condição, no entanto, não dispensa a contribuição do empreendimento à arborização da testada, que se concentra na cova existente.

O projeto de arborização urbana previsto no Decreto Municipal nº 13.530/2026, Anexo I, item 3.7, elaborado conforme a Lei Municipal nº 4.868/2024 e os Decretos Municipais nº 11.679/2024 e nº 11.824/2024 e aprovado pela SEMAM, não se aplica ao caso. O item 3.7 associa a leitura da paisagem à representação da futura implantação do empreendimento. A atividade ocupa sala existente, sem obra, acréscimo de área, alteração da fachada, da testada ou do passeio e sem supressão ou poda de vegetação, condição que também afasta a modelagem da implantação. A sala 03 é uma das 30 unidades autônomas do Edifício Brasil, e a testada do lote, comum ao condomínio, não sofre intervenção em razão da alteração de atividade.

A cova existente em frente à sala indica local disponível para plantio no passeio. A rede aérea de energia e de telecomunicações e o estacionamento junto ao meio-fio, no mesmo lado da avenida, indicam espécie de pequeno porte, compatível com a rede aérea. A definição da espécie e a viabilidade do plantio dependem das dimensões da cova, das condições do solo e das interferências com redes, acessos, sinalização tátil e mobiliário urbano, e cabem à avaliação da SEMAM. A contribuição do empreendimento consiste na solicitação do plantio à SEMAM e na manutenção da cova livre de resíduos (M5 e M6), preservada a continuidade do percurso de pedestres.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

As medidas para a emissão luminosa, a comunicação visual e a arborização da testada estão no Quadro 39.

Quadro 39 - *Medidas relativas à paisagem e à arborização da testada*

Medida	Parâmetro	Responsável	Comprovação
M5. Solicitação de plantio na cova existente	Protocolo, junto à SEMAM, de solicitação de plantio de árvore na cova em frente à sala 03, em até 30 dias da assinatura do Termo de Compromisso, com registro fotográfico da cova, da rede aérea e do estacionamento junto ao meio-fio. Se a SEMAM autorizar o plantio pelo empreendedor, plantio em até 60 dias da autorização, com a espécie, o tutor e o protetor indicados pelo órgão, rega e manutenção por 24 meses e reposição da muda em até 30 dias em caso de perda	Empreendedor	Protocolo da solicitação; manifestação da SEMAM; registro fotográfico datado do plantio e a cada 6 meses, durante 24 meses, quando houver plantio
M6. Limpeza da testada	Varrição diária do passeio em frente à sala e da cova, com recolhimento de pontas de cigarro e resíduos, no encerramento das atividades. Coletor de pontas de cigarro fixado na fachada da sala, junto ao acesso, sem ocupar a faixa livre do passeio, com esvaziamento diário	Empreendedor	Registro na rotina de fechamento; verificação em vistoria
M7. Comunicação visual e emissão luminosa	Comunicação visual restrita ao letreiro e à adesivação existentes, no plano da fachada da sala. Vedados painéis de imagem variável, iluminação intermitente ou estroboscópica, fachos móveis, projetores ou luminárias dirigidos ao céu, ao passeio, às janelas residenciais, às edificações vizinhas ou às áreas vegetadas, e elementos de comunicação visual sobre o passeio. Em caso de reclamação de ofuscamento, redução da intensidade do letreiro ou instalação de anteparo em até 15 dias	Empreendedor	Verificação em vistoria; registro da reclamação e do ajuste executado

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

3.8. Análise dos níveis de pressão sonora

Fase de implantação: não se aplica à atividade, que ocorre em sala comercial existente, sem demolição, movimentação de terra ou ampliação, com as adequações internas de acabamento e de tratamento acústico já executadas. A única intervenção prevista, a ventilação mecânica com tomada de ar externo exigida pelo art. 280 da Lei Municipal nº 301/1974 (item 3.4.1), terá atenuadores acústicos na tomada e em eventual saída de ar, e sua execução e verificação constam do item 4.

Fase de operação: A emissão sonora é o principal fator de incomodidade da atividade (LC nº 132/2026, art. 84, I), em razão da música mecânica e da amplificação vocal do karaokê. O funcionamento diário, das 20h às 03h, abrange todo o período noturno a partir das 22h. Os emissores associados à operação estão no Quadro 40.

Quadro 40 - *Principais emissores de ruído na fase de operação*

Emissor	Localização	Regime de emissão	Caminho de transmissão
Sistema de sonorização, com música mecânica ambiente	Salão interno	Contínuo, das 20h às 03h	Via aérea, contida pelo tratamento acústico da sala, pela vitrine fixa e pelo vestíbulo com duas portas de fechamento automático. Para as unidades residenciais do edifício, a transmissão é atenuada pela laje e pelo pavimento de garagem interposto
Karaokê, com bases instrumentais e voz amplificada dos participantes	Palco do salão	Intermitente, com variações bruscas de nível conforme o participante e os intervalos entre as músicas	Mesmos caminhos do sistema de sonorização
Público no interior: conversação, movimentação, atendimento e uso das mesas de sinuca	Salão interno	Contínuo, mais intenso nos picos de ocupação, de até 90 clientes	Via aérea, pela vitrine e pelas portas

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Abertura das portas do vestíbulo	Acesso pela Avenida do Estado Dalmo Vieira	Intermitente, na entrada e saída de clientes	Comunicação sonora direta entre o salão e o passeio quando as duas portas ficam abertas ao mesmo tempo
Clientes no passeio, fumantes e à espera de transporte	Passeio junto ao acesso	Intermitente, concentrado no encerramento, às 03h	Via aérea direta para as fachadas do Edifício Brasil e dos imóveis da quadra e das quadras confrontantes
Veículos de clientes, táxis e aplicativos: circulação, parada, partida, embarque e desembarque	Meio-fio da avenida e vias do entorno	Intermitente, concentrado no encerramento	Via aérea (portas de veículos, motores e conversação)
Unidades condensadoras dos três aparelhos de ar-condicionado	Sobre a marquise da fachada frontal do edifício	Contínuo durante o funcionamento	Via aérea para o passeio e a fachada frontal
Exaustor da coifa da cozinha	Cozinha, com duto até a cobertura do edifício	Contínuo durante o funcionamento da cozinha	Via aérea na descarga, na cobertura do edifício
Ventiladores e equipamentos de refrigeração	Ambientes internos	Contínuo durante o funcionamento	Vibração de compressores e motores transmitida à estrutura, em menor grau
Carga e descarga de bebidas e insumos	Meio-fio da avenida	Diurno, entre 8h e 18h (medida M2), fora do horário de funcionamento	Via aérea, de curta duração

Fonte: Elaborado pelos autores com base na caracterização do empreendimento e no Laudo de Pressão Sonora PS-2026-001 (2026).

O palco do karaokê, com as caixas acústicas nas laterais, fica no fundo do salão, na extremidade oposta ao vestíbulo de acesso (**Figura 27**).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Figura 27 - Salão do estabelecimento: (a) palco do karaokê, com as caixas acústicas nas laterais; (b) vista longitudinal do salão em direção ao vestíbulo de acesso



(a) **(b)**

Fonte: Registro fotográfico dos autores (25/09/2026).

Os receptores prioritários são:

- As unidades dos pavimentos residenciais do Edifício Brasil, separadas da sala pelo pavimento de garagem;
- A residência da Rua Síria, a cerca de 30 m;
- As unidades residenciais das edificações confrontantes.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Nas unidades do próprio edifício, a laje e o pavimento de garagem interposto entre a sala e os pavimentos residenciais afastam essas unidades da fonte e atenuam a transmissão sonora.

O ambiente sonoro do entorno é dominado pelo tráfego da Avenida do Estado Dalmo Vieira, eixo do Corredor de Desenvolvimento I. O fluxo é intenso e contínuo também no período noturno e é regulado por semáforo próximo ao empreendimento. Somam-se o tráfego da Rua Síria e as atividades comerciais das testadas da avenida, que compõem o som residual da área.

3.8.1. Metodologia

A caracterização acústica consta do Laudo de Pressão Sonora PS-2026-001 Rev. 00, anexo a este estudo. O laudo foi elaborado pela Sobral Soluções Ambientais, sob responsabilidade técnica do Eng. Adler Gomes de Menezes, CREA-SC 158.350-3, ART nº 10715754-0. As medições foram feitas em 25/09/2026, sexta-feira, das 20h15 às 22h29, pelo método detalhado da ABNT NBR 10151:2019, Versão Corrigida:2020 (8.2). Essa norma é a referência de medição da Resolução CONAMA nº 1/1990 (item VI) e se aplica ao EIV Simplificado pelo art. 3º, V, do Decreto Municipal nº 13.530/2026.

Foram usados sonômetro integrador classe 1 (Criffer Octava Plus, nº de série 19080009, IEC 61672-1), com filtros de 1/1 e 1/3 de oitava (IEC 61260-1), e calibrador sonoro classe 1 (Instrutherm Cal-5000, IEC 60942).

Os certificados de calibração são da Rede Brasileira de Calibração, de 12/11/2025. O sonômetro foi ajustado antes de cada série, e a leitura final com o calibrador ficou dentro de ±0,5 dB em todas as séries.

Foram registrados LAeq,T, LAFmax e LZeq,T,fHz(1/3), com integração de 1 s. O som total foi medido com música mecânica e karaokê em funcionamento. O som residual foi medido nos mesmos pontos, com a sonorização desligada (9.2.1 e 9.2.2). As duas portas sequenciais de acesso ficaram fechadas em todos os registros. Cada registro foi feito durante o semáforo fechado na avenida, para reduzir a contribuição do tráfego, com duração de 65 s a 78 s.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

A fonte objeto de avaliação foi o sistema de sonorização, fonte característica da atividade. As demais emissões da operação, como a conversação e a movimentação de clientes, estavam presentes também na medição do som residual, feita com o estabelecimento em funcionamento e com clientes no salão.

O laudo classificou o entorno imediato dos pontos como área mista com predominância de atividades comerciais e/ou administrativas (Tabela 3), pela ocupação comercial e de serviços das testadas da avenida. Os limites de avaliação (RLAeq) são de 60 dB no período diurno, das 07h às 22h, e de 55 dB no noturno, das 22h às 07h (9.1). Esses valores decorrem do enquadramento acústico adotado no laudo, e não da denominação urbanística ZAC III. O nível corrigido foi calculado por $LR = LAeq + KI + KT$, e o som específico pela Equação 2 da norma, quando a diferença entre som total e residual permitiu.

Quadro 41 - *Pontos de medição*

Ponto	Localização	Coordenadas UTM (SIRGAS 2000, fuso 22S)	Receptor representado
P01	Passeio da Avenida do Estado Dalmo Vieira, em frente ao estabelecimento	N 7.014.014,21; E 734.316,58	Unidades residenciais do Edifício Brasil
P02	Passeio próximo à esquina com a Rua Síria	N 7.013.995,59; E 734.307,80	Residência da Rua Síria, a cerca de 30 m em linha reta
P03	Passeio do lado oposto da avenida, junto à edificação de dois pavimentos	N 7.014.009,60; E 734.336,14	Apartamento no pavimento superior dessa edificação, a pelo menos 30 m

Fonte: Laudo de Pressão Sonora PS-2026-001 Rev. 00 (2026). Microfone a 1,5 m do solo e a pelo menos 2 m de superfícies refletoras (ABNT NBR 10151:2019, 7.5.1).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

As posições de medição estão na **Figura 28**.

Figura 28 - *Posições de medição do Laudo de Pressão Sonora: (a) P01, em frente ao estabelecimento; (b) P02, próximo à esquina com a Rua Síria; (c) P03, no lado oposto da avenida*



(a) **(b)** **(c)**

Fonte: Laudo de Pressão Sonora PS-2026-001 Rev. 00, registro de 25/09/2026.

3.8.2. Resultados

Quadro 42 - *Níveis de pressão sonora medidos em 25/09/2026 e limites de avaliação*

Ponto	Período	LAeq,T som total (dB)	LAFmax som total (dB)	LAeq,T som residual (dB)	ΔL (dB)	Lesp (dB)	RLAeq (dB)
P01	Diurno	72,1	83,4	69,2	2,9	n.d.	60
P02	Diurno	69,1	78,7	71,8	−2,7	n.d.	60
P03	Diurno	68,1	74,0	70,9	−2,8	n.d.	60
P01	Noturno	69,6	81,0	67,8	1,8	n.d.	55
P02	Noturno	66,7	74,3	64,7	2,0	n.d.	55
P03	Noturno	70,1	81,1	67,6	2,5	n.d.	55

Fonte: Laudo de Pressão Sonora PS-2026-001 Rev. 00, Quadros 8 a 10 (2026).

Notas do quadro:

- $\Delta L = LAeq,T(total) - LAeq,T(residual)$.
- n.d.: não determinável com exatidão (ABNT NBR 10151:2019, 9.2.3, Nota 2).
- Horários do período diurno: som total das 21h02 às 21h11 e som residual das 20h15 às 20h24.
- Horários do período noturno: som total das 22h08 às 22h16 e som residual das 22h18 às 22h29.

3.8.3. Análise

Os níveis de som total e de som residual superaram os limites de avaliação nos três pontos e nos dois períodos. Sem a contribuição da sonorização, o som residual excedeu os limites em 9,2 a 11,8 dB no período diurno e em 9,7 a 12,8 dB no noturno. A superação dos limites decorre do som residual, presente independentemente da sonorização, e não pode ser atribuída à música mecânica ou ao karaokê. Mesmo na classificação mais restritiva de área mista predominantemente residencial, de 55 dB no diurno e 50 dB no noturno, que poderia ser atribuída aos receptores das vias transversais, o som residual continuaria acima dos limites.

Nos pares com som total superior ao residual, as diferenças foram inferiores a 3 dB. Nessa condição, o nível do som específico não pode ser determinado com exatidão e fica próximo ao do som residual. Em P02 e P03, no período diurno, o som residual superou o som total, o que impede a subtração energética nesses pares. A variação do próprio som residual entre os registros, de até 2,8 dB, é da mesma ordem das diferenças observadas.

Não foi caracterizado som impulsivo nem tonal da fonte, e as correções KI e KT foram nulas.

- **Som impulsivo:** com a sonorização desligada, as diferenças LAFmax − LAeq,T foram de 8,2 a 13,9 dB, da mesma ordem das obtidas com ela ligada, o que indica eventos de tráfego.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

- **Som tonal:** as componentes em 1 kHz e 3,15 kHz vieram do sinal do calibrador, registrado ao final de cinco dos seis registros de som total. O registro P03 noturno, sem esse sinal, não apresentou banda tonal.

Nos pontos avaliados, os resultados não evidenciaram contribuição mensurável da sonorização para os níveis observados no entorno, determinados pelo tráfego da Avenida do Estado Dalmo Vieira. As medições foram feitas com o estabelecimento em funcionamento habitual, com clientes, música mecânica e karaokê, e com as duas portas de acesso fechadas, condição habitual de operação. Os resultados representam a operação no intervalo medido, das 20h15 às 22h29. A manutenção dessa condição até as 03h depende do limitador de nível sonoro, cujo ajuste, proteção contra alteração e registro integram as medidas do item 4.

Em relação às unidades do Edifício Brasil, a sala é separada dos pavimentos residenciais pela laje e pelo pavimento de garagem, e as adequações acústicas executadas, com o vestíbulo de duas portas de fechamento automático, têm a função de conter a emissão no salão. Como não houve medição no interior das unidades, essa condição será verificada pela campanha da M13.

A avaliação dos impactos (item 4) considera como aspectos sonoros da operação a emissão da sonorização, a movimentação de clientes no passeio e no embarque e desembarque, concentrada no encerramento, e o funcionamento dos equipamentos de climatização e de exaustão.

O estabelecimento de diversões de caráter permanente deve adotar medidas para que o ruído não perturbe o sossego e o repouso da vizinhança (Lei Municipal nº 301/1974, art. 283). As medidas adotadas são o tratamento acústico da sala, o vestíbulo de acesso com duas portas de fechamento automático e o limitador de nível sonoro, complementados pelos controles operacionais a seguir.

Os controles operacionais, com parâmetros, responsáveis e forma de comprovação, constam do item 4:

- Manter as portas sequenciais fechadas, com abertura apenas na passagem de pessoas e os dispositivos de fechamento automático em funcionamento;

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

- Manter o nível da sonorização regulado pelo limitador, com ajuste protegido contra alteração por pessoas não autorizadas;
- Manter os equipamentos de climatização, exaustão e refrigeração conforme as rotinas de manutenção;
- Orientar a dispersão dos clientes no encerramento, evitando conversação elevada e permanência junto aos imóveis residenciais;
- Registrar eventuais reclamações relacionadas a ruído e as providências adotadas.

3.9. Dados demográficos

Os indicadores a seguir têm escala municipal e contextualizam a inserção do empreendimento. Eles não correspondem à Área de Vizinhança Direta (AVD), de 400 m, nem à Área de Vizinhança Indireta (AVI), de 800 m, e não são atribuídos diretamente a esses recortes.

Balneário Camboriú tinha 139.155 habitantes no Censo Demográfico 2022, 31.066 a mais que os 108.089 do Censo 2010. O crescimento foi de 28,74%, à taxa média de 2,13% ao ano. A estimativa do IBGE para 2026 é de 154.525 habitantes. A estimativa atualiza o total da população, e o censo permite caracterizar sexo, idade e condições de moradia. Com área territorial de 45,214 km², a densidade demográfica em 2022 era de 3.077,70 hab/km².

Quadro 43 - *Indicadores demográficos e habitacionais de Balneário Camboriú*

Indicador	Valor	Referência
População residente	108.089 habitantes	2010
População residente	139.155 habitantes	2022
Crescimento entre os censos	31.066 habitantes (28,74%; 2,13% ao ano)	2010 a 2022
População residente estimada	154.525 habitantes	2026

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Área territorial	45,214 km²	2022
Densidade demográfica	3.077,70 hab/km²	2022
Homens	65.726 (47,23%)	2022
Mulheres	73.429 (52,77%)	2022
Razão de sexo	89,5 homens por 100 mulheres	2022
Índice de envelhecimento	87,7 pessoas de 65 anos ou mais por 100 de 0 a 14 anos	2022
Razão de dependência	38,3 pessoas de 0 a 14 anos e de 65 anos ou mais por 100 de 15 a 64 anos	2022
Domicílios particulares permanentes ocupados	57.862	2022
Média de moradores por domicílio ocupado	2,40	2022
Domicílios de uso ocasional	22.994, dos quais 94,4% são apartamentos	2022
População residente em apartamentos	57,2%	2022
População residente em imóveis alugados	45,2%	2022

Fonte: IBGE, Censos Demográficos 2010 e 2022 (SIDRA, tabelas 4712, 4714 e 9514; resultados de tipos de domicílios e de características dos domicílios) e Estimativas da População (SIDRA, tabela 6579), consulta em 14/10/2026. Crescimento, índices e percentuais calculados pelos autores.

Quadro 44 - *População residente por sexo e grupos de idade em Balneário Camboriú, 2022*

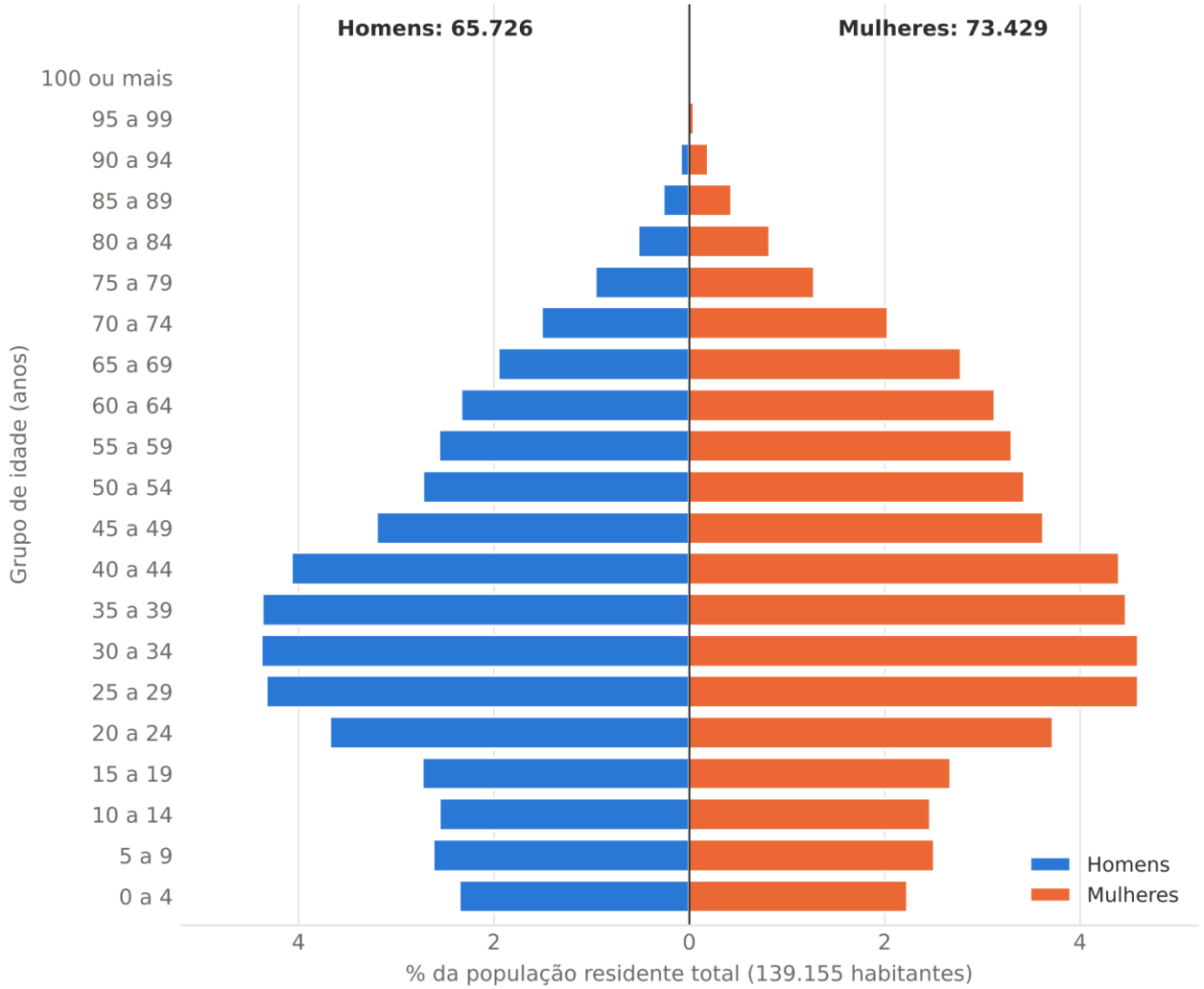
Grupo de idade	Homens	Mulheres	Total	Participação no total
0 a 14 anos	10.482	10.029	20.511	14,74%
15 a 24 anos	8.919	8.908	17.827	12,81%
25 a 44 anos	23.859	25.142	49.001	35,21%

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

45 a 59 anos	11.808	14.413	26.221	18,84%
60 a 74 anos	8.072	11.057	19.129	13,75%
75 anos ou mais	2.586	3.880	6.466	4,65%
Total	**65.726**	**73.429**	**139.155**	**100,00%**

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2022 (SIDRA, tabela 9514). Agrupamentos e percentuais calculados pelos autores.

Figura 29 - *Pirâmide etária da população residente de Balneário Camboriú, 2022*



Fonte: Elaborado pelos autores com dados do IBGE, Censo Demográfico 2022 (SIDRA, tabela 9514).

A pirâmide etária (**Figura 29**) tem base estreita e predominância das faixas intermediárias, com maior concentração entre 25 e 44 anos (35,21%). A população de 15 a 64 anos corresponde a 72,33% do total. A de 60 anos ou mais corresponde a 18,39%, e a de 65 anos ou mais, a 12,93%. Predominam as mulheres, com razão de sexo de 89,5. A diferença se acentua com a idade: a razão é de 94,9 homens por 100 mulheres entre 25 e 44 anos, 81,9 entre 45 e 59 anos e 66,6 a partir dos 75 anos. Os percentuais municipais não representam a composição etária dos moradores da AVD nem dos frequentadores do estabelecimento.

A ocupação residencial do município é fortemente verticalizada. Dos residentes, 57,2% moram em apartamentos e 45,2% em imóveis alugados. Os 22.994 domicílios de uso ocasional, quase todos apartamentos, equivalem a 40% do número de domicílios ocupados, o que indica uso relevante do estoque residencial para veraneio e locação de temporada.

Na vizinhança, a ocupação residencial assume configurações distintas (item 3.4):

- **A leste da Avenida do Estado Dalmo Vieira:** predominam edifícios residenciais e de uso misto em torre;
- **A oeste:** edificações de uso misto ocupam as testadas da avenida, e residências unifamiliares e edifícios multifamiliares de baixa e média altura ocupam as vias transversais.

O Edifício Brasil tem 30 unidades autônomas, com uso comercial no térreo e unidades residenciais nos pavimentos superiores. Essa proximidade entre moradia e atividade de entretenimento, com funcionamento até as 03h, torna as unidades do próprio edifício e os imóveis próximos os receptores residenciais prioritários.

A atividade não envolve implantação de moradias, criação de dormitórios, alojamento de trabalhadores nem ampliação da edificação. Por isso, não acrescenta população residente nem altera a densidade demográfica. Também não gera demanda por habitação, porque o quadro de 10 funcionários é mantido e reside na região (item 2.14).

A relação demográfica da atividade com o entorno decorre da população usuária e circulante:

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

- **Lotação máxima:** 100 pessoas simultâneas, sendo 90 clientes e 10 funcionários;
- **Movimento:** de 100 a 150 clientes por noite, com média de 125 adotada nas estimativas de demandas.

Esse fluxo corresponde a atendimentos distribuídos ao longo do funcionamento e não se soma à população residente do município nem da vizinhança. Os efeitos dele são:

- A concentração temporária de pessoas;
- A circulação nos passeios;
- A procura por estacionamento;
- O embarque e desembarque;
- A exposição das unidades residenciais às emissões da atividade.

Esses efeitos são tratados nos itens 2.12, 3.8 e 4.

A estrutura demográfica qualifica essa avaliação em dois aspectos:

- **População idosa:** A proporção de 18,39% de pessoas com 60 anos ou mais e o índice de envelhecimento de 87,7 indicam parcela relevante de residentes para os quais a perturbação do repouso noturno tende a ser mais sensível. Isso reforça a relevância do controle das emissões sonoras no período noturno e da segurança dos deslocamentos de pedestres nos passeios do entorno.
- **Ocupação sazonal:** O grande número de domicílios de uso ocasional indica que a ocupação das unidades residenciais varia ao longo do ano e tende a ser maior na temporada de verão, quando a população flutuante do município também cresce. Por isso, moradores permanentes e ocupantes temporários são considerados na avaliação da exposição ao ruído e à movimentação noturna.

3.10. Aspectos econômicos

A economia de Balneário Camboriú está concentrada no setor de serviços, incluído o comércio, que respondeu por 69,47% do valor adicionado bruto (VAB) municipal em 2021. Em 2023, o Produto Interno Bruto (PIB) alcançou R$ 9,00 bilhões, e o PIB per capita, R$

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

64.707,50. O PIB per capita expressa a relação entre a produção econômica e a população do município e não corresponde à renda individual dos moradores.

A distribuição setorial refere-se a 2021, última referência com abertura do VAB por atividade. Os resultados de 2022 e 2023 foram divulgados pelo IBGE apenas com o PIB total e o PIB per capita, em razão da reformulação do Sistema de Contas Nacionais, cuja nova série, com ano-base 2021, tem publicação prevista para 2027.

Quadro 45 - *Indicadores econômicos de Balneário Camboriú*

Indicador	Valor	Referência
PIB a preços correntes	R$ 9,00 bilhões	2023
PIB per capita	R$ 64.707,50	2023
VAB total	R$ 6,53 bilhões	2021
VAB dos serviços, exceto administração pública	R$ 4,54 bilhões (69,47%)	2021
VAB da administração, defesa, educação e saúde públicas e seguridade social	R$ 1,17 bilhão (17,91%)	2021
VAB da indústria, incluída a construção civil	R$ 802,0 milhões (12,28%)	2021
VAB da agropecuária	R$ 22,6 milhões (0,35%)	2021
Unidades locais de empresas e outras organizações	13.983	2021
Pessoal ocupado total	70.779 pessoas	2021

Fonte: IBGE, Produto Interno Bruto dos Municípios (SIDRA, tabela 5938) e Cadastro Central de Empresas (SIDRA, tabela 6450), consulta em 14/10/2026. Participações calculadas pelos autores sobre o VAB, e não sobre o PIB. A soma difere de 100% por arredondamento.

O turismo movimenta parcela relevante do setor de serviços, com reflexos na hotelaria, na gastronomia, no comércio, nas atividades de lazer e entretenimento e na locação de imóveis por temporada. Na temporada de verão de 2026, segundo pesquisa da Fecomércio SC com turistas, 59,5% dos visitantes de Balneário Camboriú eram brasileiros,

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

principalmente do Paraná (19,3%), do Rio Grande do Sul (16,0%), de Santa Catarina (10,0%) e de São Paulo (6,5%). Os estrangeiros eram 40,5%, com predominância de argentinos (32,7%), seguidos de chilenos (4,8%) e paraguaios (2,2%). Dos turistas, 39,4% se hospedaram em imóvel alugado, e 50% já tinham visitado a cidade cinco vezes ou mais. O Plano Diretor adota como diretriz consolidar o Município como polo de turismo, lazer e entretenimento (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 27, I).

O POINT PUB pertence ao segmento de serviços de alimentação e entretenimento (CNAE 5611-2/05) e integra a oferta de lazer noturno disponível a moradores e visitantes, com movimento de 100 a 150 clientes por noite. Os dados disponíveis não permitem determinar a participação de cada público nesse movimento. A relação da atividade com a economia local ocorre em quatro frentes:

- **Emprego:** mantém 10 postos de trabalho em turno único, contratados pela CLT e complementados por extras (item 2.14). As funções são de atendimento e bar, cozinha, caixa e gerência, e segurança na portaria. Os postos são ocupados por trabalhadores residentes em Balneário Camboriú e região. A equipe foi transferida do endereço anterior e, segundo o empreendedor, não há previsão de novas contratações. Como não há obra, não há geração de empregos na construção civil.
- **Demanda indireta:** a operação exige a compra de bebidas, gêneros alimentícios, materiais de limpeza e outros insumos, além de manutenção de equipamentos e serviços de apoio. Essas compras sustentam relações com o comércio, a distribuição e os serviços especializados. A ligação com a indústria e a agropecuária se dá pelas cadeias de produção desses insumos, sem atividade produtiva no imóvel. O deslocamento dos clientes movimenta também os serviços de táxi e de transporte por aplicativo.
- **Aproveitamento do imóvel:** a atividade ocupa sala comercial já edificada no térreo do Edifício Brasil, na esquina da Avenida do Estado Dalmo Vieira com a Rua Síria. O trecho tem comércio e serviços associados a usos residenciais, e o atendimento noturno complementa o horário do comércio diurno da avenida.
- **Corredor de Desenvolvimento:** a atividade está alinhada ao objetivo de dinamizar

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

as atividades de comércio, serviços, lazer, cultura, hotelaria e gastronomia (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 48, IV). O térreo de uma edificação de uso misto é ocupado por uso não residencial voltado para a calçada.

Não há dados que permitam quantificar empregos indiretos, gastos dos clientes fora do estabelecimento ou o valor das compras retido na economia municipal. Por isso, esses efeitos são tratados de forma qualitativa, sem multiplicadores econômicos nem estimativas de renda adicional.

A escala da atividade, de 195 m² e lotação de 100 pessoas, é pequena diante das 13.983 unidades locais e dos 70.779 trabalhadores ocupados no município. A influência econômica é local, ligada ao consumo no estabelecimento, à remuneração dos trabalhadores e às relações de abastecimento, e não altera a estrutura produtiva municipal.

Quanto à valorização imobiliária (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 172, § 2º, IV e V), a atividade ocupa sala comercial existente em corredor viário onde comércio e serviços já predominam nas testadas. Ela não altera a oferta de imóveis, os parâmetros de ocupação nem o perfil socioeconômico da população residente, e não se espera efeito perceptível sobre o valor dos imóveis do entorno.

A regularização da atividade preserva os postos de trabalho e a continuidade do estabelecimento, com o funcionamento sujeito às condições fixadas no Termo de Compromisso.

4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA

4.1. Metodologia

Os impactos foram identificados a partir do diagnóstico dos itens 2 e 3. Também foram considerados os aspectos do Termo de Referência da Lei Complementar Municipal nº 24/2018 (Anexo I, item 5.3) e do art. 172, § 2º, da Lei Complementar Municipal nº 130/2025. A avaliação segue a metodologia quali-quantitativa da Lei Complementar Municipal 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. Os resultados foram registrados na Matriz Qualiquantitativa no modelo da CEIV.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Os impactos estão divididos em dois grupos (Anexo I, item 4.1.1):

- Impactos potenciais: situações emergenciais de baixa probabilidade. São descritos com as ações de prevenção e o plano de contingência, sem valoração.
- Impactos reais: diretamente relacionados à operação da atividade. São valorados um a um pelos atributos do Quadro 46.

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 (itens 2.4 e 2.5). As duas intervenções pontuais previstas têm efeitos de curta duração, controlados pelos parâmetros das respectivas medidas: a instalação da ventilação mecânica com tomada de ar externo, no interior da sala (M8), e, se autorizado pela SEMAM, o plantio na cova existente do passeio (M5).

A avaliação não toma como demonstrados três aspectos, classificados nos limites dos dados disponíveis:

- A ausência de incomodidade sonora até as 03h;
- A disponibilidade de vagas em via pública no horário de maior ocupação;
- A capacidade das redes de água e esgoto, que não foi objeto de declaração da EMASA. O atendimento do edifício por essas redes está comprovado pela fatura de outubro de 2026.

Quadro 46 - *Atributos, critérios, valores e pesos adotados na valoração dos impactos*

Atributo	Critério e valor (Tabela 1)	Peso (Tabela 2)	Aplicação neste estudo
Fase de ocorrência	Implantação: 1. Operação: 5	5,0	Operação (5) em todos os impactos
Expectativa de ocorrência	Incerta: 1. Certa: 3	4,9	Certa quando o efeito decorre do funcionamento diário. Incerta quando depende de uma combinação de fatores, como a transmissão estrutural, a resposta da fauna ou conflitos entre pessoas
Abrangência	ADA: 1. AVD: 3. AVI: 5	4,8	ADA para o salão. AVD para receptores e trechos viários até 400 m. AVI para efeitos distribuídos até 800 m: procura por vagas, segurança pública e emprego

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Importância	Baixa: 1. Moderada: 3. Alta: 5	4,7	Alta para efeitos sobre o repouso noturno das unidades residenciais. Moderada para circulação, acessibilidade, segurança e ar interior. Baixa para efeitos de pequena escala diante da condição existente
Reversibilidade	Reversível: 1. Parcialmente reversível: 3. Irreversível: 5	4,6	Reversível em todos os impactos negativos, que cessam com a interrupção da fonte. Não atribuída aos impactos positivos (Anexo I, item 4.1.1)
Prazo	Temporário: 1. Cíclico: 3. Permanente: 5	4,5	Cíclico para efeitos ligados ao horário de funcionamento, das 20h às 03h. Permanente para a demanda contínua de infraestrutura e para os impactos positivos

Fonte: Lei Complementar Municipal nº 24/2018, Anexo I, Tabelas 1 e 2; critérios de aplicação elaborados pelos autores (2026).

Os atributos descrevem o impacto sem considerar as medidas mitigadoras. O efeito das medidas é aplicado uma única vez, no percentual de mitigação. O valor de cada impacto é calculado por:

$$\text{Valor} = (5{,}0 \times \text{fase de ocorrência}) + (4{,}9 \times \text{expectativa de ocorrência}) + (4{,}8 \times \text{abrangência}) + (4{,}7 \times \text{importância}) + (4{,}6 \times \text{reversibilidade}) + (4{,}5 \times \text{prazo})$$

O resultado varia de 28,5 a 132,7 e define a magnitude (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.

Nos impactos positivos, sem reversibilidade atribuída, o termo correspondente é nulo.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

Aos impactos negativos aplicam-se as classes de mitigação da Tabela 4: elevada (80%), moderada (50%), baixa (30%), muito baixa (10%) e nula (0%). A mitigação de 100%, reservada a ações que solucionem condição adversa do município, não foi adotada. O valor mitigado é o valor do impacto reduzido pelo percentual de mitigação, e a magnitude é recalculada sobre ele. Os percentuais são prognósticos de redução dos efeitos segundo a metodologia municipal, e não reduções de nível sonoro, de consumo ou de número de veículos. Foram atribuídos por estes critérios:

- Elevada (80%): a medida elimina a causa ou atende integralmente à exigência legal aplicável, com verificação mensurável.
- Moderada (50%): a medida atua diretamente sobre a fonte ou depende de controle operacional do próprio estabelecimento, com verificação, mas o efeito persiste em parte.
- Baixa (30%): a eficácia depende do comportamento de clientes e motoristas ou de decisão de terceiros.
- Muito baixa (10%): as medidas reduzem apenas marginalmente uma demanda inerente à operação.

4.2. Impactos potenciais

***Quadro 47** - Impactos potenciais, prevenção e plano de contingência*

Nº	Impacto potencial	Prevenção	Contingência
IP1	Incêndio, pânico ou evacuação de emergência do salão	Sistemas exigidos pelo CBMSC para a ocupação F-8 (Atestado de Funcionamento F8039102007A, válido até 04/03/2027). Lotação máxima de 100 pessoas (M15). Saída e rotas desobstruídas. Cocção elétrica, sem GLP. Limpeza da coifa e do duto (M14)	Interrupção da sonorização, acendimento da iluminação do salão, evacuação pela saída sinalizada para a Avenida do Estado Dalmo Vieira e acionamento do CBMSC (193)
IP2	Emergência médica de cliente ou funcionário,	Corrimãos na escada; controle da lotação (M15)	Acionamento do SAMU (192), com acesso da ambulância

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

	como intoxicação alcoólica, mal súbito ou queda na escada ou na rampa		pelo meio-fio da avenida. Unidades de urgência mais próximas: Hospital do Coração (310 m) e UPA 24 horas Nações (780 m)
IP3	Atropelamento ou colisão no embarque e desembarque ou na travessia da avenida	Embarque em local permitido (M1 e M3); acompanhamento do passeio no encerramento (M11)	Acionamento do SAMU (192) e da Polícia Militar (190) e sinalização do local até a chegada do atendimento
IP4	Extravasamento da caixa de gordura ou derramamento de óleo de fritura	Limpeza mensal da caixa de gordura e acondicionamento do óleo (M16 e Quadro 22)	Interrupção do uso da pia, contenção e recolhimento do material, limpeza e comunicação ao condomínio e à EMASA, se atingir a rede
IP5	Falha ou violação do limitador de nível sonoro	Lacre ou senha de acesso exclusivo e registro das intervenções (M9)	Interrupção da sonorização até que um profissional habilitado restabeleça o ajuste, com registro da ocorrência

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

4.3. Impactos reais

Quadro 48 - *Impactos reais identificados na fase de operação*

Nº	Impacto	Aspecto	Descrição
01	Emissão sonora da sonorização e do karaokê	Ruídos (TR VIII; PD VIII)	Música mecânica contínua e karaokê intermitente, com voz amplificada e variações bruscas de nível, reproduzidos por 11 caixas acústicas das 20h às 03h. A emissão sai do salão pela vitrine fixa e pelo vestíbulo e alcança as fachadas do Edifício Brasil, a residência da Rua Síria (cerca de 30 m) e o apartamento da edificação confrontante (pelo menos 30 m). Na campanha de 25/09/2026, com as portas fechadas, o som total superou o residual em 1,8 a 2,5

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

			dB no período noturno, sem contribuição mensurável da sonorização. O resultado vale para o intervalo medido, até 22h29
02	Transmissão de ruído e vibração às unidades do Edifício Brasil	Ruídos e vibração (TR VIII; PD VIII)	Componentes de baixa frequência da sonorização, reforçados pela caixa de graves, podem ser transmitidos pelas paredes e pela laje às unidades residenciais dos três pavimentos tipo, separadas da sala pela laje e pelo pavimento de garagem. A ocorrência depende do nível de reprodução, do espectro da música e da fixação das caixas, e não foi medida no interior das unidades
03	Ruído de clientes no passeio e na dispersão do encerramento	Ruídos (TR VIII; PD VIII)	Conversação de clientes que saem para fumar ou aguardam transporte junto ao acesso, sem a atenuação do salão, e saída concentrada às 03h, com até 90 clientes no pico. O som chega diretamente às fachadas do Edifício Brasil e das quadras confrontantes em horário de repouso. A campanha de medição não abrangeu o encerramento
04	Paradas de táxis e aplicativos para embarque e desembarque	Geração de tráfego (TR V; PD VI)	Paradas sucessivas no meio-fio da avenida em frente ao acesso, logo após a interseção semaforizada. Não há local definido, e as paradas se concentram no encerramento, quando não há transporte coletivo. Com a faixa de estacionamento ocupada, a parada pode ocorrer na faixa de rolamento ou junto às travessias (conflito C1, Quadro 38), com ruído de portas, motores e conversação
05	Ocupação do passeio por clientes e fumaça de cigarro	Circulação de pedestres e emissões atmosféricas (TR V e IX; PD VI e VIII)	Permanência de clientes junto ao acesso, para fumar ou à espera de transporte, com redução da faixa livre do passeio e interferência na sinalização tátil direcional (conflito C2), sobretudo para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Inclui a fumaça de cigarro e o descarte de pontas de cigarro, já acumuladas na cova em frente à sala (Figura 13)
06	Demanda por	Geração de tráfego	A sala não tem vagas, e não há estacionamento

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

	estacionamento em via pública	(TR V; PD VI)	privado em funcionamento à noite. Quem chega de automóvel usa as vagas de via pública da avenida, da Rua Síria e do Bairro das Nações. A procura se distribui pela AVI nos horários de maior ocupação, fora do pico do comércio diurno
07	Carga e descarga junto ao meio-fio	Geração de tráfego (TR V; PD VI)	Parada diurna dos veículos de abastecimento na faixa de estacionamento em frente à sala e movimentação de mercadorias pelo passeio (conflito C3), com ruído de curta duração, fora do horário de funcionamento
08	Ruído e calor das condensadoras de ar-condicionado	Ruídos e poluição térmica (TR VIII; PD VIII)	Três condensadoras sobre a marquise da fachada frontal, em funcionamento contínuo durante o atendimento, emitem ruído e ar quente para o passeio e a fachada do edifício
09	Odores, vapores e ruído da exaustão da cozinha	Emissões atmosféricas (TR IX; PD VIII)	Vapores e odores de fritura captados pela coifa e lançados na cobertura do edifício pelo duto que sobe pelo poço de luz dos sanitários, com ruído do exaustor na descarga. Com vento desfavorável ou manutenção deficiente, os odores podem alcançar as aberturas voltadas para o poço e para a cobertura
10	Geração de resíduos sólidos e uso do depósito do edifício	Geração de resíduos (TR XII)	Geração de 300 a 400 L por noite de vidros não retornáveis, latas, plásticos, papel e orgânicos, acondicionados no depósito compartilhado com as 30 unidades do edifício, com coleta pela Rua Síria. Como não há coleta em um dos dias da semana, o depósito precisa comportar 600 a 800 L. O descarte de vidro no fechamento gera ruído de impacto em horário noturno
11	Demanda sobre abastecimento de água, esgoto e energia	Infraestrutura urbana (TR X; PD II)	Consumo de 46,9 m³/mês de água e de 2.220 kWh/mês de energia, e geração de 37,5 m³/mês de efluentes domésticos. A água da pia da cozinha passa pela caixa de gordura. As demandas são atendidas pelas ligações existentes, sem extensão de rede. Correspondem à operação total do estabelecimento, já licenciado como bar sem

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

			entretenimento, e não representam integralmente acréscimo
12	Alteração da paisagem noturna da testada	Paisagem urbana e poluição visual e luminosa (TR VII; PD VIII)	Emissão luminosa do letreiro e da iluminação decorativa até as 03h e comunicação visual da fachada, em ambiente já iluminado. Sem medição fotométrica, não se exclui ofuscamento ou intrusão luminosa nas unidades residenciais confrontantes
13	Perturbação da fauna dos remanescentes arbóreos	Ambiente natural (TR XI)	Ruído e luz noturnos podem alcançar a fauna associada aos remanescentes do Bosque (120 m) e do Angeloni (150 m). Entre a fonte e essas áreas há edificações e, no caso do Bosque, a avenida. O som residual noturno, de 64,7 a 67,8 dB, é dominado pelo tráfego, e não há iluminação dirigida a essas áreas
14	Demanda sobre a segurança pública	Segurança pública (PD XI)	Reunião de até 100 pessoas, com consumo de bebidas alcoólicas, até as 03h, e saída concentrada no encerramento. Pode gerar conflitos entre clientes ou com moradores e demanda sobre a Polícia Militar e a Guarda Municipal, cujas bases mais próximas ficam entre 0,9 e 1,1 km
15	Qualidade do ar interior e conforto dos usuários do salão	Qualidade de vida da população usuária (Lei Complementar Municipal nº 24/2018, art. 2º, I)	Os aparelhos split recirculam o ar interno sem insuflar ar externo. Para a lotação de 100 pessoas, a renovação de ar e os registradores de temperatura e umidade não atendem ao art. 280, alínea "c" e § 3º, da Lei Municipal nº 301/1974
16	Manutenção de postos de trabalho e de renda	Aspectos econômicos (item 3.10)	Manutenção de 10 postos pela CLT, com pisos da CCT 2025/2027, ocupados por residentes de Balneário Camboriú e região, e renda indireta para fornecedores e para os serviços de táxi e aplicativo. Os postos são mantidos, e não criados, porque a equipe foi transferida do endereço anterior
17	Dinamização do térreo comercial e oferta de lazer noturno	Uso e ocupação do solo (TR III; PD III)	Uso não residencial voltado para a calçada, com atendimento noturno que complementa o comércio diurno da avenida. Está em linha com os objetivos de diversidade de usos da ZAC III e de dinamização do lazer e da gastronomia no Corredor de

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

			Desenvolvimento (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 34, I, e art. 48, IV)

Fonte: Elaborado pelos autores (2026). TR: Lei Complementar Municipal nº 24/2018, Anexo I, item 5.3. PD: Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 172, § 2º.

Os impactos sonoros têm linhas próprias porque diferem em fonte, caminho de transmissão, receptor e controle:

- A sonorização, por via aérea, para o entorno (01) e, por via estrutural, para as unidades do edifício (02);
- A conversação no passeio (03);
- Os equipamentos mecânicos (08 e 09).

Os efeitos do ruído e da luz sobre a fauna (13) também têm linha própria, porque atingem receptor distinto. Cada impacto entra uma única vez no cálculo (Lei Complementar Municipal nº 24/2018, art. 6º, § 1º).

***Quadro 49** - Aspectos analisados sem impacto significativo*

Aspecto	Situação	Base no diagnóstico
Adensamento populacional (TR I; PD I)	Não há moradias, dormitórios ou alojamento. O público é flutuante e não altera a densidade	Item 3.9
Equipamentos urbanos e comunitários (TR II; PD II)	Não há demanda permanente por educação, saúde ou assistência social. A demanda eventual sobre urgência integra o IP2, e a segurança pública, o impacto 14	Item 3.5.2
Valorização imobiliária (TR IV; PD IV e V)	Sala existente em corredor com predominância de comércio e serviços, sem alteração da oferta de imóveis nem dos parâmetros de ocupação	Item 3.10
Transporte coletivo (TR V; PD VI)	Não há acréscimo relevante de demanda, e as linhas não operam no encerramento	Itens 2.12 e 3.6
Ventilação e iluminação natural (TR VI; PD VII)	Não há alteração de volumetria, gabarito ou afastamentos	Itens 2.10, 2.11 e 3.7
Patrimônio cultural (TR VII)	Não há intervenção física nem interferência sobre a	Item 3.2

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

	Igreja São Sebastião e os demais bens protegidos	
Drenagem e águas pluviais (TR X; PD IX)	Não há alteração de cobertura, área impermeável ou ponto de lançamento	Itens 2.9 e 3.5.1
Acúmulo de impactos e concentração de atividades similares (PD X e XII)	Não há outros bares com música ao vivo, karaokês ou casas noturnas na AVD. Os bares e lounges noturnos mais próximos ficam entre 430 m e 550 m, e o karaokê mais próximo, a 930 m	Item 3.4
Indução de desenvolvimento e caráter estruturante (PD XIII)	Atividade de pequena escala, em imóvel existente, sem efeito estruturante	Item 3.10

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

4.4. Matriz Qualiquantitativa

Quadro 50 - *Matriz Qualiquantitativa dos impactos da fase de operação*

Nº	Impacto	Nat.	F	E	A	I	R	P	Valor	Magnitude	Mit. (%)	Valor mitigado	Magnitude final
01	Emissão sonora da sonorização e do karaokê	N	5	3	3	5	1	3	95,70	Média	50	47,85	Baixa
02	Transmissão de ruído e vibração às unidades do Edifício Brasil	N	5	1	3	5	1	3	85,90	Média	50	42,95	Baixa
03	Ruído de clientes no passeio e na dispersão do encerramento	N	5	3	3	5	1	3	95,70	Média	30	66,99	Média
04	Paradas de táxis e aplicativos para embarque e desembarque	N	5	3	3	3	1	3	86,30	Média	30	60,41	Baixa
05	Ocupação do passeio por clientes e fumaça de cigarro	N	5	3	3	3	1	3	86,30	Média	50	43,15	Baixa
06	Demanda por estacionamento em via pública	N	5	3	5	1	1	3	86,50	Média	30	60,55	Baixa
07	Carga e descarga junto ao meio-fio	N	5	3	3	1	1	3	76,90	Média	50	38,45	Baixa
08	Ruído e calor das condensadoras de ar-condicionado	N	5	3	3	1	1	3	76,90	Média	50	38,45	Baixa
09	Odores, vapores e ruído da exaustão da cozinha	N	5	3	3	1	1	3	76,90	Média	50	38,45	Baixa

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

10	Geração de resíduos sólidos e uso do depósito do edifício	N	5	3	3	1	1	3	76,90	Média	50	38,45	Baixa
11	Demanda sobre abastecimento de água, esgoto e energia	N	5	3	3	1	1	5	85,90	Média	10	77,31	Média
12	Alteração da paisagem noturna da testada	N	5	3	3	1	1	3	76,90	Média	50	38,45	Baixa
13	Perturbação da fauna dos remanescentes arbóreos	N	5	1	3	1	1	3	67,10	Média	50	33,55	Baixa
14	Demanda sobre a segurança pública	N	5	1	5	3	1	3	86,10	Média	30	60,27	Baixa
15	Qualidade do ar interior e conforto dos usuários do salão	N	5	3	1	3	1	3	76,70	Média	80	15,34	Nula
16	Manutenção de postos de trabalho e de renda	P	5	3	5	1	n.a.	5	90,90	Média	n.a.	n.a.	Positivo
17	Dinamização do térreo comercial e oferta de lazer noturno	P	5	3	3	1	n.a.	5	81,30	Média	n.a.	n.a.	Positivo

Fonte: Elaborado pelos autores com base na Lei Complementar Municipal nº 24/2018, Anexo I, Tabelas 1 a 4 (2026).

N: negativo. P: positivo. F: fase de ocorrência. E: expectativa. A: abrangência. I: importância. R: reversibilidade. P: prazo. n.a.: não atribuído a impacto positivo.

SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SEGURANÇA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE
CNPJ: 36.674.264/0001-78 - Inscrição Municipal: 322358 - Rua Gil Stein Ferreira, nº 357 - SALA 206 - Centro, Itajaí - SC, 88301-210
Fone: (47) 99993-4393 (Arthur)/ (47) 99957-8552 (Adler) - engenharia@sobralambiental.com - www.sobralambiental.com.br

As emissões sonoras (impactos 01 a 03) receberam importância alta. Elas atingem até as 03h o repouso noturno das unidades residenciais do Edifício Brasil e dos imóveis próximos, em um município com 18,39% da população com 60 anos ou mais (item 3.9). A importância alta reflete a sensibilidade dos receptores e o horário, e não uma contribuição sonora acima dos critérios de avaliação em todo o período de funcionamento, que não foi demonstrada. A transmissão às unidades do edifício (02) tem expectativa incerta, porque depende do nível de reprodução, do espectro da música e da fixação das caixas, e não foi medida no interior das unidades.

A emissão da sonorização (01) recebeu mitigação moderada, e não elevada. O tratamento acústico, o vestíbulo de duas portas e o limitador atuam sobre a fonte, e a campanha de 25/09/2026 não evidenciou contribuição mensurável nos pontos avaliados. A campanha, porém, terminou às 22h29 e não incluiu receptor no interior das unidades, e a verificação até as 03h cabe à M13.

O ruído de clientes no passeio (03) mantém magnitude média após a mitigação de 30%, porque a conversação ao ar livre e a dispersão dependem do comportamento dos clientes. Entre os impactos sobre a vizinhança residencial, é o de maior valor residual (66,99) e o principal objeto do acompanhamento pelo registro de reclamações (M12) e pela verificação acústica (M13).

Os impactos 04, 06 e 14 também receberam mitigação baixa. O local de embarque depende de decisão da BC Trânsito (M1), e a escolha do modo de transporte e a conduta dos clientes dependem de terceiros. A demanda por estacionamento (06) e a demanda sobre a segurança pública (14) têm abrangência na AVI, onde se distribuem a procura por vagas e o atendimento policial.

A demanda sobre infraestrutura (11) recebeu mitigação muito baixa, porque as práticas de uso racional e a manutenção da caixa de gordura reduzem pouco uma demanda inerente à operação. A magnitude residual média expressa a permanência do consumo ao longo da operação e não demonstra comprometimento das redes.

A qualidade do ar interior (15) é o único impacto com mitigação elevada. A M8 prevê o atendimento integral das exigências do art. 280 da Lei Municipal nº 301/1974, a ser comprovado por medição da vazão de ar externo após a instalação.

4.5. Índice de Magnitude

Antes da mitigação, a média dos 15 impactos negativos é 82,45, na faixa média. Após a mitigação:

$$MI = \sum NI \,/\, NI = 700{,}62 \,/\, 15 = 46{,}71$$

O valor fica na faixa baixa da Tabela 5 (33,18 a 66,35), e o Índice de Magnitude do empreendimento é IM = 2 (Lei Complementar Municipal nº 24/2018, art. 5º, §§ 3º e 4º). Os impactos positivos não entram na média. A redução da média depende da execução e da continuidade das medidas, em especial dos controles acústicos, da organização do encerramento e da manutenção do passeio desobstruído.

A Matriz da CEIV pondera a abrangência dos impactos negativos pelo valor mitigado:

$$\sum(abrangência \times valor\ mitigado) \,/\, \sum valor\ mitigado = 2.312{,}82 \,/\, 700{,}62 = 3{,}30.$$

O resultado corresponde à AVD, de 0,4 km de raio. Com esse resultado, os impactos ficam limitados a um raio de 0 a 1 km, o que corresponde a IA = 1 (Tabela 8), aplicado no item 5.

4.6. Medidas mitigadoras

As medidas mitigadoras compreendem M1 a M4 (Quadro 20), M5 a M7 (Quadro 39) e as práticas do Quadro 22, complementadas pelas medidas M8 a M16. Estas últimas definem os parâmetros dos controles indicados nos itens 3.4.1 e 3.8. Todas são mitigadoras (Lei Complementar Municipal nº 24/2018, Anexo I, item 4.1.3). A medida compensatória corresponde ao Valor de Compensação do item 5.

Quadro 51 - Medidas mitigadoras complementares

Medida	Parâmetro	Prazo	Responsável	Comprovação
M8. Renovação de ar do salão	Ventilação mecânica com tomada de ar externo de no mínimo 1.200 m³/h. Insuflamento total, somado ao dos aparelhos split, de no mínimo 4.800 m³/h, com velocidade do ar no recinto de até 1,00 m/s (Lei Municipal nº 301/1974, art. 280, alíneas "b" e "c"). Atenuadores acústicos na tomada de ar externo e em eventual saída de ar. Registradores de temperatura e umidade no salão (art. 280, § 3º). PMOC (Lei Federal nº 13.589/2018). Instalação em horário diurno, fora do funcionamento, com proteção do percurso de pedestres, contenção de poeira e destinação dos resíduos a transportador e destinatário licenciados	Projeto com ART e requerimento da licença (art. 280, § 5º): até 60 dias da assinatura do Termo de Compromisso. Instalação: até 90 dias da emissão da licença. PMOC dos aparelhos split existentes: até 30 dias da assinatura do Termo de Compromisso, salvo PMOC vigente. Atualização do PMOC com a ventilação mecânica: até 30 dias da instalação	Empreendedor	ART de projeto e de execução; licença; relatório de medição da vazão de ar externo e da velocidade do ar; PMOC; vistoria anual (art. 280, § 6º)
M9. Sistema de sonorização e limitador	Limitador de nível sonoro sobre toda a reprodução, música mecânica e karaokê, ajustado tendo como parâmetro inicial o nível de reprodução da campanha de 25/09/2026 (Laudo PS-2026-001). O LAeq de referência, o sinal de teste padronizado e o ponto fixo de medição no salão serão registrados no	Ajuste e lacre: antes da emissão do alvará com entretenimento ou em até 30 dias da assinatura do Termo, o que ocorrer primeiro. Suportes: até 60 dias da assinatura do Termo	Empreendedor, com profissional habilitado	Relatório técnico do ajuste com ART (modelo, ponto de inserção, nível de referência e registro fotográfico do lacre); registro das intervenções; verificação na M13

	relatório de ajuste, com ART, e validados pela campanha da M13. Ajuste protegido por lacre ou senha de acesso exclusivo do responsável técnico, alterável somente com novo registro. Caixas acústicas fixadas com suportes antivibratórios e caixa de reforço de graves sobre base antivibratória, sem contato rígido com a laje superior e as paredes. Nenhum equipamento de som fora do salão			
M10. Portas do vestíbulo	Porta de vidro e porta de duas folhas mantidas fechadas e abertas apenas na passagem de pessoas, com molas de fechamento automático em funcionamento e sem calços ou retentores	Contínuo, com verificação das molas na abertura diária	Empreendedor	Registro na rotina de abertura; verificação em vistoria
M11. Encerramento e permanência no passeio	Último pedido às 02h40, sonorização desligada às 02h50 e saída do último cliente até as 03h. Durante o funcionamento e a dispersão no encerramento, um funcionário da portaria acompanha o passeio em frente ao acesso. Ele orienta a redução da conversação, a permanência fora da faixa livre e da sinalização tátil e o embarque em local permitido. Vedados a saída de clientes com copos ou garrafas e o consumo no passeio	Diário, a partir da assinatura do Termo	Empreendedor	Registro na rotina de fechamento; orientação afixada no acesso; verificação em vistoria

M12. Atendimento a reclamações	Canal de contato do responsável pelo estabelecimento, por telefone e mensagem, divulgado em aviso no acesso do Edifício Brasil, com anuência do condomínio, e na fachada da sala. Registro de cada reclamação com data, hora, natureza e providência adotada. Resposta ao reclamante em até 48 h e guarda dos registros durante a vigência do Termo	Canal: até 15 dias da assinatura do Termo	Empreendedor	Aviso afixado; registro das reclamações e das providências no Relatório de Cumprimento
M13. Verificação acústica	Campanha de medição conforme a ABNT NBR 10151:2019, no período noturno, entre 23h e 03h, incluindo o encerramento. Pontos: P01 a P03 do Laudo PS-2026-001 e junto à tomada de ar externo da M8, com a sonorização no nível ajustado pela M9, e ponto no interior da unidade residencial mais exposta, se o ocupante autorizar. Se o critério de avaliação da norma (9.5) não for atendido, novo ajuste do limitador ou tratamento acústico complementar em até 30 dias. Nova campanha após alteração do sistema de sonorização ou após reclamação registrada pela fiscalização municipal	Até 30 dias da instalação da M8, limitado a 180 dias da assinatura do Termo. Nova campanha: até 30 dias do fato que a motivar	Empreendedor, com profissional habilitado	Laudo de pressão sonora com ART

M14. Climatização e exaustão	Condensadoras fixadas sobre suportes antivibratórios na marquise e mantidas conforme o Quadro 22. Filtros de gordura da coifa limpos semanalmente. Limpeza do duto e do exaustor a cada 6 meses por empresa especializada. Descarga mantida na cobertura, acima dos pavimentos residenciais. Correção de ruído, vibração ou odor anormal dos equipamentos em até 15 dias da constatação	Suportes: até 60 dias da assinatura do Termo. Limpezas na frequência indicada	Empreendedor	Registro fotográfico dos suportes; registro das limpezas dos filtros; certificado semestral da limpeza do duto; ordens de serviço das correções
M15. Controle de acesso e lotação	Verificação de documento de identidade na portaria e vedação da venda ou do fornecimento de bebida alcoólica a menores de 18 anos (Lei Federal nº 8.069/1990, art. 243). Contagem de pessoas na portaria, com lotação máxima de 100 pessoas, incluídos os funcionários. Acionamento da Polícia Militar (190) em ocorrências de violência, com registro	Contínuo	Empreendedor	Registro diário do público máximo simultâneo; registro de ocorrências; verificação em vistoria
M16. Resíduos, caixa de gordura e registro de consumo	Coletores com tampa, de uso do estabelecimento, com capacidade total mínima de 800 L, no depósito do edifício ou na sala, sem reduzir a capacidade destinada às demais unidades. Vidros acondicionados na sala em coletores fechados durante o funcionamento e levados ao depósito na abertura do dia seguinte, antes das 22h. Segregação para coleta seletiva. Limpeza da caixa de gordura a cada 30 dias, com destinação do resíduo a empresa licenciada. Registro mensal do consumo de energia elétrica pelas faturas da unidade consumidora da sala	Coletores: até 30 dias da assinatura do Termo. Limpeza e registro mensais	Empreendedor	Registro fotográfico dos coletores; registro das limpezas e comprovantes de destinação; faturas de energia

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

Quadro 52 - Resumo das medidas mitigadoras e de monitoramento

Medida	Impactos	Prazo ou frequência	Parâmetros e comprovação
M1. Local de embarque e desembarque	04	Pedido em até 30 dias da assinatura do Termo	Quadro 20
M2. Carga e descarga diurna	07	Contínuo, com entregas entre 8h e 18h	Quadro 20
M3. Orientação aos clientes	03, 04, 06 e 14	Contínuo	Quadro 20
M4. Passeio desobstruído	05 e 07	Contínuo	Quadro 20
M5. Solicitação de plantio na cova existente	12	Protocolo na SEMAM em até 30 dias do Termo; plantio em até 60 dias da autorização, se concedida ao empreendedor	Quadro 39
M6. Limpeza da testada	05 e 12	Diária, no encerramento	Quadro 39
M7. Comunicação visual e emissão luminosa	12 e 13	Contínuo; ajuste em até 15 dias após reclamação	Quadro 39
M8. Renovação de ar do salão	15	Projeto e requerimento da licença em até 60 dias; instalação em até 90 dias da emissão da licença; PMOC dos aparelhos existentes em até 30 dias do Termo	Quadro 51
M9. Sistema de sonorização e limitador	01, 02 e 13	Ajuste antes do alvará com entretenimento ou em até 30 dias; suportes em até 60 dias	Quadro 51
M10. Portas do vestíbulo	01 e 13	Contínuo, com verificação diária	Quadro 51
M11. Encerramento e permanência no passeio	03, 04, 05, 13 e 14	Diário	Quadro 51
M12. Atendimento a reclamações	01, 02 e 03	Canal em até 15 dias; resposta em até 48 h	Quadro 51
M13. Verificação acústica	01, 02 e 03	Até 30 dias da instalação da M8, limitado a 180 dias do Termo; nova campanha quando motivada	Quadro 51

M14. Climatização e exaustão	08 e 09	Suportes em até 60 dias; filtros semanais; duto semestral; correções em até 15 dias	Quadro 51
M15. Controle de acesso e lotação	14	Contínuo	Quadro 51
M16. Resíduos, caixa de gordura e registro de consumo	10 e 11	Coletores em até 30 dias; caixa de gordura e registro de consumo mensais	Quadro 51
Práticas operacionais complementares	08, 10, 11 e 12	Conforme o Quadro 22	Quadro 22

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

4.7. Tabela de Impactos e Medidas Mitigadoras

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 e fora do funcionamento. O plantio na cova existente (M5) depende de autorização da SEMAM.

FASE DE OPERAÇÃO

Quadro 53 - Tabela de Impactos e Medidas Mitigadoras

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 OPERAÇÃO				
Nº	**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 manutenção do Quadro 22	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 dos Quadros 21 e 22	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 dos Quadros 21 e 22	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 às 03h (Quadro 22)	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	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	Uso não residencial voltado para a calçada, com atendimento noturno	Sem medida potencializadora	Não se aplica (impacto positivo)

Fonte: Elaborado pelos autores com base no modelo do Decreto Municipal nº 13.530/2026, Anexo II (2026).

5. METODOLOGIA DE CÁLCULO PARA A APLICAÇÃO DO VALOR DE COMPENSAÇÃO: VC - VI * GI

O Valor de Compensação (VC) é o produto do Valor de Investimento (VI) pelo Grau de Impacto (GI). Ele considera exclusivamente os impactos negativos sobre o meio ambiente urbano, cada um contado uma única vez (Lei Complementar Municipal nº 24/2018, arts. 6º, caput e § 1º, e 7º). As fórmulas são:

$$VC = VI \times GI$$

$$GI = ISSU + CIV + IEU$$

GI entre 0,5% e 1,5% (art. 7º, parágrafo único, e art. 8º).

$$ISSU = IM \times ISRN \times (IA + IT) / 320$$ (art. 8º, § 1º)

$$CIV = IM \times ICIV \times IT / 160$$ (art. 8º, § 2º)

GI é expresso em percentual, de modo que, em valores absolutos

$$VC = VI \times GI \div 100.$$

5.1. Valor de Investimento

O VI corresponde à área total do empreendimento multiplicada por 1 CUB/SC (art. 4º, VII, e art. 6º, § 3º):

$$VI = 195{,}00\, m^2 \times R\$\, 3.171{,}96/m^2 = R\$\, 618.532{,}20$$

VI equivalente a 195,00 CUB/SC.

O CUB/SC adotado é o médio residencial, sem desoneração, divulgado pelo Sinduscon da Grande Florianópolis com referência em setembro de 2026, para utilização em outubro de 2026 (Quadro 24). Na alteração de atividade sem obra, a área total do empreendimento é a base legal do VI. A planilha de investimentos do art. 6º, § 5º, destina-se a empreendimentos aos quais o CUB/SC não é aplicável, situação que não ocorre neste caso.

5.2. Valorações

Quadro 54 - Valorações para o cálculo do Valor de Compensação

Índice	Opções	Valor adotado
IEU - Influência nos Ecossistemas Urbanos (Tabela 6 do TR/LC nº 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	0,7%
ISRN - Índice sobre os Recursos Naturais (Tabela 7 do TR/LC nº 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	0
IA - Índice de Abrangência (Tabela 8 do TR/LC nº 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	1
IT - Índice de Temporalidade (Tabela 9 do TR/LC nº 24/2018)	( ) 1 - Imediata, de 0 a 1 ano após a instalação do empreendimento. ( ) 2 - Curta, superior a 1 e até 3 anos após a instalação do empreendimento. ( ) 3 - Média, superior a 3 e até 5 anos após a instalação do empreendimento. (X) 4 - Longa, superior a 5 anos após a instalação do empreendimento	4

ICIV - Índice de Comprometimento de Infraestrutura da Vizinhança (Tabela 10 do TR/LC nº 24/2018)	( ) 0 - A Infraestrutura da Vizinhança não está comprometida e o empreendimento ou as 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, porém o empreendimento ou as medidas mitigadoras podem melhorar. ( ) 3 - A Infraestrutura da Vizinhança está comprometida e o empreendimento não possui medidas mitigadoras efetivas	1
IM - Índice de Magnitude (Tabela 5 do TR/LC nº 24/2018)	Resultado da Matriz Qualiquantitativa (item 4.5): $MI = 46{,}71$, faixa baixa	2

Fonte: Elaborado pelos autores com base na Lei Complementar Municipal nº 24/2018, Anexo I, Tabelas 5 a 10, e no Decreto Municipal nº 13.530/2026, Anexo II (2026).

Nota: no Anexo II do Decreto Municipal nº 13.530/2026, as opções 3 e 4 do IT repetem a faixa "de 0 a 1 ano". Foram adotadas as faixas da Tabela 9 da Lei Complementar Municipal nº 24/2018: média, superior a 3 e até 5 anos; longa, superior a 5 anos.

IEU = 0,7%. Pela nomenclatura do Anexo II, o lote integra a ZAC III, na Macrozona de Ambiente Construído, e o Corredor de Desenvolvimento I, ambos no grupo de 0,7%. Pelo critério do art. 8º, § 4º, da Lei Complementar Municipal nº 24/2018, que manda considerar o zoneamento anterior até a readequação da lei, o lote também se enquadra em 0,7%. Ele está em área urbana consolidada do Bairro das Nações, fora das zonas de 0,9% (Zona de Ambiente Construído Costa Brava e Zonas de Ambiente Natural) e das zonas e áreas de 0,5% (Zona de Ocupação Restrita, AEIPH e AEITUR). Integra, assim, o grupo da ZACC e das demais zonas do macrozoneamento (art. 8º, § 3º, II). Como as duas zonas incidentes têm o mesmo percentual, não se aplica a regra do maior valor (art. 8º, § 3º, IV).

ISRN = 0. A atividade ocupa sala existente, sem supressão de vegetação, movimentação de terra, acréscimo de área impermeável ou intervenção em curso d'água e em áreas

protegidas (itens 2.1, 2.7, 2.8 e 3.3). O consumo de recursos se limita à água e à energia da operação, 46,9 m³/mês e 2.220 kWh/mês, atendido pelas ligações existentes. O efeito sobre a fauna dos remanescentes arbóreos tem magnitude baixa após a mitigação (impacto 13).

IA = 1. A abrangência dos impactos negativos, ponderada pelo valor mitigado na Matriz da CEIV, é 3,30, correspondente à AVD, de 0,4 km de raio (item 4.5). Os impactos com abrangência na AVI (06 e 14) também ficam dentro do raio de 0,8 km.

IT = 4. Os impactos negativos residuais da operação são cíclicos, repetem-se diariamente enquanto a atividade funcionar e não têm prazo de término. Dois deles mantêm magnitude média após a mitigação: o ruído de clientes no passeio (03) e a demanda sobre infraestrutura (11). A reversibilidade atribuída na matriz indica que os efeitos cessam com a interrupção da fonte, e não que se extingam em até 5 anos após a instalação.

ICIV = 1. O índice considera conjuntamente seis componentes, avaliados a seguir:

- Energia elétrica: atendimento pela unidade consumidora da sala, ligada à rede da Celesc, sem extensão.
- Água e esgoto (ETE): atendimento pelas ligações existentes do edifício, com faturamento de água e de esgoto pela EMASA (matrícula 487975-9), lançamento na rede coletora e tratamento na ETE Nova Esperança, sem nova ligação.
- Drenagem: não há acréscimo de vazão nem alteração do ponto de lançamento.
- Resíduos sólidos: atendimento pela coleta regular, com capacidade de acondicionamento assegurada pela M16.
- Sistema viário: os conflitos identificados são operacionais e localizados no acesso, sem indicação de comprometimento da capacidade das vias (item 3.6).

Sem indicação de comprometimento, não incide a regra do Anexo II que impõe ICIV 2 ou 3 quando dois ou mais componentes estão comprometidos. A regra que vincula o ICIV ao grau da viabilidade da EMASA também não se aplica, porque a atividade usa as ligações existentes. O ICIV 0 não foi adotado, porque as medidas propostas controlam os efeitos da própria atividade, sem ampliar ou melhorar os serviços de infraestrutura.

5.3. Grau de Impacto e Valor de Compensação

***Quadro 55** - Cálculo do Grau de Impacto e do Valor de Compensação*

Parâmetro	Cálculo	Resultado
ISSU	$IM \times ISRN \times (IA + IT) / 320 = 2 \times 0 \times (1 + 4) / 320$	0,00%
CIV	$IM \times ICIV \times IT / 160 = 2 \times 1 \times 4 / 160$	0,05%
IEU	Tabela 6	0,70%
GI	$ISSU + CIV + IEU = 0{,}00 + 0{,}05 + 0{,}70$	0,75%
VI	$195{,}00\ m^2 \times R\$\ 3.171{,}96/m^2$	R$ 618.532,20 (195,00 CUB)
VC	$VI \times GI \div 100 = R\$\ 618.532{,}20 \times 0{,}75 \div 100$	R$ 4.638,99 (1,46 CUB)

Fonte: Elaborado pelos autores com base na Lei Complementar Municipal nº 24/2018, arts. 6º a 8º (2026).

Com IM = 2, ISRN = 0 e IEU = 0,7%, o GI depende apenas do ICIV e do IT: $GI = 0{,}7 + (ICIV \times IT) \div 80$. Com ICIV = 1 e IT = 4, o GI é de 0,75%, dentro do intervalo de 0,5% a 1,5% do art. 7º, parágrafo único.

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

5.4. Forma de pagamento

O VC será recolhido conforme o Termo de Compromisso (art. 12, § 1º). O art. 12, § 2º, vincula a entrada de 20% à emissão do alvará de construção, inexistente neste caso. Propõe-se, assim, a seguinte forma de pagamento, cabendo à CEIV decidir o caso omisso (Decreto Municipal nº 13.530/2026, art. 13):

- entrada de R$ 927,80 vinculada à emissão do alvará de funcionamento com entretenimento;
- saldo de R$ 3.711,19 em 24 parcelas mensais, atualizadas pela variação do CUB/SC.

6. CONCLUSÃO

A operação do POINT PUB como bar com entretenimento (CNAE 5611-2/05), com karaokê e música mecânica restritos ao salão interno da sala 03 do Edifício Brasil, das 20h às 03h e com lotação máxima de 100 pessoas, é viável na vizinhança. As medidas propostas são capazes de mitigar os impactos gerados pela operação. A viabilidade está condicionada a dois requisitos: a execução e a manutenção, durante toda a operação, das medidas mitigadoras M1 a M16 e das práticas operacionais do Quadro 22, nos parâmetros e prazos do item 4, e o recolhimento do Valor de Compensação.

I. Conformidade urbanística

A atividade é proposta como assemelhada a bar com música ao vivo (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 115, XV), objeto de EIV Simplificado (art. 115, § 4º; Decreto Municipal nº 13.530/2026, art. 4º, VII). Enquadra-se na categoria E4, tolerada na ZAC III e no CD I, e no nível de incomodidade N2, admitido em toda a Macrozona Urbana (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 87). Ocupa sala existente de 195,00 m², sem ampliação, alteração de volumetria, movimentação de terra ou supressão de vegetação. Também não tem comunicação interna com as demais unidades do edifício (Lei Municipal nº 301/1974, art. 282). A vedação do art. 284 da mesma lei não incide, porque o uso sensível mais próximo, um polo de ensino superior a distância, está a cerca de 105 m.

II. Impactos

Os impactos decorrem da operação noturna: emissão sonora, permanência e dispersão de clientes, embarque e desembarque, demanda por estacionamento, funcionamento dos equipamentos e geração de resíduos e efluentes. Foram identificados 17 impactos reais, sendo 15 negativos e 2 positivos, além de cinco impactos potenciais tratados por prevenção e plano de contingência. Antes da mitigação, os 15 impactos negativos tinham magnitude média, com valor médio de 82,45. Com as medidas, 12 passam à magnitude baixa e 1 à nula, e o valor médio cai para 46,71, o que corresponde ao Índice de Magnitude IM = 2. Esse resultado representa o cenário com as medidas implementadas e mantidas durante a operação. Dois impactos mantêm magnitude média:

- O ruído de clientes no passeio e na dispersão do encerramento (66,99), cuja redução depende da conduta dos clientes;
- A demanda sobre abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica (77,31), que expressa a permanência do consumo, atendido pelas ligações existentes, e não o comprometimento das redes.

Os impactos negativos são reversíveis e cessam com a interrupção da fonte. A abrangência ponderada corresponde à AVD. Os impactos de maior alcance, a demanda por estacionamento e a demanda sobre a segurança pública, ficam dentro da AVI, no raio de 0,8 km (IA = 1). Não foram identificados efeitos significativos sobre adensamento populacional, equipamentos comunitários, valorização imobiliária, ventilação e iluminação natural, patrimônio cultural e drenagem, nem concentração de atividades similares na AVD.

Emissão sonora. A proteção do sossego dos moradores do Edifício Brasil e do entorno é a principal condição de compatibilidade da atividade (Lei Complementar Municipal nº 130/2025, art. 58, XIII, e art. 101, XIII, "a"). O som residual noturno do entorno, determinado pelo tráfego da Avenida do Estado Dalmo Vieira, supera em 9,7 a 12,8 dB o limite de 55 dB adotado no Laudo de Pressão Sonora PS-2026-001. Na campanha de 25/09/2026, com as portas do vestíbulo fechadas, a música mecânica e o karaokê não tiveram contribuição mensurável nos três pontos avaliados. O resultado vale para as condições e o intervalo medidos, até as 22h29, e não abrange o encerramento nem o interior das unidades residenciais.

A manutenção dessa condição até as 03h depende do tratamento acústico executado, complementado por:

- Portas do vestíbulo mantidas fechadas (M10);
- Limitador de nível sonoro ajustado e lacrado e suportes antivibratórios que controlam a transmissão de vibrações (M9);
- Encerramento escalonado entre 02h40 e 03h (M11).

A renovação de ar (M8) terá atenuadores acústicos na tomada de ar externo e em eventual saída de ar, para não criar novo caminho de transmissão sonora. A verificação

acústica (M13) abrange o período das 23h às 03h, o encerramento e um ponto junto à tomada de ar externo. Também inclui a unidade residencial mais exposta, quando o ocupante autorizar. Se o critério de avaliação da ABNT NBR 10151:2019 não for atendido, a M13 obriga novo ajuste do limitador ou tratamento complementar em até 30 dias.

III. Circulação e testada

Os conflitos viários concentram-se no uso do meio-fio e do passeio junto ao acesso. São tratados por três medidas:

- Embarque e desembarque em local permitido, até a definição de local específico pela BC Trânsito (M1 e M3);
- Entregas entre 8h e 18h (M2);
- Preservação da faixa livre e da sinalização tátil (M4 e M11).

A solicitação de plantio na cova existente, a limpeza diária e o controle da comunicação visual e da emissão luminosa (M5 a M7) completam o tratamento da testada.

IV. Demais medidas.

As demais medidas abrangem:

- A adequação da renovação de ar do salão ao art. 280 da Lei Municipal nº 301/1974 (M8), com eficácia comprovada por medição da vazão de ar externo após a execução;
- A manutenção da climatização e da exaustão (M14);
- O controle de acesso e lotação (M15);
- O acondicionamento dos resíduos e a limpeza da caixa de gordura (M16);
- O canal de atendimento a reclamações da vizinhança (M12).

Cada medida tem parâmetro, prazo, responsável e forma de comprovação para incorporação ao Termo de Compromisso (Lei Complementar Municipal nº 24/2018, art. 12).

O descumprimento sujeita o empreendedor à compensação prevista no art. 17. Os efeitos residuais que dependem de terceiros, como clientes, motoristas e a BC Trânsito, são acompanhados pelo canal de reclamações e pela verificação acústica.

V. Impactos positivos

São três:

- A manutenção de 10 postos de trabalho;
- A renda indireta de fornecedores e prestadores de serviços;
- A oferta de lazer noturno no térreo comercial do Corredor de Desenvolvimento.

Esses efeitos foram avaliados separadamente, não entram no Índice de Magnitude e não reduzem a magnitude dos impactos negativos.

VI. Compensação

O Valor de Compensação é de R$ 4.638,99, equivalente a 1,46 CUB/SC. Resulta do Valor de Investimento de R$ 618.532,20 (195,00 CUB/SC) e do Grau de Impacto de 0,75% (IEU 0,7%; ISRN 0; IA 1; IT 4; ICIV 1; IM 2).

VII. Proposições submetidas à CEIV

A viabilidade pressupõe o acolhimento, pela CEIV, de quatro proposições do estudo:

a) O enquadramento do karaokê como atividade assemelhada a bar com música ao vivo, com análise pelo rito simplificado (Decreto Municipal nº 13.530/2026, art. 4º, VII);

b) A dispensa da vaga exigida para sala comercial térrea com área superior a 75 m², com base no estudo específico admitido pela Tabela de Vagas (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, Anexo VI);

c) A forma de pagamento do Valor de Compensação, com entrada de R$ 927,80

vinculada à emissão do alvará de funcionamento com entretenimento e saldo de R$ 3.711,19 em 24 parcelas mensais atualizadas pelo CUB/SC. A vinculação da entrada ao alvará de construção (Lei Complementar Municipal nº 24/2018, art. 12, § 2º) não se aplica ao caso (Decreto Municipal nº 13.530/2026, art. 13).

VIII. Aprovação, licenças e autorizações

Após parecer favorável da CEIV, a aprovação depende de manifestação da SPU, e o Termo de Compromisso deve ser assinado em até 20 dias da emissão (Decreto Municipal nº 13.530/2026, art. 12, §§ 1º a 3º). O EIV Simplificado e o parecer da CEIV não dispensam as demais licenças, autorizações e aprovações exigíveis (art. 2º, parágrafo único, e art. 12, caput). O funcionamento com entretenimento depende também:

a) Do alvará de funcionamento com o CNAE 5611-2/05;

b) De Atestado de Funcionamento do CBMSC compatível com a atividade com entretenimento. O atestado vigente, protocolo F8039102007A, é válido até 04/03/2027. Se a alteração de atividade exigir nova aprovação, o documento será apresentado em até 30 dias da emissão do Termo de Compromisso (Decreto Municipal nº 13.530/2026, Anexo I, item 2.11);

c) Do licenciamento ambiental adequado à legislação vigente, ou do documento do órgão ambiental competente que declare a atividade não sujeita a licenciamento (Lei Complementar Municipal nº 132/2026, art. 115, § 7º);

d) Da licença para instalação da ventilação mecânica (Lei Municipal nº 301/1974, art. 280, § 5º) e da manifestação da BC Trânsito sobre o local de embarque e desembarque, previstas nas medidas M8 e M1.

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 10151**: acústica: medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas: aplicação de uso geral. Versão corrigida 2020. Rio de Janeiro: ABNT, 2019.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 7229**: projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos. Rio de Janeiro: ABNT, 1993. Substituída pela ABNT NBR 17076:2024.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança. **Matriz qualiquantitativa**: modelo. Balneário Camboriú: CEIV, [20--]. Disponível em: http://ftp2.bc.sc.gov.br/CEIV/Anexos/.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). **Decreto nº 11.679, de 17 de abril de 2024**. Regulamenta a Lei nº 4.868, de 20 de março de 2024, relativa à proteção e manutenção da arborização urbana. Balneário Camboriú: Prefeitura Municipal, 2024.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). **Decreto nº 11.824, de 22 de agosto de 2024**. Regulamenta a Lei Municipal nº 4.868, de 20 de março de 2024, e dá outras providências. Balneário Camboriú: Prefeitura Municipal, 2024.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). **Decreto nº 12.877, de 10 de dezembro de 2025**. Fixa os valores das Tarifas de Coleta de Resíduos para o Exercício de 2026, e dá outras providências. Balneário Camboriú: Prefeitura Municipal, 2025.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). **Decreto nº 13.530, de 26 de agosto de 2026**. Regulamenta o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança Simplificado (EIV Simplificado), previsto na Lei Complementar nº 132, de 15 de junho de 2026, estabelece diretrizes para sua elaboração, protocolo e análise técnica, e dá outras providências. Balneário Camboriú: Prefeitura Municipal, 2026. Disponível em: https://static.dom.sc.gov.br/?r=site/atoView&id=8669420.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). **Lei Complementar nº 130, de 19 de dezembro de 2025**. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Balneário Camboriú. Balneário Camboriú: Prefeitura Municipal, 2025.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). **Lei Complementar nº 132, de 15 de junho de 2026**. Disciplina o uso e a ocupação do solo, as atividades de urbanização e dispõe sobre o parcelamento do solo no território do Município de Balneário Camboriú. Balneário Camboriú: Prefeitura Municipal, 2026. Texto consolidado, com as alterações posteriores.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). **Lei Complementar nº 24, de 18 de abril de 2018**. Dispõe sobre o Estudo do Impacto de Vizinhança - EIV, institui a metodologia de identificação e avaliação de impactos, revoga lei e dispositivos que menciona, e dá outras providências. Balneário Camboriú: Prefeitura Municipal, 2018.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). **Lei Complementar nº 42, de 22 de julho de 2019**. Institui o Plano de Mobilidade Urbana do Município de Balneário Camboriú - PlanMob/BC. Balneário Camboriú: Prefeitura Municipal, 2019.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). **Lei nº 301, de 13 de dezembro de 1974**. Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, revogando a Lei nº 128/70. Balneário Camboriú: Prefeitura Municipal, 1974.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). **Lei nº 4.868, de 20 de março de 2024**. Dispõe sobre as normas e padrões para proteção e manutenção da arborização urbana do Município de Balneário Camboriú. Balneário Camboriú: Prefeitura Municipal, 2024.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). **Lei nº 5.012, de 27 de março de 2025**. Declara como Patrimônio Cultural Imaterial as canchas de bocha instaladas na faixa de areia da Praia Central do Município de Balneário Camboriú. Balneário Camboriú: Prefeitura Municipal, 2025.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). Prefeitura Municipal. **Alvará de Licença de Funcionamento nº 6883/2026**: SAN AVILA LTDA. Balneário Camboriú, 9 set. 2026.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). Prefeitura Municipal. **BC Bus**: linhas, itinerários, pontos de parada e horários do transporte coletivo municipal. Balneário Camboriú, 2026. Aplicativo móvel.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). Prefeitura Municipal. **BC Digital**: informações e serviços municipais. Balneário Camboriú, 2026. Aplicativo móvel.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). Prefeitura Municipal. **Boletim Cadastral Imobiliário**: DIC 97857, inscrição imobiliária 04.01.256.0388.001.003. Balneário Camboriú, [2026].

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). Prefeitura Municipal. **Consulta Prévia de Viabilidade nº SCBC1791406348285**: Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2400, sala 03. Balneário Camboriú, 7 out. 2026.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC). Prefeitura Municipal. **GEOBC**: sistema municipal de geoprocessamento. Balneário Camboriú, 2026. Disponível em: https://geo.bc.sc.gov.br/.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente. **Resolução nº 1, de 8 de março de 1990**. Dispõe sobre critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 2 abr. 1990.

BRASIL. **Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006**. Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2006. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/l11428.htm.

BRASIL. **Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010**. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2010. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/l12305.htm.

BRASIL. **Lei nº 13.589, de 4 de janeiro de 2018**. Dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes. Brasília, DF: Presidência da República, 2018. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/l13589.htm.

BRASIL. **Lei nº 3.924, de 26 de julho de 1961**. Dispõe sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos. Brasília, DF: Presidência da República, 1961. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/l3924.htm.

BRASIL. **Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990**. Dispõe sobre o Estatuto da Criança e do Adolescente e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1990. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8069.htm.

BRASIL. **Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997**. Institui o Código de Trânsito Brasileiro. Brasília, DF: Presidência da República, 1997. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9503compilado.htm.

BRASIL. Ministério da Saúde. **Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde (CNES)**. Brasília, DF: DATASUS, 2026. Disponível em: https://cnes.datasus.gov.br.

BRASIL. Receita Federal do Brasil. **Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral**: SAN AVILA LTDA, CNPJ 62.568.482/0001-38. Brasília, DF, 28 set. 2026.

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO DE SANTA CATARINA. **Pesquisa Turismo de Verão no Litoral Catarinense 2026**. Florianópolis: Fecomércio SC, 2026. Disponível em: https://www.fecomercio-sc.com.br/pesquisas/pesquisa-turismo-de-verao-no-litoral-catarinense-2026.

GOOGLE. **Google Earth Pro**: imagens de satélite Airbus de Balneário Camboriú, SC. [S. l.]: Google, 2026.

GOOGLE. **Google Maps**: Balneário Camboriú, SC. [S. l.]: Google, 2026. Disponível em: https://www.google.com/maps.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cadastro Central de Empresas**: tabela 6450. Rio de Janeiro: IBGE, [2026]. Base de dados SIDRA. Disponível em: https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6450.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, [2026]. Base de dados SIDRA. Disponível em: https://sidra.ibge.gov.br.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2022**: tabelas 4712, 4714 e 9514; resultados de tipos e de características dos domicílios. Rio de Janeiro: IBGE, [2026]. Base de dados SIDRA. Disponível em: https://sidra.ibge.gov.br.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Estimativas da população**: tabela 6579. Rio de Janeiro: IBGE, [2026]. Base de dados SIDRA. Disponível em: https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6579.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Produto Interno Bruto dos Municípios**: tabela 5938. Rio de Janeiro: IBGE, [2026]. Base de dados SIDRA. Disponível em: https://sidra.ibge.gov.br/tabela/5938.

INTERNATIONAL ELECTROTECHNICAL COMMISSION. **IEC 60942**: electroacoustics: sound calibrators. Geneva: IEC, 2017.

INTERNATIONAL ELECTROTECHNICAL COMMISSION. **IEC 61260-1**: electroacoustics: octave-band and fractional-octave-band filters: part 1: specifications. Geneva: IEC, 2014.

INTERNATIONAL ELECTROTECHNICAL COMMISSION. **IEC 61672-1**: electroacoustics: sound level meters: part 1: specifications. Geneva: IEC, 2013.

PROJETO arquitetônico aprovado do Edifício Brasil: Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2400, Balneário Camboriú, SC.

SANTA CATARINA. Corpo de Bombeiros Militar. **Atestado de Funcionamento, protocolo F8039102007A**: Point Pub, Edifício Brasil. Balneário Camboriú, 2026. Solicitação em 4 set. 2026, com validade até 4 mar. 2027.

SECHOBAR; SINDISOL. **Convenção Coletiva de Trabalho 2025/2027**. Registro no Ministério do Trabalho e Emprego nº SC002806/2025, de 15 out. 2025. Disponível em: https://www.sechobar.com.br/_files/ugd/3746ac_efb05875b1c54e12a187344ef79a3143.pdf.

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE FLORIANÓPOLIS. **Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB/SC)**: residencial médio, referência setembro de 2026, utilização outubro de 2026. Florianópolis: Sinduscon da Grande Florianópolis, 2026. Disponível em: https://sinduscon-fpolis.org.br/servico/cub-mensal/.

ASSINATURAS

ADLER GOMES DE MENEZES:99584875272

Assinado de forma digital por ADLER GOMES DE MENEZES:99584875272
Dados: 2026.10.16 17:31:18 -03'00'

ADLER GOMES DE MENEZES

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA-SC 158.350-3

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

ARTHUR D.R.V.SOBRAL

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA-SC 162.225-5

gov.br

Documento assinado digitalmente
GLAURO LAURICIO VIEDO DE AVILA
Data: 16/10/2026 17:56:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

SAN AVILA LTDA

Representante legal