



Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de
Vizinhança – CPAEIV
Portaria nº 1.958 de 23 de março de 2020.

Prefeitura de Timbó

RELATÓRIO CONCLUSIVO DA CPAEIV - EIV UNIASSELVI

Empreendedor:

SOCIEDADE EDUCACIONAL LEONARDO DA VINCI S/S LTDA
CNPJ: 01.894.432/0001-56

Empreendimento:

UNIASSELVI POLO TIMBÓ
CNPJ: 01.894.432/0051-15

Responsável técnico pelo projeto e tramitação:

FUTURO ARQUITETURA E ENGENHARIA

Nelson José Tomelin Jr.	Arquiteto e Urbanista
Roger Klemz Geissler	Engenheiro Civil
Ary Gustavo Brignoli Wolff	Engenheiro Florestal
Leandro Maiochi Hinsching	Desenhista e Projetista

CAU 119899-8 - Coordenador
CREA/SC 088261-1
CREA/SC 092697-5

Relatório:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança Definitivo, apresentado por Futuro Arquitetura e Engenharia, na condição de responsável técnico pelo estudo e conclusões (devidamente anotado com responsabilidade técnica constante dos autos) em nome de Sociedade Educacional Leonardo da Vinci S/S Ltda. com o objetivo de obter parecer técnico favorável para utilização de infraestrutura existente do empreendimento consistente da Sala Comercial 03, de um Conjunto de salas comerciais, de propriedade da MDM Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 07.243.514/0001-17), edificado em terreno matriculado sob nº 20.536 no registro de imóveis da Comarca de Timbó, situado no lado par da Avenida Getúlio Vargas, nº 500, na cidade de Timbó, nas coordenadas 26°49'25"S e 49°16'36"O.

O Conjunto de Documentos apresentados para a CPAEIV consiste em um relatório produzido pela equipe técnica acima nominada, em observância aos preceitos da Resolução nº 01/2011 da SEPLAN homologada pelo Decreto nº 2.325 de 11/04/2011, num total de 121 páginas.

O Estudo Prévio (na sua versão nº 06) foi protocolado no dia 22 de fevereiro de 2021 sob o nº3443/2021, perante a Secretaria de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Indústria, Comércio e Serviços sendo o Estudo Definitivo enviado para análise da CPAEIV no dia 11 de março de 2021.

Cumprasseverar que, conforme inteligência do que dispõe a norma de regência notadamente a Lei Complementar nº 335/2007, Decreto nº 2.325/2011 e Lei Complementar nº 483/2016, compete à Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPAEIV, a avaliação técnica



Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de
Vizinhança – CPAEIV
Portaria nº 1.958 de 23 de março de 2020.

Prefeitura de Timbó

e legal do estudo apresentado pelo empreendedor, de modo a verificar o atendimento às normas aplicáveis ao empreendimento e ao local de modo a compatibilizá-lo com as regras impostas pelo plano diretor local, apontando as diretrizes e condicionantes técnicas e legais mínimas necessárias a sua tramitação e aceite, através da elaboração do relatório conclusivo.

Ressalta-se que a decisão sobre aprovação ou não do EIV compete exclusivamente ao CONSELHO DA CIDADE de Timbó, nos termos do §3º do Art. 30 da Lei Complementar nº 335/2007 e art. 16, parágrafo único, da Resolução nº 01/2011, homologada pelo Decreto nº 2.325/2011.

Destaca-se também que a aprovação do EIV é condicionante à obtenção posterior do respectivo alvará de funcionamento.

A análise técnica pela CPAEIV, conforme Art. 14 da Resolução nº 01/2011, leva em consideração os seguintes fatores:

- I - legislação aplicável;
 - II - caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;
 - III - análise dos impactos ambientais previstos;
 - IV - análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;
 - V - conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.
- Feitas as considerações preliminares, passa-se a análise de ordem técnicas e legal:

I – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

Na análise do EIV foram considerados pela CPAEIV, as seguintes normas:

Lei Federal nº 10.257/2001 – Estabelece diretrizes gerais da política urbana;

Lei Complementar nº 335/2007 – Institui o Plano Diretor do Município de Timbó;

Lei Complementar nº 483/2016 – Lei de Uso e Ocupação do solo do Município de Timbó;

Decreto nº 2.325/2011 – Homologa o regulamento de EIV no município de Timbó;

NBR nº 9.050 – Estabelece a Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

NBR nº 10.151/2000 – Estabelece procedimentos para medir e avaliar níveis de pressão sonora em áreas habitadas;

NBR nº 10.152/1987 – Estabelece condições mínimas para a aceitabilidade do ruído ou intensidade sonora;



Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de
Vizinhança – CPAEIV
Portaria nº 1.958 de 23 de março de 2020.

Prefeitura de Timbó

II – DA CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, ATIVIDADE E RESPECTIVA ÁREA:

Conforme depreende-se do estudo, o empreendimento é caracterizado pelo uso de uma sala comercial em um Conjunto Comercial de Salas, situado no lado par da Avenida Getúlio Vargas, nº 500, na cidade de Timbó, nas coordenadas 26°49'25"S e 49°16'36"O.

Conforme consta do relatório a fl. 04, “... a unidade atende a demanda de estudantes local, oferecendo mais de 100 cursos e operando na modalidade de ensino a distância (EAD) e conta com estudantes da região distribuídos nos diversos cursos oferecidos nas demais modalidades de ensino.”

Conforme consta do relatório a fl. 05, “A Uniasselvi tem como finalidade social promover cursos de graduação e pós-graduação nas **modalidades semipresencial e à distância** para atender a demanda crescente da região do médio vale em busca do conhecimento e evolução pessoal, profissional e consequentemente financeira.”

Conforme fls. 11, “A unidade está inserida no conjunto de lojas comerciais de propriedade da MDM Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 07.243.514/0001-17), edificado em terreno matriculado sob nº 20.536 no registro de imóveis da Comarca de Timbó com área 4.586,23m², com área construída total de 4.009,28m², contendo oito salas comerciais com área aproximada de 501,16m², localizadas na Avenida Getúlio Vargas, nº 500, Centro, Timbó-SC.”

Da análise técnica sobre o empreendimento, atividade e localização:

Vistos e examinados os documentos apresentados, com relação ao empreendimento e ao imóvel vislumbra-se as seguintes considerações de ordem técnica:

O empreendimento por sua natureza é considerado como **uso Tolerável** estabelecidos pela Lei Complementar nº 483/2016 para o local.

Conforme a fl. 26, a área diretamente afetada (ADA) pelo empreendimento foi considerado a Sala Comercial 03 aonde se localiza o Empreendimento.

A área de influência direta (AID), conforme a fl. 26, levou em consideração um raio de abrangência de 200 metros.

A área de influência indireta (AII) foi estabelecida como o perímetro do Município de Timbó.

Consideraram-se adequadas as áreas de influência.

A finalidade do curso foi alterada para modalidade **SEMIPRESENCIAL e À DISTÂNCIA**, excluindo-se a finalidade presencial. Esta alteração substancial acarretou num novo olhar em relação as inconsistências apontadas anteriormente, diminuindo o fluxo de pessoas ao local. O Estudo informa



Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de
Vizinhança – CPAEIV
Portaria nº 1.958 de 23 de março de 2020.

Prefeitura de Timbó

que os alunos utilizarão as dependências da sala para fins de aplicações das provas mensais, as quais serão agendadas. Porém, o Estudo não aponta a quantidade de alunos por dia de prova, sendo um total de 751 alunos ativos. O Estudo demonstra que apenas as salas de aula do térreo serão utilizadas, sendo bloqueadas as salas superiores para acesso de alunos. Desta forma, ficou incompleta a demonstração da nova logística.

III - ANÁLISE DOS IMPACTOS AMBIENTAIS PREVISTOS:

Sobre os impactos ambientais e conclusões, considera-se tecnicamente as seguintes situações:

O estudo analisado aponta, conforme a fl. 79, que em relação a emissão de gases tóxicos na atmosfera será de baixo impacto, justificando que as 02 (duas) árvores isoladas de porte médio na calçada defronte ao empreendimento são capazes de diminuir os efeitos dos gases emitidos pela circulação de veículos, sendo questionável este item.

O estudo analisado aponta, conforme a fl. 79, que “ *com a circulação de pessoas em um ambiente e a utilização destes durante horas, a geração de lixo é inevitável ... Passam a ser destinados à coleta e acondicionamento na lixeira na parte externa a edificação, conforme observado na fig. 61 e posteriormente segue para coleta e tratamento adequado pela empresa SAMAE.* ”

O Conjunto de Salas possui uma lixeira para material orgânico e reciclável. O Estudo não aponta se as mesmas são suficientes. Não houve alteração da versão 05 do estudo para a versão 06, levando em consideração a alteração da modalidade de presencial para semipresencial e à distância.

O estudo também aponta produção de ruído decorrentes aos motores de veículos do lado externo e da circulação de pessoas na parte interna, durante o período de atividade.

O estudo analisado aponta, conforme a fl. 79, que é de “ *baixo impacto a geração de ruídos e vibrações, dadas as condições da edificação construída em alvenaria entre divisões das salas comerciais, e as divisões internas da sala da unidade ser utilizado material isolante térmico e acústico (Drywall).* ”

Os impactos do empreendimento estão detalhados na fl. 78, ressaltando-se que impactos são inerentes a todo novo empreendimento e o estudo de impacto de vizinhança demonstra onde acontecem e quais medidas de mitigação devem ser adotadas. O estudo relata os seguintes impactos:

- Aumento de veículos no tráfego das vias locais;
- Utilização do estacionamento interno no total de 46 vagas;
- Geração de ruídos e vibrações;
- Emissão de gases tóxicos;
- Geração de Lixo;
- Utilização dos sistemas de água potável, energia, esgoto;
- Geração de empregos diretos e indiretos;



Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de
Vizinhança – CPAEIV
Portaria nº 1.958 de 23 de março de 2020.

Prefeitura de Timbó

- Aumento da procura do comércio e serviços locais;
- Aumento na arrecadação de impostos;
- Ensino Superior;
- Formação de profissionais;
- Migração para aulas a distância on-line sem presença de alunos no polo diariamente;
- Microclima.

A responsabilidade técnica do levantamento e conclusões do estudo alusivos ao impacto ambiental está devidamente anotada através da RRT nº 7050525-2 em nome do profissional Ary Gustavo Brignoli Wolff – Engenheiro Florestal.

IV - ANÁLISE DAS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS PROPOSTAS:

Para mitigar ou compensar os impactos identificados no estudo, foram estabelecidas no documento a fl. 257 medidas mitigatórias e/ou compensatórias, as quais foram avaliadas tecnicamente, onde se verificou que:

Considerando os impactos decorrentes do empreendimento, consideraram-se ADEQUADAS com ressalvas, as medidas mitigadoras/compensatórias do estudo de impacto de vizinhança apresentado, conforme quadro abaixo:

Nº	Impacto identificado	Medida mitigadora	Medida compensatória	Análise Técnica
1	Do aumento de Veículos no Tráfego das Vias;		<u>Ação Imediata:</u> <i>Melhoria de monitoramento e orientação de acesso à entrada e saída veículos ao estacionamento interno aumentando cuidado de manobra e acesso.</i>	Apresentar a metodologia da aplicação/efetivação das melhorias no monitoramento, orientação de acesso e manobra no estacionamento interno.
2	Da Geração de Ruídos e Vibrações;	<u>Não se Aplica</u>		
3	Da emissão de Gases Tóxicos na Atmosfera;	<u>Não se Aplica</u>		



Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de
Vizinhança – CPAEIV
Portaria nº 1.958 de 23 de março de 2020.

Prefeitura de Timbó

4	Da Geração de Lixo;	<u>Ação Imediata:</u> <i>Implantar lixeiras com separação do tipo de resíduos.</i>	Incluir número de lixeiras e definir localização das mesmas dentro da área de influência direta.
5	Utilização dos sistemas de água potável, energia, esgoto;	<u>Ação Médio Prazo:</u> <i>Implantar sistemas economizadores de água nos banheiros, utilização de sensores de presença nas circulações internas.</i>	Incluir a apresentação de Declaração de Conclusão da implantação dos sistemas.

As ressalvas destacadas na coluna “Análise Técnica” não impedem a tramitação do estudo, mas necessitam de esclarecimento ou ajustes no texto pelo responsável pelo estudo para apresentação e deliberação do Conselho da Cidade, após o período de consulta pública.

V – DEMAIS CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS:

Em adição às observações técnicas já elencadas, a CPAIV ainda tem o seguinte a considerar:

- 1) Da demonstração dos equipamentos públicos e comunitário de infraestrutura, não são consideradas as vagas públicas no entorno do empreendimento para o cumprimento das vagas mínimas de estacionamento. Porém, com as aulas sendo semipresenciais e à distância, ficaria suprida a diligência quanto a defasagem de vagas. Cabe ressaltar que o estudo leva em consideração exclusivamente o uso assegurado pelo empreendedor para atividade semipresencial e com controle e monitoramento de seu uso/acesso, de modo a garantir a observância ao número de vagas disponibilizadas, e a segurança do tráfego no local. Qualquer alteração indevida de uso, modifica a realidade e conclusões avaliadas, necessitando de apresentação de novo estudo.
- 2) Quanto a acessibilidade, apesar do bloqueio aos alunos do uso das salas superiores, não ficou demonstrado o cumprimento da acessibilidade (NBR 9050) dos acessos, pisos, paredes e portas das salas de aula de acordo com a norma, ficando incompleta a acessibilidade do local e do estacionamento. Nas ARTs consta "o atendimento as regras de acessibilidade previstas em legislação". Deve-se observar e implantar as regras de acessibilidade, visto que é um empreendimento com acesso ao público (sinalização horizontal e vertical, vagas mínimas de PNE e idoso e acessibilidade interna ao empreendimento).
- 3) A conclusão do Estudo permaneceu com o mesmo texto da versão anterior, apesar da alteração substancial em relação as modalidades previstas do empreendimento.



Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de
Vizinhança – CPAEIV
Portaria nº 1.958 de 23 de março de 2020.

Prefeitura de Timbó

VI - CONCLUSÃO SOBRE A APROVAÇÃO, PROIBIÇÃO OU DETERMINAÇÃO DE EXIGÊNCIAS, SE NECESSÁRIO, PARA CONCESSÃO DA LICENÇA OU AUTORIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU DA ATIVIDADE EM QUESTÃO.

Das correções Formais ao EIV para aprovação:

Além dos apontamentos supra elencados, a CPAIV, verificou nos documentos alguns equívocos eminentemente de ordem formal que, embora não impeça a tramitação, necessitam retificação para apresentação ao Conselho da Cidade de Timbó, sendo estes:

- a) Apresentar as quitações das RT's ou a autenticidade das mesmas;
- b) As ARTs não estão assinadas pela empresa Contratante;

VII – DA CONCLUSÃO DA CPAEIV:

Observados os apontamentos alinhavados pela CPAEIV no corpo desta manifestação, e devidamente corrigidos os equívocos formais estabelecidos, esta Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança, conclui que o estudo apresentado ATENDE aos requisitos legais e técnicos estabelecidos no Plano Diretor Municipal para sua tramitação, **reforçando que a última versão do Estudo de EIV tem por finalidade a modalidade semipresencial e à distância.**

Diante deste fato, estando apto à tramitação, submetemos o presente parecer juntamente com a íntegra do Estudo de Impacto de Vizinhança ao crivo da Secretaria de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Indústria, Comércio e Serviços, para que notifique o empreendedor, dando ciência de seu teor, e disponibilize juntamente com o material que compõe o EIV no endereço eletrônico do município para ciência e considerações no prazo de 15 dias, conforme Art. 15 do Regulamento do EIV.

Após o referido prazo, todas as intervenções eventualmente ocorridas devem ser submetidas a esta CPAEIV para avaliação.

Acaso inexistir qualquer manifestação pública, os autos do processo acompanhado deste parecer devem ser remetidos ao Conselho da Cidade de Timbó, para avaliação e DECISÃO.

Timbó, 26 de abril de 2021.



Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de
Vizinhança – CPAEIV
Portaria nº 1.958 de 23 de março de 2020.

Prefeitura de Timbó

Comissão Permanente de Análise de Estudo e Impacto de Vizinhança – CPAEIV
Portaria nº 1.958/2020



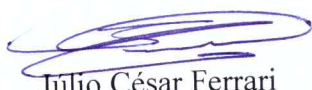
Bruna de Andrade

Secretária Municipal de Planejamento, Trânsito,
Meio Ambiente, Indústria, Comércio e Serviços



Vivian Luciane Maas Barbosa

Arquiteta e Urbanista – CAU nº A41829-3



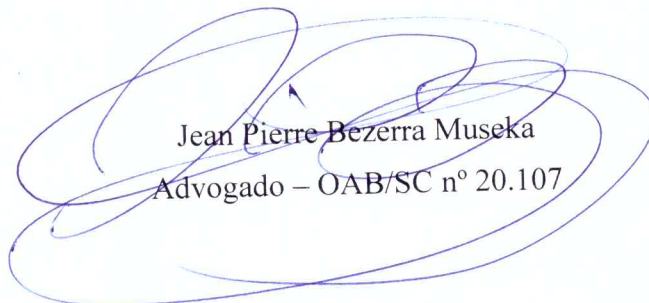
Júlio César Ferrari

Arquiteto e Urbanista – CAU nº A151316-8



Ricardo Murilo Malheiros dos Santos

Engenheiro Florestal – CREA/SC nº 151507-3



Jean Pierre Bezerra Museka

Advogado – OAB/SC nº 20.107