



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

OFÍCIO SEPLAN 093/2025

A DREAMS LOUNGE 291 LTDA

Em resposta ao requerimento protocolado sob nº 18001/2025, em data de 08/04/2025, acerca da análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) prévio, temos o seguinte a considerar para o EIV completo:

Item	Diligência
Certidão de Inteiro Teor do Imóvel	* Apresentar Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do Imóvel atualizada (30 dias). (Lei Federal nº 10.406/2002 Art. 1.245; CNCJ/SC Art. 699; Lei Municipal nº 363/2008 Arts. 12 II- e 20) - Apresentar atualizada (com data até 30 dias antes da abertura do processo em 08/04/2025)
Consulta prévia de viabilidade	* Apresentar consulta prévia de viabilidade (Decreto 2325/2011 art. 10);
Identificação do Empreendedor –	* Apresentar RG e CPF do(s) Proprietário(s) ou Representante Legal em documento legível. (Lei Federal nº 13.726/2018 Art. 3º I-)
Apresentar os dados do responsável pela implantação ou alteração, razão social ou nome completo, CNPJ ou CPF, endereço, telefone para contato, e-mail e demais informações;	* Apresentar endereço de e-mail do representante
Dimensões do empreendimento – Apresentar dimensões do terreno, do empreendimento (implantação no terreno) área computável, área construída, população	* Apresentar projeto arquitetônico completo , contendo implantação, plantas baixas, cortes, fachadas, quadro de áreas, número de vagas para estacionamento de veículos (Decreto 2325/2011 art. 10);

www.timbo.sc.gov.br





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

estimada, número de vagas para estacionamento de veículos, alturas e outras informações relevantes;	
Itens a serem analisados no estudo – Citar quais dos aspectos apresentados a partir do item 2.2, serão utilizados no EIV.	<p>* Apresentar para o Estudo Definitivo os seguintes itens, conforme Decreto 2.325/2011. Caso já apresentados no Estudo Prévio, reapresentar no Estudo Definitivo e, se for o caso, aprofundar os estudos sobre os tópicos:</p> <p>2.2.1 – Características do empreendimento:</p> <p>IV – Estimativa de produção e nível de ruído, calor, vibração, lixo, efluentes e radiações gerados pelo empreendimento especificando a quantidade, qualidade e distribuição temporal;</p> <p>V – Intervenções viárias, com as seguintes informações:</p> <ol style="list-style-type: none"> Localização dos acessos e saídas de veículos e pedestres; Quantidade de viagens gerada e sua distribuição pelo sistema viário de acesso; Identificação das áreas de acumulação de veículos e respectivos bloqueios (guaritas e cancelas) e circulação interna de veículos leves e pesados, com tratamento especial para cada caso. <p>VII – Geração de emprego e renda – Indicar número de postos de empregos que irá gerar, remuneração média e procedência de mão-de-obra;</p> <p>2.2.2 – Características da vizinhança:</p> <p>I – Indicação das características do espaço urbano – Deve trazer as características de uso e ocupação do solo atual;</p> <p>II – Indicação dos equipamentos públicos de infraestrutura urbana disponíveis: indicar os equipamentos urbanos existentes e sua capacidade de atendimento da demanda atual. Para os efeitos deste item, consideram-se equipamentos urbanos a coleta de resíduos e suas instalações complementares;</p> <p>III – Indicação dos equipamentos públicos de uso comunitário – Indicar os equipamentos comunitários existentes e sua capacidade de atendimento da demanda atual. Consideram-se equipamentos comunitários aqueles destinados à saúde e lazer, incluindo-se as áreas verdes, praças e parques;</p>





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

V – Indicação do sistema viário e de transportes – Identificar as vias, seu gabarito existente e projetado, sua hierarquização, sentido do tráfego, modos de transportes existentes, itinerários das linhas, principais destinos atendidos, terminais, pontos de parada e a taxa de motorização; VIII – Melhoramentos públicos aprovados por lei – Indicar vias projetadas, equipamentos urbanos e comunitários com previsão de implantação futura; IX – Características demográficas – Indicar dados sobre população, densidades, e estratificação social. É essencial que os dados incluam a divisão em faixas etárias. - Importante para definir o público e de onde vem, para o estudo de tráfego

2.2.3 – Avaliação do impacto do empreendimento sobre a vizinhança: I – Existência de transformações e impactos urbanísticos positivos ou negativos induzidas pelo empreendimento – Analisar se o empreendimento produzirá adensamento, expansão ou segregação urbana e/ou alteração de uso em sua área de influência.

II – Compatibilidade do empreendimento com os equipamentos urbanos e comunitários existentes – Identificar possíveis conflitos de utilização dos equipamentos urbanos e comunitários gerados pelo aumento da demanda ou mudança em seu perfil. Avaliar também se os equipamentos implantados no empreendimento beneficiarão a comunidade do entorno;

III – Compatibilidade do empreendimento com o sistema viário e de transporte existente:

a) Analisar os impactos causados pelo tráfego gerado pelo empreendimento – A geração de tráfego deverá ser quantificada para os horários de pico e fora de pico, desagregada por veículos leves, caminhões, ônibus, motocicletas e bicicletas. Os volumes de tráfego gerados deverão ser comparados com os volumes atuais e verificado seu impacto sobre a mobilidade e segurança dos residentes, com vistas a definir medidas para compatibilizá-lo; b) Analisar a demanda por estacionamentos gerada pelo empreendimento, que deverá ser quantificada para a ocupação máxima e desagregada por veículos leves, caminhões, ônibus, motocicletas e bicicletas; c) Analisar a demanda que o empreendimento gerará sobre os serviços de transporte coletivos existentes e programados, e a possibilidade de seu atendimento pelas empresas concessionárias; d) Analisar a necessidade de implantação ou melhoria nas paradas de ônibus, ciclovias e passeios.





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

	<p>2.2.4 – Identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de implantação e obras, indicando: II – Destino final do entulho da obra; III – Fluxo dos veículos envolvidos na obra; IV – Produção e nível de ruído, calor e vibração; V – Potencialidades de danos físicos às infra-estruturas públicas – Indicar potencial danos as vias públicas, calçadas, redes de esgoto pluvial e sanitário, redes de água potável e iluminação pública, etc., indicando, quando for o caso, os reparos, para o acompanhamento das obras pelo órgão competente. 2.2.5 – Soluções para prevenir, compensar, corrigir e/ou mitigar os impactos gerados: I – Para cada item a equipe deverá analisar se há ou não impacto positivo ou negativo, identificando: a) Qual sua classificação (muito alto, alto, moderado, baixo ou muito baixo); b) Qual sua temporalidade (permanente ou temporária). II – Caso seja identificado o impacto negativo indicar qual a medida para sua correção, se é compatibilizadora, compensatória ou mitigadora e qual o grau de correção (total ou parcial); III – Definir, também, as medidas que serão imediatamente tomadas pelo empreendimento e quais as medidas que deverão ser implementadas em médio ou longo prazo; IV – Todas estas informações deverão ser apresentadas em uma matriz, para melhor visualização a análise.</p>
Identificação da equipe técnica responsável pelo estudo – Apresentar ficha técnica da equipe que irá eleborar o EIV, com indicação dos nomes, títulos e números de registro profissional de cada participante.	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar registro profissional dos eng. MARCELO SILVEIRA NETTO, LUCAS ADRIEL OSS-EMER e da arq. CHAIANE DELLAGIUSTINA * Apresentar documento de Responsabilidade Técnica pelo estudo (ART/RRT) * Apresentar e-mail de contato do responsável pelo estudo
Outras Observações	<ul style="list-style-type: none"> * Corrigir nome do requerente no Requerimento Padrão - está DREAMS LOUNGE 292 LTDA mas no CNPJ apresentado está DREAMS LOUNGE 291 LTDA * Apresentar Termo de Compromisso de uso de outro imóvel para as vagas de estacionamento – A Minuta do Termo de Compromisso será incluída nos anexos do processo





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

- * A apresentação dos documentos solicitados não acarreta na aprovação do EIV, **podendo ocorrer novas diligências**;
- * ATENÇÃO: O requerente terá o prazo máximo de 60 dias, a contar da data do recebimento do Ofício, para realizar as devidas adequações. O não cumprimento deste prazo acarretará no INDEFERIMENTO do Processo.

Colocamo-nos à disposição de V. S.^a para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

NICOLI PADILHA KLOCH

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO,
TRÂNSITO, MEIO AMBIENTE, INDÚSTRIA,
COMÉRCIO E SERVIÇO

JEAN PIERRE BEZERRA MUSEKA

ADVOGADO DO MUNICÍPIO

GLADYS ILKA KLEIN TAPARELLO

ARQUITETA E URBANISTA

LETÍCIA BONIFÁCIO FÁVARO

ENGENHEIRA FLORESTAL

PAULO HENRIQUE KAUS

ENGENHEIRO CIVIL