



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

ANEXO ÚNICO

A DREAMS LOUNGE 291 LTDA

ASSUNTO: ANÁLISE DO EIV

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)**, temos o seguinte a considerar para o **EIV**:

Item	Diligência	Observação
Identificação	* Apresentar RG e CPF do (s) Responsável (eis) Técnico(s) em documento legível. (Lei Federal nº 13.726/2018 Art. 3º I-)	Deixou de apresentar.
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; CNCGJ/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).
ART/RRT/TRT	* Apresentar documento de responsabilidade técnica (ART/RRT/TRT) de todos os técnicos da equipe multidisciplinar responsável pelo relatório, deverão constar os itens relativos ao Estudo de Impacto de Vizinhança.	* Apresentar do Eng. Florestal Lucas Adriel Oss-Emer; * As ART devem ser assinadas de punho ou por assinatura digital com código de validação.
Da caracterização do empreendimento	* Apresentar a identificação do empreendedor: 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	* Apresentar e-mail.





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

	<p>informações (Decreto 2325/2011 art. 10);</p> <p>* Apresentar a caracterização do empreendimento quanto à localização, objetivos, atividade prevista para o empreendimento e compatibilidade com a legislação federal, estadual e municipal pertinente, em se tratando de empreendimento comercial ou imobiliário deve-se indicar também o nome fantasia ou promocional (Decreto 2325/2011 art. 7 I, art. 10)</p> <p>* 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);</p> <p>* Apresentar projeto de intervenções viárias, com localização dos acessos e saídas de veículos e pedestres, quantidade de viagens gerada a sua distribuição pelo sistema viário de acesso, identificação das áreas de acumulação de</p>	<p>* Considerando o uso do empreendimento, necessário apresentar compatibilidade com Normas Técnicas e Instruções Normativas relativas a Prevenção e Combate a Incêndio.</p> <p>* Apresentar demais informações além da implantação para melhor entendimento do espaço do empreendimento;</p> <p>* Rever número de vagas de estacionamento para idoso, sendo 5% do total de vagas disponíveis (Lei nº 10.741/2003 art.41, Lei nº 483/2016 art. 68, Lei nº 363/2008 arts. 179/184/185, NBR 9050/2020 itens 6.14.1.1/6.14.3);</p> <p>* Indicar onde ficará a vaga de carga e descarga, bem como a sua área de manobra.</p> <p>* Apresentar a tabela de taxa de crescimento anual para veículos utilizada para os cálculos das tabelas 21 e 22;</p> <p>* Apresentar esquema de entrada e saída de veículos e pedestres do lote, visando a segurança dos frequentadores.</p>
--	--	--





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

	<p>veículos e respectivos bloqueios (guaritas e cancelas) e circulação interna de veículos leves e pesados, com tratamento especial para cada caso (Decreto 2325/2011 art. 10);</p> <p>* Apresentar estimativa de produção e nível de ruído, calor, vibração, lixo, efluentes e radiações gerados pelo empreendimento especificando a quantidade, qualidade e distribuição temporal (Decreto 2325/2011 art. 10);</p> <p>* Apresentar efluente de drenagem de águas pluviais geradas: indicar a quantidade, distribuição temporal e local de lançamento (Decreto 2325/2011 art. 10);</p> <p>* Apresentar geração de emprego e renda: indicar número de postos de empregos que irá gerar, remuneração média e procedência de mão-de-obra (Decreto 2325/2011 art. 10);</p>	<p>* Verificar a necessidade de incluir vagas de embarque/desembarque na via em frente ao empreendimento.</p> <p>* Apresentar quantidade de lixo gerada por dia de funcionamento e se o espaço para armazenamento comporta tal quantidade;</p> <p>* Considerando os efeitos de reverberação em edificações com vários pavimentos, devem ser feitas medições sonoras nos pontos o mais próximos o possível dos edifícios nos endereços: Av. Sete de Setembro, 140 e fundos do nº 112 na R. Pastor Bluhmel Benz, atentando para o uso residencial destes imóveis e que estão na AID.</p> <p>* Apresentar.</p> <p>* Apresentar detalhes da geração de emprego e renda.</p>
--	---	---





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar usos racionais de infraestrutura: indicar as tecnologias aplicadas para usos racionais de água, energia, geração de resíduos e suas proporções (Decreto 2325/2011 art. 10); 	* Apresentar.
	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar cobertura da iluminação pública: indicar sua existência ou necessidade de sua adequação (Decreto 2325/2011 art. 10); 	* Apresentar.
Da caracterização da vizinhança;	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar o 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 (Decreto 2325/2011 art. 10); 	<ul style="list-style-type: none"> * Item 4.4.1 pág. 39: a Av. Sete de Setembro tem Gabarito Projetado, conforme Lei de Mobilidade Urbana. Indicar na respectiva figura.
	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar características demográficas: indicar dados sobre população, densidades, e estratificação social. É essencial que os dados incluam a divisão em faixas etárias (Decreto 2325/2011 art. 10); 	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar estratificação em faixas etárias em relação ao público alvo do empreendimento.
Da avaliação do impacto do empreendimento sobre a vizinhança;	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar avaliação dos impactos nas fases de implantação, operação e funcionamento e desativação do empreendimento, quando for o caso (Decreto 2325/2011 art. 7 IV); 	<ul style="list-style-type: none"> * Avaliar a reversibilidade da Geração de Ruídos, pois seu impacto é moderado, e não imperceptível como apresentado; * Na Geração de Resíduos, apresentar dimensionamento e memorial de cálculo da lixeira, de modo a garantir que o espaço





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

		<p>irá comportar o volume gerado para que seja avaliada a baixa probabilidade de ocorrência;</p> <ul style="list-style-type: none"> * A detecção dos possíveis problemas que impactariam na mobilidade urbana e no tráfego de veículos deve ser considerada de moderada detecção, pois serão necessárias a análise de vários eventos para que sejam confirmados os impactos gerados pelo empreendimento; * Na demanda por mão de obra, justificar a alta pontuação (significante), visto que serão criadas apenas 08 vagas diretas de emprego pelo estabelecimento.
	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando fatores e parâmetros a serem adotados durante as fases de implantação, operação e desativação do empreendimento (Decreto 2325/2011 art. 7 VI); 	<ul style="list-style-type: none"> * Deixou de apresentar.
	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar definição de medidas mitigadoras dos impactos negativos e de eventuais medidas compensatórias, bem como apresentação de medidas otimizadoras dos impactos positivos (Decreto 2325/2011 art. 7 V); 	<ul style="list-style-type: none"> * Incluir item de segurança, conforme já descrito ao longo do estudo, bem como incluir, como medida mitigadora/compensatória, a instalação de câmeras de segurança voltadas para a via pública, nas imediações do empreendimento, e com arquivamento em nuvem de ao menos uma semana; * Haverá impactos, mesmo que médio/baixos, que devem ser





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

considerados e cujas medidas devem ser apresentadas. Para esses itens, exemplo de medidas mitigatórias/ compensatórias: reuso de águas pluviais para lavagem de calçadas e uso em descargas de vasos sanitários, equipamentos que visam a economia de recursos, como torneiras automáticas, iluminação com sensor de presença, etc;

* Mesmo que os ruídos externos tenham se sobressaído no levantamento em campo, deve ser considerado que, sem as medidas mitigatórias adequadas, os ruídos gerados pela utilização do espaço podem causar impactos negativos na vizinhança;

* Indicar quais as medidas serão tomadas pelo empreendimento para minimizar o acúmulo de resíduos, bem como as medidas para armazenamento adequado até a coleta do SAMAE;

* Qual será a frequência? Apresentar laudo de regularidade hidrossanitária;

* Há outros usos e empreendimentos nas redondezas que podem, sim, conflitar com o empreendimento: UPA, Parque Central, CIC, etc;

* Para o sistema viário e trânsito, ainda que de baixo impacto, devem ser previstas





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

		<p>medidas para esses impactos, por exemplo, indicações dos acessos aos estacionamentos, orientar o público para utilizar as vagas de embarque e desembarque a serem criadas na via pública pelo Município;</p> <ul style="list-style-type: none"> * Apresentar medidas para minimizar os impactos na rede de drenagem, como a reutilização de águas pluviais.
	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar 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. Apresentar análise das alterações no uso de equipamentos urbanos e comunitários existentes ou necessidade de implantação de novos equipamentos (Decreto 2325/2011 art. 10, LC 335/2007 art. 31 II); 	<ul style="list-style-type: none"> * Como comentado em reunião presencial, poderá haver conflitos de utilização com o parque central. Apresentar análise dos impactos e medidas.
	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar os impactos causados pelo tráfego gerado pelo empreendimento: avaliar a geração de tráfego, que deverá ser quantificada para os horários de pico e fora de pico, desagregada por veículos leves, 	<ul style="list-style-type: none"> * Item 4.1, pág. 26: verificar o cálculo apresentado para a população flutuante, pois os valores indicados não correspondem ao descrito no parágrafo anterior ($550 * 0,17?$);





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

	<p>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 (Decreto 2325/2011 art. 10);</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Apresentar a fundamentação técnica para a escolha empírica do tempo médio de permanência adotado para o cálculo de população flutuante (pág. 26); * A população máxima apresentada (175), diverge da população indicada no Alvará de Funcionamento dos Bombeiros (200), corrigir; * Proposta de adaptação de duas vagas de veículos para embarque e desembarque temporário na frente do Parque Central, afim de atender os estabelecimentos próximos e evitar que veículos parem de maneira irregular na via.
	<p>* Apresentar a demanda por estacionamentos gerada pelo empreendimento: deverá ser quantificada para a ocupação máxima e desagregada por veículos leves, caminhões, ônibus, motocicletas e bicicletas (Decreto 2325/2011 art. 10);</p>	<p>* Deixou de apresentar.</p>
Soluções para prevenir, compensar, corrigir e/ou mitigar os impactos gerados.	<p>* Apresentar, para cada item de estudo, se há ou não impacto positivo ou negativo, identificando a classificação (muito alto, alto, moderado, baixo ou muito baixo) e temporalidade (permanente ou temporária) (Decreto 2325/2011 art. 10);</p>	<p>* Rever itens conforme as diligências e observações apresentadas nessa análise.</p>





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

	* Apresentar em forma de matriz, para os impactos negativos, qual a medida para sua correção, se é compatibilizadora, compensatória ou mitigadora e qual o grau de correção, ainda, quais as medidas que serão imediatamente tomadas pelo empreendimento e quais as medidas que deverão ser implementadas em médio ou longo prazo (total ou parcial) (Decreto 2325/2011 art. 10);	
--	---	--

* 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 corridos**, a contar da data do recebimento do Ofício, para apresentar o **estudo completo** conforme legislação pertinente e as diligências acima. 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,



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO

NICOLI PADILHA KLOCH

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO,
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

LORIVAN DE MELLO

DIRETOR DO DEPARTAMENTO
DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

