



## **RELATÓRIO DE ATENDIMENTO**

---

**PARECER EIV 015/2019**

**PROCESSO Nº 2018032190**

**CENTRO EDUCACIONAL GARCIA VOLPATO LTDA ME**  
**COLÉGIO COC BALNEÁRIO CAMBORIU**

**JUNHO**

**2019**

A Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança - CEIV

Balneário Camboriú (SC), 20 de junho de 2019.

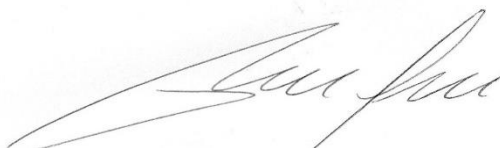
**Ref.: Processo nº 2018032190**

Prezados,

Ao cumprimentá-los cordialmente, servimo-nos do presente, em nome da **Centro Educacional Garcia Volpato Ltda ME**, CNPJ 186018791/0001-83, para apresentar a Vossa Senhoria os documentos/complementações do processo de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do referido empreendimento.

Sendo o que tínhamos para o momento, colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos e aguardamos resposta.

Atenciosamente,



---

**Engº Gian Franco Werner**  
CRQ/SC: 13302932  
PLASMA Engenharia & Sustentabilidade  
(47) 9 99624417

## **1 RESPOSTA AOS ITENS DO OFÍCIO Nº 015/2019**

### **1.1 Item 04: Matriz de Impactos incompleta**

Colégio COC: - A matriz apresentada anteriormente no estudo foi segmentada dentro do EIV, e desta forma ao responder o primeiro parecer foi apresentado apenas os itens solicitados naquele momento. Para melhor entendimento da CEIV e para posterior análise final, será apresentado a frente uma matriz completa (Anexo 1), contemplando a avaliação dos impactos e as respectivas mitigações, de acordo com as mudanças solicitadas no ofício 015/2019.

- O impacto de Geração de Resíduos Sólidos foi considerado como “irreversível” conforme indicado pela CEIV.
- O impacto Sobrecarga nos Equipamentos Urbanos foi considerado como “AVI – 5” conforme indicado pela CEIV.
- O impacto de Geração de Efluentes foi considerado como “irreversível” conforme indicado pela CEIV.
- O impacto de Ruídos e Vibrações foi considerado para a fase de operação. No entanto, esta equipe de trabalho deixa exposto sua posição contraria a esse item, pois para nós a movimentação de veículos aumentada na fase de operação tem pouca influência nas atividades da Instituição de Ensino. Outro ponto importante a ser salientado é que a maior movimentação de veículos se dá pela rua 2000 onde a maior parte dos estabelecimentos são comerciais e um grande estacionamento de ônibus, ou seja, a movimentação a mais de carros não afeta a vizinhança de forma significativa além do que já é incidente a ela. Ainda, a escola não pode interferir na forma de ir e vir dos seus alunos e colaboradores, e desta forma o aumento da movimentação de veículos no entorno não é de responsabilidade direta do colégio.
- O uso e ocupação do solo estão de acordo com as normas vigentes no plano diretor do município não tendo nenhum óbice para a operação do empreendimento no local.
- O impacto Diminuição da Qualidade do Ar foi considerado como área de abrangência “AVD – 3” conforme indicado pela CEIV.
- Os impactos inicialmente indicados no Patrimônio Natural e Cultural e na Ventilação e Iluminação descritos como não existentes foram retirados da matriz.
- O aumento do tráfego foi considerado na fase de operação do empreendimento.

- Os cálculos da valoração de impactos foram revistos e estão apresentados mais a frente neste documento.
- Foi considerado uma diminuição na qualidade do ar na fase de operação pelo aumento do tráfego no local.
- Visto que a CEIV considerou que a fase de implantação do empreendimento encerrou antes do fechamento deste estudo, conforme descrito no parecer, assim como a proposição de que não cabem mais medidas mitigadoras para essa fase do empreendimento, a equipe de trabalho considerou pertinente retirar esta fase da matriz de avaliação e valoração dos impactos.

### 1.2 Item 5.4: IT (índice de temporalidade) igual a zero

Após a análise dos argumentos dados pela CEIV reiteramos a nossa visão sobre o quesito apresentado, no entanto acatamos a indicação do IT igual a 2. Este item será reajustado na matriz de valoração de impactos.

### 1.3 Item 6: Calculo do Valor de Investimento

O nosso posicionamento sobre o calculo do valor de investimento como sendo uma porcentagem do CUB será mantido, pois, visto que não se tem um parâmetro legal para aplicação de um percentual em casos de reforma, não é compreensível uma apresentação de valores de custo do empreendimento fora da realidade. O valor de CUB utilizado apresentado na primeira versão do EIV é de R\$ 1.634,75 em uma área de 2.109,08 m<sup>2</sup>, resultando um valor de **R\$ 3.491.191,55** de custo final estimado. Esse fator acaba por incitar o empreendedor a faltar com a verdade, pois o seu real custo efetivo para a obra foi de **R\$ 1.400.000,00**, pois foi apenas de reforma e sem mudanças de estrutura. Desta forma o valor de compensação final dos impactos causados pelo empreendimento na vizinhança deve ser levado em conta de forma diretamente proporcional ao custo real do empreendedor, caso contrario o valor de compensação será abusivo.

Área do empreendimento: 2109,8m <sup>2</sup>				
Valor CUB/SC – CSL: R\$ 1.654,75		Valor CUB x Área	Aplicação de 60% do valor investido	Valor real de investimento
Valor de Investimento (VI)	Área*CUB	R\$ 3.491.191,55	R\$ 2.094.714,93	R\$ 1.400.000,00

Valor de compensação (VC)	VI*GI	R\$ 107.354,14	R\$ 64.412,48	R\$ 43.050,00
---------------------------------	-------	-------------------	------------------	------------------

#### 1.4 Item 8: Estudo de Tráfego

Os estudos para o atendimento a este item continuam em andamento, por isso reiteramos a vontade do empreendedor em regularizar o mais rápido possível os itens faltantes e viabilizar a entrega final do EIV.

#### 1.5 Item 9: Planta do Pavimento Térreo

A planta do pavimento térreo foi modificada e segue em anexo.

#### 1.6 item 10: Matriz de Mitigação

Em anexo encontra-se a nova matriz de mitigação de impactos com a retirada dos 50% da medida mitigadora dos Efluentes Sanitários.

#### 1.7 item 11: Índice de Comprometimento da Estrutura da Vizinhança (ICIV).

O ICIV com valor 1 foi inserido nos cálculos com base na determinação do ofício 015/2019 da CEIV.

#### 1.8 item 12: Cálculo do IA

Aumento da geração de resíduos sólidos	110,20	5
Aumento na demanda de Transporte Público	82,40	5
Sobrecarga nos equipamentos urbanos e comunitários	63,20	5
Aumento da Geração de efluente doméstico	132,7	5

<b>Aumento dos Ruídos e Vibrações</b>	<b>57,9</b>	<b>1</b>
<b>Modificação do Uso e ocupação do solo</b>	<b>84,9</b>	<b>1</b>
<b>Diminuição da qualidade do Ar</b>	<b>29,7</b>	<b>3</b>
<b>Aumento de tráfegos de Veículos</b>	<b>25</b>	<b>3</b>
<b>Aumento do Adensamento Populacional</b>	<b>114,1</b>	<b>3</b>
<b>Modificação da Paisagem urbana</b>	<b>72,2</b>	<b>3</b>
<b>Valorização Imobiliária</b>	<b>123,1</b>	<b>3</b>
<b>Geração de emprego e renda</b>	<b>108,7</b>	<b>5</b>

Assim, temos a média ponderada entre a abrangência e a magnitude de cada impacto negativo:

$$= \frac{((110,2 \times 5) + (82,4 \times 5) + (63,2 \times 3) + (132,7 \times 5) + (57,9 \times 1) + (84,9 \times 1) + (29,7 \times 1) + (25 \times 3) + (114,1 \times 1) + (72,2 \times 1) + (123,1 \times 3) + (108,7 \times 3))}{1004,1}$$

Índice de Abrangência = **2,93327**

## **ANEXOS**

	IMPACTO REAL	Fase de Ocorrência	Expectativa de Ocorrência		Área de Abrangência			Importância			Reversibilidade			Prazo de Duração			Valoração do Impacto	Tipo de Impacto	Magnitude		
N		Operação	Incerta	Certa	ADA	AVD	AVI	Baixa	Mod	Alta	Revers.	Parc. Reversível	Irrever.	Temp.	Cíclico	Perm.			Intervalo da valoração	Magnitude	N
1	Aumento da geração de resíduos sólidos	5		3			5			5			5		3		110,20	Negativo	Alta	110,20	2
2	Aumento na demanda de Transporte Público	5		3			5		3		1					5	82,40	Negativo	Média	82,40	2
3	Sobrecarga nos equipamentos urbanos e comunitários	5	1				5	1			1					5	63,20	Negativo	Baixa	63,20	1
4	Aumento da Geração de efluente doméstico	5		3			5			5			5			5	132,7	Negativo	Alta	132,70	3
5	Aumento dos Ruídos e Vibrações	5	1		1				3		1			1			57,9	Negativo	Baixa	57,90	1
6	Modificação do Uso e ocupação do solo	5	1		1			1					5			5	84,9	Negativo	Média	84,90	2
7	Diminuição da qualidade do Ar	5		3		3		1			1			1			29,7	Negativo	Baixa	29,70	1
8	Aumento de tráfegos de Veículos	5		3		3				5		3			3		25	Negativo	Baixa	25,00	2
9	Aumento do Adensamento Populacional	5		3		3				5			5		3		114,1	Negativo	Alta	114,10	3
10	Modificação da Paisagem urbana	5	1			3			3			3				5	72,2	Negativo	Média	72,20	2
11	Valorização Imobiliária	5		3		3				5			5			5	123,1	Positivo	Alta	NA	3
12	Geração de emprego e renda	5		3			5			5			5			5	108,7	Positivo	Alta	NA	3



Impactos	Fase de Ocorrência	Expectativa de Ocorrência	Área de Abrangência	Importância	Reversibilidade	% de mitigação	Medidas
<b>Geração de resíduos sólidos</b>	Operação	Certa	AVI	Alta	Reversível	50	<b>Mitigadoras:</b> O empreendimento contará com programa de gestão de resíduos da construção civil na fase de implantação, o qual designará as obrigações do empreendimento para atender a legislação pertinente. Na fase de operação contará com um programa de gerenciamento de resíduos sólidos interno.
<b>Transporte Público</b>	Operação	Certa	AVI	Moderada	Reversível	50	<b>Mitigadoras:</b> Solicitação de novas horários de transporte e/ou adequação dos horários aos itinerários locais. Estabelecimento de convênio com empresas de transporte privado. Parcerias para viabilidade de vagas de estacionamento próximo do colégio.
<b>Ruídos e Vibrações</b>	Operação	Incerta	ADA	Moderada	Reversível	50	<b>Mitigadora:</b> Estabelecimento de horários para determinadas atividades de demolição e obras, e a utilização de maquinários em bom estado, com rigoroso controle e monitoramento.
<b>Diminuição da qualidade do Ar</b>	Operação	Certa	ADA	Baixa	Reversível	50	<b>Mitigadora:</b> Restrição de movimentação de maquinários nos dias com baixa umidade; aspersão de água nos locais críticos.
<b>Aumento de tráfegos de Veículos</b>	Operação	Certa	AVD	Baixa	Parcial	50	<b>Mitigadora:</b> Estabelecimento de convênio com área vizinha para ocupação de vagas de estacionamento para colaboradores e usuários. Aumento do número de paracisos, melhoria na sinalização do local e entorno, fomento de campanhas de educação no trânsito dentro e no entorno da escola.
<b>Valorização Imobiliária</b>	Operação	Certa	AVD	Baixa	Irreversível	-	<b>Potencializadora:</b> Valorização de imóveis de entorno e melhorias nas estruturas de serviço e comércio próximas.
<b>Adensamento Populacional</b>	Operação	Certa	AVD	Alta	Irreversível	50	<b>Mitigadoras:</b> Solicitação de semáforos para pedestres na esquina da 4ª avenida e rua 2000. Melhorias na sinalização local para pedestres, bicicletas e veículos.
<b>Geração de emprego e renda</b>	Operação	Certa	AVI	Alta	Irreversível	-	<b>Potencializadora:</b> Priorização de mão de obra local