

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

**PARECER 046/2021 – CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 043/2020-CEIV – 06/08/2020
- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 043/2020-CEIV – 31/08/2020 - Retificado
- ( ) Segunda Análise – Parecer nº 011/2021-CEIV – 08/03/2021
- ( X ) Terceira Análise – Parecer nº 046/2021-CEIV – 27/10/2021

**Processo Administrativo nº:** 7.971/2020 – 1DOC

**Projeto:** Estacionamento Infinity Blue

**Proprietário:** Infinity Blue Hotel Ltda

**Requerente:** Embraed Setai Emp. Ltda.

**Área do lote:** 773.621,91 m<sup>2</sup>

**Área do empreendimento:** 6.235,00 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** -

**Número de Vagas:** 225 unidades (198 comuns, 22 PCD, 05 Idoso, 20 motos)

**Endereço:** Avenida Rui Barbosa, nº 1.000

**Uso:** Comercial - Hoteleiro

**Zona:** ZACER-A; ZACER – B; ZAN I

**Dic:** 20.424

**Investimento previsto:** CUB's (a definir)

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020 e suas alterações, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que Analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 011/DEAP-SPU/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial – serviços de hospedagem, denominado “Estacionamento Infinity Blue”, requerido por EMBRAED SETAI EMP. LTDA., inscrita sob o CNPJ 12.045.667/0001-90, situado à Avenida Rui Barbosa, nº 1.000 (DIC 20.424), no Bairro Praia dos Amores, enquadrado no Art. 53, inc. I e art. 54, inc II, da Lei Municipal nº 2794/2008;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2019033157, e

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que a atuação da CEIV se restringe a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança de carácter meramente opinativo,

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que anteriormente à distribuição do EIV para parecer da CEIV, o projeto deve ser analisado pela equipe técnica da Secretaria do Planejamento, devendo ser submetido à CEIV somente se estiver de acordo com a “legislação urbanística em geral”,

CONSIDERANDO que foi emitido o Parecer nº 043/2020 – CEIV, em 06/08/2020, com retificação em 31/08/2020 (devido à inconsistência de informações nas considerações iniciais, exclusivamente, no 2º e 3º parágrafos), após a primeira análise do EIV do empreendimento “Estacionamento Infinity Blue” (área de 6.235 m<sup>2</sup>, no mesmo lote onde se encontra implantado o Hotel “Infinity Blue Resort & SPA”, situado na Estrada da Rainha, nº 1000, Praia dos Amores, sendo o lote com área de 773.621,91 m<sup>2</sup>, sob Cadastro Municipal (DIC) nº 20.424, conforme Matrícula nº 27.606 do 1º Ofício de Registro de Imóveis;

CONSIDERANDO o “Recurso Administrativo” protocolado pela requerente (Prot. nº7.971/2020 – Despacho 23) o qual solicitou:

*“a) O recebimento do presente recurso e sua análise nos termos do parágrafo primeiro, artigo 11 da Lei Complementar 24/2018;*

*b) A dispensa das Requerentes em abordar no Estudo de Impacto de Vizinhança objeto do presente recurso o empreendimento hoteleiro denominado Infinity Blue pelas razões expostas;*

*c) Suspensão do prazo para atendimento das solicitações apresentadas no Parecer 043/2020, até o julgamento do presente recurso administrativo, uma vez que o cumprimento das exigências apresentadas no Parecer 043/2020 está condiciona à dispensa da alínea “b”;*”

CONSIDERANDO a resposta ao recurso, enviada pela CEIV no dia 09/11/2020, através do Despacho 29, com o seguinte:

*“No que diz respeito às alíneas “a” e “c” do recurso, informa-se o seu recebimento (alínea “a”) e deferimento (alínea “c”).*

*Por outro lado, no tocante à alínea “b”, a CEIV mantém o seu posicionamento no que diz respeito à exigência do item 1, do Parecer nº 043/2020 – CEIV (1ª Análise – Estacionamento Infinity Blue).”*

CONSIDERANDO que foi realizada reunião, entre membros da CEIV e representantes do empreendedor, no dia 24/02/2021, para fins de esclarecimentos dos pontos sobre a abordagem do empreendimento e,

**Após 3ª análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado a CEIV faz as seguintes considerações:**

1. O Estudo de Impacto de Vizinhança deve analisar as diferenças entre as condições existentes, antes e depois da implantação ou ampliação do empreendimento, considerando o que já está implantado e o que virá a ser implantado, no lote sob DIC

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

nº 20.424 e registrado no 1º Ofício RI, sob a Matrícula nº 27.606, conforme estabelece o art. 3º, §3º, da Lei Complementar nº 24/2018;

**Resposta:** *"O hotel encontra-se fechado desde o início deste ano. Entretanto, é possível verificar as estruturas que eram utilizadas antes do fechamento, tais como: quartos, restaurantes, piscinas, entre outros, na tabela (ANEXO VII)."*

**3ª Análise da CEIV:** Foram apresentadas apenas fotos e a identificação de cada edificação (apartamentos: luxo, super luxo, superior; área social/recreação: arco/flecha, bar molhado, casa da árvore, centro de eventos, chafariz decorativo, ..., Restaurante Amaite, Restaurante Blue Maine, Restaurante Tom Steakhouse, sorveteria, etc; área de apoio/funcionários: captação pluvial, central GLP, central de resíduos, setor de manutenção, etc; estacionamentos; recepção e guarita). A CEIV reitera que o EIV deve apresentar a análise do empreendimento, como um todo, considerando os itens do Termo de Referência (anexo da LC nº 24/2018), indicando, por exemplo, o dimensionamento e a caracterização do empreendimento quanto à estrutura física, conforme item 2.2 do TR: *"apresentar o dimensionamento do empreendimento a ser construído, ou que já existe, indicando seus índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento (coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável), metragem total e número de salas, unidades habitacionais, leitos, etc., Apresentar vagas de estacionamento de veículos e bicicletas. Indicar previsão de população total prevista para o empreendimento, indicando a metodologia utilizada para estimativa ou previsão."*; item 2.3 *Descrição dos equipamentos disponíveis;* 2.9 *Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes;* 2.10 *Estudo de Insolação e Sombreamento;* 2.11 *Estudo de Ventilação;* 2.13 *Uso Racional de Infraestrutura ou aspectos voltados à sustentabilidade (indicar aspectos do empreendimento voltados à sustentabilidade e equipamentos/tecnologias no uso de recursos naturais);* 3.4 *Características do espaço urbano, zoneamento e uso e ocupação do solo - 3.4.1 Limitações da ocupação do solo (indicar a presença de áreas de preservação permanente, mapear as restrições legais de ocupação e susceptibilidade e áreas não edificantes previstas no Plano Diretor se houver de todo o empreendimento);* 3.4 *Equipamentos públicos de infraestrutura urbana;* 3.5 *Equipamentos Públicos de Uso Comunitário;* 3.7 *Leitura da Paisagem (analisar a inserção do empreendimento como um todo);* etc. Ainda, esclarecer quais as atividades serão mantidas após a reabertura do empreendimento;

2. Deverá complementar o item 1.1 Atividade Prevista, do EIV, conforme a exigência da pendência acima, ou seja, descrever as atividades que já estão implantadas no local;

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

**Resposta:** "Considerando que o hotel se encontra fechado desde o início deste ano. É possível verificar as estruturas que eram utilizadas antes do fechamento, os quartos, restaurantes, entre outros, na tabela (ANEXO VII)."

**3ª Análise da CEIV:** Não atendido. No Anexo VII foi apresentado o "tipo" e a "foto" de cada edificação/equipamento. Descrever as atividades a serem exercidas no empreendimento como um todo (sejam elas comerciais, prestação de serviço, entretenimento, etc), conforme a "Classificação Nacional de Atividades Econômicas".

3. No item 1.2 cita 05 vagas para Idoso, pela norma deve ser 12 vagas Idoso. Ainda, no EIV diz ter 20 vagas para motocicletas e em projeto 22 vagas. Rever no EIV e EIT, adequando-os ao empreendimento todo. Ainda, caracterizar as áreas edificadas (especificando as áreas (m<sup>2</sup>) e seus respectivos usos) e, na "Figura 1" demonstrar todo o empreendimento (apresentar todo o lote com o que já existe e o que será implantado no mesmo);

**Resposta:** "...O estacionamento não será aberto ao público externo e, portanto, será operacionalizado apenas pelos funcionários do empreendimento..."

**3ª Análise da CEIV:** Atendido parcialmente. Informar o nº de vagas para IDOSOS e para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade, bem como a localização das mesmas (no empreendimento como um todo), em cumprimento ao art. 42, da Lei Federal 10.741/2003 (alterado pela Lei 12.899/2013) e art. 47, da Lei Federal nº 13.146/2015, respectivamente. Ainda, considerar as pendências do item 1, caracterizando as áreas edificadas (especificando as áreas (m<sup>2</sup>) e seus respectivos usos) e, na "Figura 1" demonstrar todo o empreendimento (apresentar todo o lote com o que já existe e o que será implantado no mesmo), se necessário apresentar em forma de anexo para que seja legível;

4. No item "2.1 Características do Terreno", na caracterização deverá abordar o terreno como um todo, ou seja, toda a área do lote sob DIC nº 20.424, com área total de 773.621,91 m<sup>2</sup> – rever "Figura 2", indicando relevo, presença de vegetação, áreas de preservação permanente, áreas construídas. Ainda, neste item do EIV, cita: "A área total do terreno em matrícula é de 773.621,91 m<sup>2</sup>, sendo que 6.235,00 m<sup>2</sup> corresponde a Área Diretamente Afetada (ADA), a qual está inserida na Zona de Ambiente Construído da Estrada da Rainha – ZACER, conforme Plano Diretor do Município (BALNEÁRIO CAMBORIÚ)". Rever a afirmação sobre ADA estar em ZACER, pois parte da mesma está localizada em ZAN;

**3ª Análise da CEIV:** Considerando que a resposta trouxe a seguinte citação (parágrafo acima da Figura 4): "Especificamente na área onde será instalado o

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

*estacionamento podem ser observados diversos pontos de conformação de geomorfologia com declividades de 45% a 75% (Figura 4), o que confere a angulação de 45° e configura pontos de Área de Preservação Permanente - APP por declividade, conforme a Lei no 12.651/2012 (BRASIL, 2012)”, **apresentar planta de declividades (com legenda legível) com a sobreposição das áreas do estacionamento.** Ainda, em relação às áreas de vizinhança, classificar conforme descrição da Lei Complementar nº 24/2018, art. 4º:*

*“I - área de vizinhança: imediações do local onde se propõe a instalação, construção ou ampliação do empreendimento, podendo ser:*

*a) área diretamente afetada - ADA, área do imóvel de implantação do empreendimento;*

*b) área de vizinhança direta - AVD -, aquela que poderá sofrer impactos diretos do empreendimento, principalmente os relacionados ao aumento da emissão de gases, ruídos e alteração do cotidiano local;*

*c) área de vizinhança indireta - AVI -, aquela que possa sofrer impactos indiretos do empreendimento.”*

Logo, a ADA é a área do imóvel de implantação do empreendimento (DIC 20.424), a AVD, aquela que poderá sofrer impactos diretos do empreendimento como um todo, deve ser delimitada (considerando a vizinhança além da área do imóvel) e informado o critério de delimitação. Após a delimitação de ADA e AVD corrigir as figuras que trazem este tema;

5. No item 2.2, apresentar o dimensionamento do empreendimento como um todo, ou seja, a ser implantado e que já existe, indicando seus índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento (coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável, metragem total);

**Resposta:** *“O projeto do empreendimento foi aprovado de acordo com outro Plano Diretor. Os parâmetros construtivos do Plano Diretor atual estão descritos na Consulta de Viabilidade emitida para o empreendimento.”*

**3ª Análise da CEIV:** Não atendido. A CEIV reitera este item, ainda deve ser levado em consideração o disposto na 3ª análise do item 1.

6. Com relação ao item “2.2.1 Dimensionamento Populacional do Empreendimento”, cita: *“As 225 vagas disponibilizadas no novo estacionamento não serão demarcadas por tipo de uso por conta do uso ser unicamente do manobrista.”* Porém, cita no item 1.2 (pág. 15) e no EIT que *“serão 225 (duzentas e vinte e cinco) vagas, sendo 198*

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

(cento e noventa e oito) vagas para veículos comuns, 22 (vinte e duas) vagas para veículos PCD, 05 (cinco) vagas de idosos e 20 (vinte) vagas destinadas a motocicletas". Esclarecer, compatibilizando e adicionando as informações do empreendimento como um todo;

**Resposta:** "Haja vista que o IMA indeferiu o projeto do estacionamento, vamos aguardar o posicionamento do órgão ambiental para concluir as alterações das vagas para consolidar as alterações perante ambos os órgãos."

**3ª Análise da CEIV:** Aguardando alterações, conforme solicitação da consultoria.

7. Rever as informações do item "2.3 Descrição dos equipamentos disponíveis", abordando os equipamentos existentes;

**Resposta:** "O hotel encontra-se fechado desde o início deste ano. É possível verificar as estruturas que eram utilizadas antes do fechamento, como, quartos, restaurantes, piscinas, entre outros, na tabela (ANEXO VII)."

**3ª Análise da CEIV:** Atendido parcialmente. No Anexo VII foi apresentado apenas o "tipo" e a "foto" de cada edificação e de alguns equipamentos (não informados, tais como elevadores, geradores elétricos, portões eletrônicos, estações de tratamento de efluentes, sistemas de ar condicionado, etc);

8. No item "2.4 Descrição das Obras", não foi mencionada a execução de muro de arrimo, sistema de drenagem, iluminação, pavimentação com lajotas das vias de acesso, conforme consta no projeto executivo. Acrescentar as informações;

**3ª Análise da CEIV:** Aguardando posicionamento, conforme solicitação da consultoria.

13. No item 2.9 Estimativas de Demandas e subitens, abordar as demandas do empreendimento como um todo, especificando as demandas existentes e as que serão em virtude da implantação do estacionamento, indicando a metodologia utilizada, bem como fornecedores ou destinação final e a viabilidade de atendimento;

**3ª Análise da CEIV:** Aguardando posicionamento, conforme solicitação da consultoria.

14. Nos itens "2.9.1.1 e 2.9.2.1" (Consumo de água e geração de efluente – implantação e operação), cita que o volume de água a ser consumido será proveniente de poço artesiano. A declaração apresentada no "Anexo 14" é suficiente com relação à geração de efluentes. Logo, deverá apresentar a outorga de uso de recursos hídricos;

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

**Resposta:** "O empreendimento possui LAO que não pode ser renovada, conforme imagem a seguir do SinFAT. Deste modo, foi solicitado pedido de outorga de direito de uso, conforme imagem a seguir, porém, foi informado que para este tipo de uso também não era emitida outorga e o processo foi arquivado."

**3ª Análise da CEIV:** Na imagem apresentada do "Detalhamento da modalidade de licenciamento – Etapa 3 de 5", cita que a captação de água subterrânea em SC está sujeita ao regime de outorga de direito de uso, a ser emitida pela SDS. Foi citado que o referido pedido de outorga foi arquivado. Logo, apresentar documento/parecer da SDS que informe a motivação do arquivamento;

16. No item "2.9.1.4 Efluente de drenagem e águas pluviais geradas", deverá indicar quantidade, distribuição temporal e local de lançamento;

**Resposta:** "Texto EIV: "O empreendimento não contará com a implantação de tanque de captação e retenção das águas pluviais e cisterna de reaproveitamento de água pluvial." Já existe no hotel o reaproveitamento de águas pluviais, conforme Anexo III (Projeto de Captação de água pluvial).

**3ª Análise da CEIV:** Parcialmente atendido. O Anexo III traz as informações, de quantidade e local de lançamento, somente do Centro de Eventos (área de 1980,00 m<sup>2</sup> de contribuição). Deverá complementar (quantidade e local de lançamento) e informar a distribuição temporal;

18. No item 2.12.1 Características de Localização e Acessos:

18.1. Deverá apresentar detalhamento com as dimensões do acesso de veículos e pedestres, da via para o empreendimento;

18.2. Deverá apresentar cotas da largura de pista, da ciclofaixa, distâncias entre a entrada/saída de veículos (entre os dois acessos ao empreendimento e do novo acesso em relação à esquina da Rua Sérgio Milliet), largura livre dos passeios, largura dos rebaixos para acessos, etc. Apresentar projeto detalhado em escala adequada;

**Resposta para os dois itens acima:** "Foi acrescentado detalhe em prancha (ANEXO V)."

**3ª Análise da CEIV:** Parcialmente atendido. O Anexo III não trouxe informações sobre o acesso de pedestres (item 18.1) e nem as distâncias entre as entradas/saídas de veículos do empreendimento, considerando-o como um todo (dois acessos existentes e mais o acesso/saída pretendido para o estacionamento), largura dos rebaixos dos demais acessos, etc; Rever e complementar;

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

18.3. Ainda, quanto à extensão da faixa de acumulação (entre a entrada do estacionamento e a guarita), para sua determinação, utilizou-se de simulação de tamanho de fila? Se sim, solicita-se a memória de cálculo, senão, qual foi a metodologia utilizada?

**Resposta:** "Não haverá fila no estacionamento. O estacionamento pertencerá ao hotel, e quem irá estacionar os carros serão os manobristas do hotel."

**3ª Análise da CEIV:** Há conflito de informações nas respostas, pois em resposta ao item 48 do Parecer nº 011/2021, cita a "possibilidade da utilização do estacionamento público". Rever;

19. No item 2.13 Uso racional de infraestrutura ou aspectos voltados à sustentabilidade, indicar aspectos do empreendimento (existente) voltados à sustentabilidade e equipamentos/tecnologias no uso de recursos naturais.

**3ª Análise da CEIV:** Aguardando posicionamento a pedido da Consultoria.

20. No item "2.15 Investimento Previsto", justificar a área existente e quanto a planilha, deverá apresentar a ART referente à emissão da Planilha de Investimentos. Ainda, deverá apresentar a descrição da composição sintética do item "Serviços Preliminares", definir em qual item foi considerado a terraplenagem. Deverão ser considerados os itens referentes a Projetos, Infraestrutura (muro de arrimo/contenções), Sistema de Drenagem, Sistema de Iluminação (instalações elétricas), Guarita, etc;

**3ª Análise da CEIV:** Aguardando posicionamento.

21. No item "3.4 Caracterização do Uso do Solo", abordar todo o lote (incluindo as edificações existentes e rever a citação: "Apesar do terreno supracitado estar situado em 3 (três) microzonas, a Área Diretamente Afetada (ADA) de 6.235,00m<sup>2</sup> pela instalação do Estacionamento se encontra na Zona de Ambiente Construído Controlado Qualificado e de Baixa Densidade (ZACER-A)". Deverá rever esta afirmação, pois as áreas A2 e A3 atingem a ZAN I;

**Resposta:** "As alterações abaixo serão apresentadas na versão final do EIV: "Apesar do terreno supracitado estar situado em 3 (três) microzonas, a Área Diretamente Afetada (ADA) de 6.235,00m<sup>2</sup> pela instalação do Estacionamento se encontra incorporada na Zona de Ambiente Construído Controlado Qualificado e de Baixa Densidade (ZACER-A) e na Zona de Ambiente Natural I (ZAN-I)". Este item foi esclarecido acima em "4.b" e "9"."

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

**3ª Análise da CEIV:** Parcialmente atendido. Ver “3ª consideração da CEIV” no item 4. Rever;

23. No item 3.4.1 Limitações da ocupação do solo, apresentar a área total do lote (773.621,91 m<sup>2</sup>), inclusive na Figura 85;

**Resposta:** *“...Ressalta-se que a Figura 85 apresenta por completo a delimitação do terreno do Infinity Blue Resort, porém a análise de ocupação de APP restringiu-se somente ao empreendimento objeto deste estudo, ou seja, o estacionamento.”*

**3ª Análise da CEIV:** Parcialmente atendido. Apresentar áreas de APP referente ao todo do lote sob DIC nº 20.424.

26. No item “3.7 Sistema Viário da Área da Vizinhança”, deverá indicar as principais vias da vizinhança com o gabarito existente e projetado, sentido do tráfego e, indicar as vias projetadas;

**Resposta:** *“...O gabarito das vias existentes e projetadas se encontram na Tabela 10 (Gabaritos das vias do entorno)...”*

**3ª Análise da CEIV:** Parcialmente atendido. Não foi localizada a TABELA com os gabaritos das vias do entorno.

27. No item “3.7.1.1 Sinalização de Trânsito do Entorno”, considerar a implantação de sinalização (aos ciclistas) paralelamente à ciclofaixa (nas imediações da entrada do futuro estacionamento), em ambos os sentidos, para informar sobre “Entrada e Saída de Veículos”, conforme padrão de sinalização do município;

**3ª Análise da CEIV:** Não atendido, reiteramos a solicitação;

31. Em relação ao item 3.7.3.1.1:

31.2 Os métodos de geração de viagens consideram os funcionários, os visitantes nos restaurantes e os visitantes nos eventos?

**Resposta:** *Sim, o modelo de geração de viagens iniciado na pesquisa de Goldner et. al (2006) e apresentado de forma mais completa por Goldner e Inocêncio (2007) analisa as viagens do complexo hoteleiro como um todo. Na pesquisa completa, os autores apresentaram taxas de viagens e modelos de geração de viagens relacionando o fluxo entrando e saindo dos acessos com variáveis conhecidas dos hotéis, como o número de quartos, número de empregados, número de vagas de estacionamento. Esses modelos foram analisados no período do verão, considerado de maior pico para hotéis em cidades praianas.*

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

**3ª Análise da CEIV:** Considerando que a referência dos autores apresenta variáveis conhecidas dos hotéis, reiteramos: os eventos (Centro de Eventos) e o público externo dos restaurantes, também estão considerados nos modelos de geração de viagens utilizados nesta análise? Esclarecer;

32. No item 3.7.5.1.1 cita as tabelas 17 e 18 que estariam no Anexo 19, porém as mesmas não foram localizadas. Rever;

**3ª Análise da CEIV:** Logo, corrigir a citação no EIV para “8” e “9”;

33. No subitem 4.3.1.1.1, em relação ao “Consumo de água”, esclarecer a demanda de água do sistema público, pois no item 2.9.1.1 informa que fará uso de água do poço.

**3ª Análise da CEIV:** Ver a 3ª consideração da CEIV no item 1 deste parecer (cálculo das demandas existentes e estimativas futuras);

**OBS.: No Ofício resposta os itens 33 e 34 foram respondidos juntos no item 33. A Consultoria equivocou-se na sequência da numeração. Rever no próximo Ofício Resposta;**

35. No subitem “4.3.1.1.2 Geração de resíduos sólidos” cita que os resíduos sólidos, na fase de implantação, provenientes das atividades de supressão de vegetação, instalações das vagas de estacionamento feitas de britas e bloquetes, calçamento e iluminação, e construção de uma guarita de 5,18 m<sup>2</sup> de alvenaria: “*Estes resíduos podem constituir um problema que se apresenta às municipalidades sobrecarregando os sistemas de limpeza pública.*” Rever a afirmação do segundo parágrafo da pág. 189, pois a coleta destes resíduos não é atribuição dos “sistemas de limpeza pública” e a valoração dos atributos de “reversibilidade” (Reversível? Alterar ou justificar) e de “prazo” (cíclico? Alterar ou justificar);

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 34).

**3ª Análise da CEIV:** Resposta aceita;

36. No subitem “4.3.1.2.1 Redução da permeabilidade do solo”, apresenta como medida mitigadora (30%): “*As obras do empreendimento deverão prever sistema de escoamento para águas pluviais temporário, constituído de calhas e tubulações adequadas, direcionando o excesso que não foi absorvido pelas áreas permeáveis para a rede de captação de águas pluviais.*”. Esclarecer para qual “rede de captação de águas pluviais” será direcionado, sendo para a rede pública, não cabe percentual de mitigação;

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 35) “*Parte é ligada na drenagem pluvial pública e parte é ligada na Lagoa/reservatório. Ambas estão indicadas no projeto, a pluvial pública na Rua Sérgio Millet .*”

**3ª Análise da CEIV:** Especificar em qual “projeto” estão indicadas as ligações (locais de lançamento: rede pública e lagoa/reservatório) das águas pluviais; indicar a localização da lagoa/reservatório; apresentar o volume total a ser lançado na rede pública e, o volume a ser lançado na lagoa/reservatório. Em relação ao percentual de mitigação, será revisto após a apresentação da resposta a este item;

37. No subitem “4.3.1.3 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural”, na caracterização do impacto “*Descaracterização morfológica e paisagística do terreno*”, cita outros impactos: “*Desde a implantação, até a fase de operação, serão percebidas mudanças no cenário paisagístico que podem afetar o lençol freático, bem como as espécies faunísticas do ecossistema.*”. Para o impacto apresenta a medida mitigadora: “*O projeto arquitetônico deverá comprovar que as modificações do uso do solo e as configurações paisagísticas consideram apenas os locais estritamente necessários para implantação do empreendimento.*” Apresentar o projeto arquitetônico com as referidas **comprovações** citadas na medida.

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 36).

**3ª Análise da CEIV:** A resposta será avaliada após a apresentação da Matriz Quali-quantitativa atualizada.

40. No subitem “4.3.1.6.1 Geração de viagens em vias públicas”, para o impacto “*Deterioração de vias públicas*” (implantação), considerou o percentual de mitigação de “*80%*”. A CEIV entende que as medidas mitigatórias apresentadas não são efetivas para reduzir a magnitude do impacto em 80%, pois o principal motivo de deterioração de vias é o tráfego de veículos/maquinários pesados. Rever;

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 39).

**3ª Análise da CEIV:** A resposta será avaliada após a apresentação da Matriz Quali-quantitativa atualizada.

42. No subitem “4.3.2.2.1 Redução da permeabilidade do solo”, para o impacto de “*Alteração no padrão do escoamento de águas pluviais*”, traz como medida mitigatória: “*As obras do empreendimento deverão prever a construção de estruturas de drenagem pluvial adequadas para a correta dimensão do sistema, prevendo implantação captação de água de chuva e sistema de retardo de águas pluviais.*” Porém no item “2.9.1.4

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

Efluente de drenagem e águas pluviais geradas”, afirma que: “*O empreendimento não contará com a implantação de tanque de captação e retenção das águas pluviais e cisterna de reaproveitamento de água pluvial.*” Esclarecer e corrigir os itens;

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 41) “*Resposta atrelada às especificações do “item 16”.*”

**3ª Análise da CEIV:** Reiteramos a 3ª consideração da CEIV no item 16. O Anexo III (2ª complementação) traz as informações, de quantidade e local de lançamento, **somente** do Centro de Eventos (área de 1980 m<sup>2</sup> de contribuição). Deverá complementar para o empreendimento como um todo (quantidade e local de lançamento) e informar a distribuição temporal;

43. No subitem 4.3.2.4, quanto às “medidas externas ao lote”, sobre: “*sugere-se que sejam estudadas medidas para garantir a segurança dos pedestres, como alargamento de calçada e melhoramento da iluminação pública no ponto da travessia.*”, considerar que as medidas mitigatórias ou compensatórias são de responsabilidade do empreendedor e devem ser claras e objetivas;

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 42) “*Haja vista que o IMA indeferiu o projeto do estacionamento, vamos aguardar o posicionamento do órgão ambiental para fazer as alterações.*”

**3ª Análise da CEIV:** Reitera-se a solicitação do Parecer nº 011/2021 até a apresentação do EIV atualizado: “No subitem 4.3.2.4, quanto às “medidas externas ao lote”, sobre: “*sugere-se que sejam estudadas medidas para garantir a segurança dos pedestres, como alargamento de calçada e melhoramento da iluminação pública no ponto da travessia.*”, considerar que as medidas mitigatórias ou compensatórias são de responsabilidade do empreendedor;”

44. No subitem “4.3.2.6.1 Operação do empreendimento”, para o impacto positivo “Melhoria na infraestrutura turística da cidade”, na “Recomendação de Medidas Potencializadoras”, cita a possibilidade do uso do estacionamento por não-clientes do empreendimento. Explicar a logística a ser adotada, como será o acesso dos veículos às novas vagas a serem implantadas, como será o acesso dos pedestres à parte interna do estacionamento (se houver acesso dos mesmos) para estacionamento/mobilização de seus veículos;

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 43) “*O estacionamento não será aberto ao público externo.*”

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

**3ª Análise da CEIV:** Retirar da matriz a medida potencializadora do impacto positivo “Melhoria na infraestrutura turística da cidade”, na “Recomendação de Medidas Potencializadoras”;

46. Sistema de transporte: indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte. Considerando o empreendimento de forma integral.

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 45) "

**3ª Análise da CEIV:** Utilizar o PlanMOB - BC para determinar o incremento do todo no Sistema Público de Transporte.

47. No item “4.3 Detalhamento dos Impactos Identificados”, nos subitens as medidas mitigadoras são colocadas como “recomendação” e/ou “sugestão”. As medidas mencionadas no estudo devem ser efetivas para que possam ser aplicados os percentuais de redução na magnitude dos impactos, ou seja, deverão ser retiradas as expressões “recomendação” e/ou “sugestão”;

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 46) "*As alterações abaixo serão reproduzidas em todos os subitens do item 4.3 e apresentadas na versão final do EIV:*

*"! Medidas Mitigadoras/Compensatórias e/ou Programas Ambientais"  
"! Medida Potencializadora". "*

**3ª Análise da CEIV:** Reiteramos que a nomenclatura das medidas, a constarem na Matriz e na descrição dos impactos e respectivas medidas (item 4.3), serão as **mitigadoras** (quando resultarem na redução dos efeitos de impacto negativo) e as **potencializadoras** (quando resultar em aumento do efeito do impacto positivo). Já, os “Programas Ambientais” poderão fazer parte de medida mitigadora. O valor de compensação (medida compensatória) será calculada através da metodologia prevista no art. 7º, da LC 24/2018;

48. O Índice de Comprometimento de Infraestrutura da Vizinhança (ICIV) considerado foi “0”, ou seja, de que a “Infraestrutura da Vizinhança não está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos, sistema viário) e empreendimento ou mitigações contribuem com melhoras nestes serviços”. Justificar;

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 47)“... *Em contrapartida foi considerado que o empreendimento promoverá diversas melhorias na infraestrutura da vizinhança como a possibilidade da utilização do estacionamento*

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

*público, o aumento da segurança, a valorização imobiliária do entorno e geração na oferta de empregos, por exemplo...”*

**3ª Análise da CEIV:** Na resposta foi citada a possibilidade da utilização do estacionamento como “público”. Porém, na resposta dos itens 3 e 44 foi citado que o mesmo não será aberto ao público. Compatibilizar as informações;

49. O Índice de Influência nos Ecossistemas Urbanos (IEU) a ser considerado é o da zona ZAN I, valor 0,9%, conforme estabelece o art. 8º, §3º, inc. IV, da Lei Complementar nº 24/2018;

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 48).

**3ª Análise da CEIV:** Apresentar o cálculo do Valor de Compensação;

50. Rever os impactos na Matriz e o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

**Resposta:** (Consultoria considerou como item 49).

**3ª Análise da CEIV:** Apresentar Matriz Qualiquantitativa atualizada, Tabela Resumo das Mitigações (relacionando cada impacto às suas respectivas medidas mitigadoras).

**Medidas complementares a serem observadas:**

1. Observar a disposição da LC nº 24/2018, art. 11, § 1º:

*“O EIV será arquivado definitivamente, na hipótese do empreendedor não prestar esclarecimentos, ou deixar de atender a qualquer das solicitações, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa técnica, a contar do despacho da CEIV.”*

2. Na definição das medidas mitigatórias, estas devem ser efetivas, sendo necessária a comprovação de cumprimento das mesmas através da apresentação de relatório, em cumprimento às disposições dos artigos 16 e 17, da LC nº 24/2018:

**“Art. 16** No pedido de certidão de habite-se, o empreendedor deverá comprovar à CEIV, o recolhimento aos cofres públicos municipais, da medida compensatória, e o **Relatório de Cumprimento das medidas mitigatórias**. (grifo do autor)

PARECER 046/2021 – CEIV – 3ª Análise

*Parágrafo único. As medidas compensatórias, resultantes do não cumprimento de medidas mitigatórias, previstas no art. 17, deste diploma legal, deverão ser pagas em uma única parcela, num prazo máximo de 10 (dez) dias, a serem contados a partir da notificação da CEIV ao empreendedor.*

**Art. 17** *Verificado pela CEIV, o descumprimento da execução de qualquer medida mitigatória, estará o empreendedor sujeito a notificação, com direito a regularização em até 5 (cinco) dias úteis, sendo que, pelo não cumprimento ou na reincidência, será estabelecida medida compensatória, considerando 10 (dez) vezes o valor proporcional a medida mitigatória não executada.*“(grifo do autor)

As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 27 de outubro de 2021.

Michela Denise Parno Alcântara Lima  
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente) FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI (Vice-presidente) BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro) LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

TANYARA TRETTIN CAMPELLO (membro) RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0DA7-5C6A-0689-413D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 27/10/2021 17:02:32 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 27/10/2021 17:06:29 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 27/10/2021 17:08:09 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 27/10/2021 17:34:48 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 27/10/2021 17:35:18 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 27/10/2021 19:29:19 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 28/10/2021 11:08:12 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 28/10/2021 12:26:58 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 28/10/2021 14:15:17 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/0DA7-5C6A-0689-413D>