

## Protocolo 32- 9.828/2020

**De:** Clelia S. - SPU - CEIV

**Para:** Representante: Paganini Tower - paganinitower@gmail.com

**Data:** 08/01/2021 às 14:52:52

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SPU, SPU - CEIV, SPU - DAP - ANL, SPU - DAP - ADM, BCTTRAN - COSV, SPU - CEIV - MEM

### Outros

Prezados,

segue parecer 002/2021 - CEIV, referente 2ª análise do EIV do Ed. Paganini Tower, para providências.

Atenciosamente,

**Clelia Witt Saldanha**

*Fiscal de Obras II - SPU*

*Matr 40.815/CREA 069078-6*

**Anexos:**

PARECER 002.2021 - Ed Paganini Tower - 2ª Analise\_Prot 9828.2020\_1DOC.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Clelia Witt Saldanha	08/01/2021 14:53:13	1Doc	CLELIA WITT SALDANHA CPF 801.XXX.XXX-34
Maurino Adriano Vieira	08/01/2021 14:55:00	1Doc	MAURINO ADRIANO VIEIRA CPF 907.XXX.XXX-00
Gilberto Bianchini de Souza...	08/01/2021 15:48:39	1Doc	GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA CPF 081.XXX.XXX-...
Rafael Escobar de Oliveira	08/01/2021 18:58:57	1Doc	RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA CPF 914.XXX.XXX-3...
Beatriz Nunes Vieira	10/01/2021 15:50:46	1Doc	BEATRIZ NUNES VIEIRA CPF 057.XXX.XXX-96
Taynara Trettin Campello	11/01/2021 08:03:32	1Doc	TAYNARA TRETTIN CAMPELLO CPF 024.XXX.XXX-96
Leandro Gzybowski da Silva	11/01/2021 10:05:58	1Doc	LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA CPF 044.XXX.XXX-8...
Fabio Miranda Becker	11/01/2021 15:30:50	1Doc	FABIO MIRANDA BECKER CPF 983.XXX.XXX-72

Para verificar as assinaturas, acesse <https://bc.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **4015-5DCA-5AB1-B991**

PARECER 002/2021 - CEIV

**PARECER 002/2021 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 052/2020-CEIV – 23/10/2020  
( X ) Segunda Análise – Parecer nº 002/2021-CEIV – 08/01/2021

**Processo Administrativo nº:** 9828/2020 - 1DOC

**Projeto:** Ed. Paganini Tower

**Área do lote:** 2.570,43 m<sup>2</sup>

**Área construída (projetada):** 26.130,79 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 25 pavimentos

**Número Unidades Comerciais:** 03 (três)

**Projeção de atração do empreendimento:**

**Vagas de Garagem:** 304 vagas para automóveis, mais 10 vagas PNE, 20 vagas p/Idosos e 30 vagas para motocicletas

**Endereço:** Rua 901 e Rua 963 – Centro

**Uso:** Supermercado e Apart-Hotel

**Zona:** ZACC I C – Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade

**DIC:** 31639, 31628, 31630, 31629 e 47856

**Investimento previsto:** 26.130,79 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020, que "Dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV - CEIV, e dá outras providências";

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 008/DEAP-SPU/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Ed. Paganini Tower, requerido por Paganini Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.346.658/0001-00), situado na Rua 901 e Rua 963 (DIC 31639, 31628, 31630, 31629 e 47856), no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II e III, 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 2019028550;

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 002/2021 - CEIV

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 o "Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf" apresentado pelos requerentes possui 40 páginas, que somadas as 09 páginas do Parecer inicial da análise desse EIV, pela CEIV, resultaria um Parecer com, no mínimo, 49 páginas, tornando este documento de difícil compreensão, o presente parecer informa como resposta padrão do autor do EIV, para as respostas com mais de 5 linhas, a expressão "De acordo com o Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf",

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

1. Em consulta ao SICCAU, em 17/08/2020, foi constatado que o RRT n.º 9402826 não foi registrado/ pago. Equacionar, pois tal documento somente possui validade se registrado no conselho profissional. Ainda, deverá possuir as respectivas assinaturas.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** *As RRTs registradas e devidamente pagas foram anexadas a este presente ofício resposta para fins de apreciação da comissão avaliadora (Anexo I).*

2ª Análise da CEIV: A consideração inicial permanece, pois os RRT's apresentados não possuem a atividade técnica constante no RRT n.º 9402826 (EIV).

2. A ART n.º 7320454-2 anexada ao processo diz respeito a empreendimento situado em Bombinhas/ SC. Portanto, será desconsiderada.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** *A ART mencionada foi suprimida das documentações listadas.*

2ª Análise da CEIV: Embora a ART n.º 7320454-2 tenha sido removida do processo, não houve a sua substituição, ou seja, não foi apresentada ART, com aquelas atividades técnicas. Sendo assim, deverá ser anexada a ART pertinente ao empreendimento Ed. Paganini Tower.

### 9. No item 2.2 DIMENSIONAMENTO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ATIVIDADE

9.1 Deverão ser revistas as condições de acessibilidade e continuidade do passeio público no final da Rua 963, e acesso ao subsolo do empreendimento, integrando a Figura 4.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** *As alterações foram realizadas conforme solicitação da comissão avaliadora e se encontram presentes junto ao Anexo II no projeto mais recente.*

2ª Análise da CEIV: A mudança de direção do piso direcional, deverá possuir 4 peças do piso de alerta.

9.3 A proporção indicada na Tabela 7 para o uso "Salas Comerciais" diverge do texto. Alterar de "9 pessoas/ m²" para "1 pessoa p/ 9,00 m²", e rever, também, a indicação da legenda de Longa Permanência e Curta Permanência, pois está invertida (ou as cores).

PARECER 002/2021 - CEIV

**Resposta Ed. Paganini Tower:** De acordo com o  
Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf.

2ª Análise da CEIV: A justificativa apresentada quanto a margem de segurança não procede, pois o parâmetro utilizado vai contra essa margem, à medida que, estabelece um número menor de pessoas, subdimensionando o empreendimento, em vez de superdimensioná-lo (aí sim, margem de segurança). Rever argumentação.

9.5. Ainda, no item 2.2, apresentar descrição no EIV e no projeto arquitetônico as vagas de carga/descarga, inclusive para a área de docas do supermercado, e embarque/desembarque, tanto para as salas comerciais como para a atividade do apart-hotel. Ainda, prever fora da via, ou seja, no interior do lote, o local de embarque/desembarque para ônibus, conforme dispõe o art. 24, IV, c), da Lei n. 1.677/1997 (com redação dada pela Lei n. 2.396/2004).

**Resposta Ed. Paganini Tower:** O projeto mais recente aprovado não contempla a atividade supermercadista, mas sim de salas comerciais e apart-hotel. As demais condições foram atualizadas no projeto apresentado junto ao Anexo II onde foram inseridas vagas no subsolo para embarque e desembarque para veículos de transporte tal como ônibus e vans.

2ª Análise da CEIV: Rever condições de embarque e desembarque, pois tal situação não é admitida na própria garagem do empreendimento. Tal previsão deverá contemplar a utilização dos usuários que estão chegando, ou saindo, do Apart-hotel, provavelmente com serviço de *valet*/manobrista, ou ainda, para transitoriamente, efetuar o *chek-in*/ *chek-out*. Ainda, a vaga de ônibus indicada no pavimento de subsolo não possui dimensionamento adequado. Rever esta situação, indicando dimensionamento e área de manobra, com embarque e desembarque de passageiros, compatíveis com o dimensionamento de um veículo desse porte.

10. No item 2.4 DESCRIÇÃO DAS OBRAS

10.1 Apresentar o esquema do canteiro de obras (item 2.4.1 do EIV), no qual deverá indicar as áreas de carga e descarga de materiais, área de manobra e circulação de veículos, área de estacionamento de caminhão-betoneira, concretagem, bombas de concreto, transporte das peças pré-moldadas, as áreas de vivência e demais áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas, bem como estabelecer a dinâmica do canteiro de obras durante as diversas etapas da fase de implantação.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** A equipe projetista consolidou as respectivas informações conforme apresentadas no Anexo III no documento de nomenclatura Plano Detalhado de Execução de Obras do Edifício Paganini Tower.

2ª Análise da CEIV: O Plano Detalhado de Execução de Obras do Edifício Paganini Tower não possui a fase relativa a escavação do lote, para a execução do subsolo. Tampouco esclarece o local do estacionamento do caminhão betoneira, da concretagem, das bombas de concreto, nem explicita que esses caminhões não utilizarão a rua para esses serviços, ou que as suas manobras não impactarão na via, não tendo sido demonstrada a possibilidade da execução da obra sem a interferência no sistema viário. Também, não indica o local que ocorrerá a lavagem das rodas dos caminhões que serão utilizados para a remoção da terra

PARECER 002/2021 - CEIV

(subsolo) e carga e descarga de materiais.

10.2 Em 2.11.1, no terceiro parágrafo, esclarecer (de preferência ilustrar) a localização de área de carga/descarga de caminhões.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** A respectiva demanda foi consolidada e apresentada no Plano Detalhado de Execução de Obras do Edifício Paganini Tower junto ao Anexo III, estando a ilustração solicitada junto ao item 7.3 Layout do Canteiro de Obras.

2ª Análise da CEIV: 2ª Análise da CEIV: No terceiro parágrafo da página 59 há esta informação: “[...] Destaca-se que os fundos do empreendimento possuem acesso a carga/descarga de caminhões, que é acessado exclusivamente pela Rua 951.” Esclarecer.

11. O item 2.5 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO deverá refletir as etapas da obra, devendo ser revisto o seu início (janeiro de 2020), pois não há autorização para obra (Alvará de Licença para Construção).

**Resposta Ed. Paganini Tower:** O cronograma de implantação foi atualizado com a nova expectativa relacionada a execução das obras de instalação do empreendimento conforme documento apresentando em Anexo V.

2ª Análise da CEIV: O cronograma de implantação deverá ser revisto, pois o EIV ainda não foi aprovado, tampouco o Projeto Legal arquitetônico e muito menos a emissão do Alvará de Licença para Construção.

13. Quanto ao item 2.8 ESTIMATIVAS DE DEMANDAS E PRODUÇÃO DE FATORES IMPACTANTES

13.4. Indicar o destino das águas pluviais no período da instalação (obra). Para a operação, deverá ser revista a área do empreendimento (item 2.8.5 do EIV) para a área contida no projeto arquitetônico, ajustando o “volume gerado de chuva”. Ainda, indicar a distribuição temporal e o local de lançamento das águas pluviais, observando a necessidade da adoção do reservatório de reúso das águas pluviais (águas das coberturas) e do reservatório de contenção das águas pluviais, sendo o somatório deles igual ou maior, que o reservatório superior para o consumo.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** De acordo com o Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf.

2ª Análise da CEIV: O projeto hidrossanitário apresentado para a aprovação pela EMASA não informa, em conjunto, a adoção do reservatório de reúso das águas pluviais, o qual é abastecido pelas águas pluviais oriundas das coberturas da edificação (sem tráfego de pessoas e/ou animais) e do reservatório de contenção das águas pluviais, cujo abastecimento é realizado a partir da coleta das águas pluviais originadas dos terraços. Esclarecer o método utilizado, pois, em princípio está divergindo da ABNT NBR 15.527 (Água de chuva - Aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis – Requisitos), conforme indica o projeto hidrossanitário, nas pranchas HS-01, HS-06, HS-09 e o Memorial Descritivo, no seu item 5.



PARECER 002/2021 - CEIV

14. O item 2.11 SISTEMA VIÁRIO E O EMPREENDIMENTO

14.1 O empreendimento deverá possuir área de acumulação de veículos, nos acessos aos pavimentos de garagem. Assim, no acesso para o subsolo, a partir da Rua 963 deverá possuir, no mínimo, 5,00 m de extensão, a partir do alinhamento do imóvel, em direção ao empreendimento, para a área de acumulação de veículos. Somado a isso, o acesso de veículos pela Rua 901, também deverá possuir, no mínimo, 5,00 m de extensão, a partir do alinhamento projetado do imóvel. Esses espaços deverão ser informados em planta integrante do EIV, indicando, ainda, sinalizador de alerta (visual e sonoro) nesses acessos, em conformidade com a ABNT NBR 9050/2015 (itens 5.2.1 e 5.6.4.2).

**Resposta Ed. Paganini Tower:** As respectivas solicitações foram alteradas no projeto a fim de atender ao parecer da comissão avaliadora e respectivas normas reguladoras junto ao Projeto Arquitetônico mais recente apresentando junto ao Anexo II.

2ª Análise da CEIV: Ainda não foram indicados os sinalizadores de alerta (visual e sonoro), conforme a ABNT NBR 9050/2015 (itens 5.2.1 e 5.6.4.2).

14.3. Em 2.11.3, indicar a localização dos abrigos de passageiros/pontos de ônibus e a distância ao empreendimento (com cotas).

**Resposta Ed. Paganini Tower:** De acordo com o  
Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf.

2ª Análise da CEIV: A Figura 1, que indica a localização dos pontos de ônibus, não informa adequadamente o imóvel do empreendimento em questão, objeto do EIV. Constar como medida mitigatória a substituição/implantação de um abrigo de passageiros na Av. dos Estados ou Av. Brasil – consultar a BC Trânsito para a definição do local e solicitar à Secretaria de Planejamento o modelo de abrigo de passageiros do Transporte Coletivo, quando da sua implantação.

15. O item 2.14 VALOR DO INVESTIMENTO deverá informar esse valor em CUB's, conforme dispõe o § 3º, do art. 6º, da Lei Complementar n. 24/2018.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Não consta resposta a este item.

2ª Análise da CEIV: A exigência original está mantida.

16. Quanto ao item 3.1 CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA a área de 2.570,43 m<sup>2</sup> do imóvel informada deverá ser revista para 2.319,63 m<sup>2</sup>.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Não consta resposta a este item.

2ª Análise da CEIV: A exigência original está mantida.

17. Complementar o item 3.5.7 REDE DE GÁS quanto a disponibilidade e viabilidade de utilização dessa rede. Ainda, caso não seja possível a utilização dessa rede, qual a alternativa adotada para o empreendimento.

PARECER 002/2021 - CEIV

**Resposta Ed. Paganini Tower:** De acordo com o  
Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf.

2ª Análise da CEIV: Parcialmente atendida, pois a Figura 2 (Rede de gás natural da SC Gás. Fonte: SCGás), possui imagens sobrepostas. Rever. Ainda, deverá ser identificado em planta, o local do estacionamento do caminhão-tanque, para abastecimento de gás ao empreendimento.

19. Em relação ao item 3.7 SISTEMA VIÁRIO DA ÁREA DE VIZINHANÇA:

19.2 Em 3.7 faltou apresentar o gabarito existente e projetado das vias, a indicação de vias projetadas e os pontos de táxi próximos ao empreendimento.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** De acordo com o  
Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf.

2ª Análise da CEIV: Rever o termo “amas”, para “ambas”, no primeiro parágrafo. Duas referências equivocadas (Erro! Fonte de referência não encontrada.). Rever. Ainda, a Figura 5 (Rotas de pontos de táxi próximos ao empreendimento), não informa adequadamente o imóvel do empreendimento em questão, objeto do EIV. Rever.

19.3 Em 3.7.2, qual é o número de viagens geradas pelo empreendimento para o modal ciclovitário? Faltou caracterizar o sistema peatonal.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** De acordo com o  
Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf.

2ª Análise da CEIV: Duas referências equivocadas (Erro! Fonte de referência não encontrada.). Rever.

21. Quanto ao item 3.9 ANÁLISE DOS NÍVEIS DE PRESSÃO SONORA, a CEIV entende que faz-se necessária a abordagem dos ruídos na fase de implantação do empreendimento.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** O monitoramento anterior as obras é justamente para ter-se um referencial comparativo antes e durante as obras. Na fase de instalação do empreendimento o monitoramento do ruído já é uma condicionante da licença ambiental. Ressalta-se que isso já foi contemplado nas medidas mitigadoras: “Realizar monitoramento do ruído no período de obras em acordo com a NBR 10.151”.

2ª Análise da CEIV: A exigência original da CEIV permanece, pois não foram trazidos dados/elementos que envolvem a abordagem dos ruídos na fase de implantação (obra) do empreendimento e das providências adotadas para a minimização desse impacto, na vizinhança e nos próprios funcionários da obra.

23. O item 4 AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA

23.1 Os impactos devem ser nominados e descritos detalhadamente no EIV (corpo do EIV) e após sua descrição, devem ser classificados um a um (Matriz de Impactos).

PARECER 002/2021 - CEIV

**Resposta Ed. Paganini Tower:** De acordo com o  
Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf.

2ª Análise da CEIV: Parcialmente atendida, pois a Matriz de Impactos não foi apresentada adequadamente (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada). Ainda, rever o impacto "Instabilidade Geotécnica", indicando as efetivas medidas técnicas a serem adotadas na obra, a fim de evitá-las. No impacto "Geração de esgotos sanitários (instalação), indicar a forma adequada de seu recolhimento, bem como a destinação do esgoto proveniente da lavagem dos equipamentos e das rodas dos veículos.

23.2 Considerando o Termo de Referência anexo a Lei Complementar 24/2018, entende-se que os impactos relacionados na matriz de impactos devem descritos e detalhados no corpo do EIV, bem como suas mitigações.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** De acordo com o  
Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf.

2ª Análise da CEIV: Parcialmente atendida, pois a Matriz de Impactos não foi apresentada adequadamente (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada).

23.3 Na Matriz de Impactos, o impacto "... permeabilidade do solo" deve ter a sua importância alterada para "5";

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Alterado para 5.

2ª Análise da CEIV: Ok, mediante a apresentação da nova Matriz de Impacto (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada).

23.4 No item Índice sobre os Recursos Naturais – ISRN, o estudo apresentou valoração "1 – Impacta os recursos naturais, mas o empreendimento é uma demanda reprimida no município", a CEIV entende que deverá ser demonstrado que o empreendimento é "demanda reprimida no município".

**Resposta Ed. Paganini Tower:** O ISRN adotado foi 2. Vide a tabela 59:

ÍNDICE SOBRE RECURSOS NATURAIS ISRN	2	Causa pequeno impacto nos recursos naturais
-------------------------------------	---	---

Como não está claro a solicitação, a equipe técnica entendeu manter o valor de 2.

2ª Análise da CEIV: A CEIV entende que a exigência não foi atendida satisfatoriamente, pois a descrição da classificação utilizada não corresponde com a previsão da Lei Complementar n.º 24/2018 (2 – Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é demanda reprimida no município). Compatibilizar informações.

23.5 Conforme entendimento firmado pelos membros da CEIV, em que o Índice de Abrangência (IA) se dá através da média ponderada da Magnitude do Impacto, relacionada com a abrangência do mesmo, a CEIV indica que o valor justo para a IA deve ser "1 – Impactos limitados a um raio de 0 a 1 km".



PARECER 002/2021 - CEIV

**Resposta Ed. Paganini Tower:** O valor da matriz referente ao IA é automático. Para adequar a solicitação foi alterado a área de AVI para 1km.

2ª Análise da CEIV: Embora tenha havido certa confusão entre a terminologia adotada, o valor constante para o IA foi alterado para 1, conforme solicitação da CEIV. Ok.

23.6 As medidas mitigatórias indicadas na Tabela 60 deverá constar, também, na Tabela 58, a fim de possibilitar a correta interpretação dos dados. As medidas mitigatórias devem ser quantificáveis, pois serão objeto de futura conferência.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** As medidas mitigatórias corrigidas foram incluídas na tabela referente as medidas mitigadoras, conforme solicitado.

2ª Análise da CEIV: A exigência permanece, pois não foram reapresentadas as mencionadas Tabelas para fins de conferência.

23.8 Alterar o critério do atributo Importância de "1" para "3", no impacto "Alteração na demanda por equipamentos urbanos".

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Importância alterada para 3.

2ª Análise da CEIV: Ok, mediante a apresentação da nova Matriz de Impacto (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada).

23.9 Alterar o critério do atributo Importância de "3" para "5", no impacto "Alteração nos fluxos de veículos pesados".

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Importância alterada para 5.

2ª Análise da CEIV: Ok, mediante a apresentação da nova Matriz de Impacto (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada).

23.10 Alterar o critério do atributo Expectativa de Ocorrência de "1" para "3", e no atributo Importância de "3" para "5", no impacto "Alteração nos níveis de pressão sonora na vizinhança".

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Expectativa de ocorrência alterada para 3 e Importância alterada para 5.

2ª Análise da CEIV: Ok, mediante a apresentação da nova Matriz de Impacto (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada).

23.11 Alterar o critério do atributo Importância de "1" para "3", no impacto "Alteração na qualidade do ar e suspensão de poeira". Ainda, rever a porcentagem de mitigação de 50% para 30%.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Importância alterada para 3. Mitigação alterada para 30%.

2ª Análise da CEIV: Ok, mediante a apresentação da nova Matriz de Impacto (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada).

PARECER 002/2021 - CEIV

23.12 Alterar o critério do atributo Importância de "3" para "5", no atributo Reversibilidade de "3" para "5", e no atributo Prazo de "3" para "5", no impacto "Alteração na capacidade de absorção e permeabilidade do solo".

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Importância, Reversibilidade e Prazo alterado para 5.

2ª Análise da CEIV: Ok, mediante a apresentação da nova Matriz de Impacto (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada).

23.13 Alterar o critério do atributo Expectativa de Ocorrência de "1" para "3", no atributo Abrangência de "1" para "3", no atributo Importância de "1" para "5", e no atributo Prazo de "3" para "5", no impacto "Alteração na luminosidade e ventilação natural".

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Expectativa de ocorrência e Abrangência alterado para 3; Importância e Prazo alterado para 5.

2ª Análise da CEIV: Ok, mediante a apresentação da nova Matriz de Impacto (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada).

23.14 Alterar o critério do atributo Expectativa de Ocorrência de "1" para "3", e no atributo Importância de "3" para "5", no impacto "Instabilidade Geotécnica".

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Expectativa de Ocorrência alterado para 3, e Importância para 5.

2ª Análise da CEIV: Ok, mediante a apresentação da nova Matriz de Impacto (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada).

23.15 Alterar o critério do atributo Reversibilidade de "3" para "5", no impacto "Alteração no consumo de água".

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Reversibilidade alterada para 5.

2ª Análise da CEIV: Ok, mediante a apresentação da nova Matriz de Impacto (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada).

23.16 Alterar o critério do atributo Reversibilidade de "3" para "5", no impacto "Geração de esgotos sanitários (operação)".

**Resposta Ed. Paganini Tower:** Reversibilidade alterada para 5.

2ª Análise da CEIV: Ok, mediante a apresentação da nova Matriz de Impacto (a Tabela 58 não possui legibilidade adequada).

23.17 Alterar o Tipo de medida de "Compensação" para "Mitigadora", na Tabela 60, para o impacto "Alteração na demanda por equipamentos urbanos".

**Resposta Ed. Paganini Tower:** O tipo de medida foi alterado para Mitigadora.

2ª Análise da CEIV: Ok, mediante a apresentação da nova Tabela 60.

PARECER 002/2021 - CEIV

23.18 Em razão de não indicar medidas mitigatórias, deverão ser suprimidas (anuladas) os percentuais de mitigação dos impactos "Alteração da luminosidade e ventilação natural", da "Instabilidade geotécnica" e da "Alteração da paisagem".

**Resposta Ed. Paganini Tower:** O percentual de mitigação para o impacto de alteração da luminosidade foi alterado para 0%. As medidas propostas para o impacto Instabilidade geotécnica foram reclassificadas como: "de Controle e Mitigação", portanto, permanecendo a porcentagem de mitigação, que são fundamentadas pelas medidas propostas.

2ª Análise da CEIV: A CEIV entende que a exigência permanece, pois os documentos apresentados não possibilitam leitura diversa da original, e tampouco a resposta apresentada possibilita outra interpretação. À medida que os documentos que integram o EIV forem compatíveis, possibilitando a sua correta interconexão, tal questão poderá ser reavaliada.

23.19 Há contradição entre os lançamentos dos impactos "Geração de emprego e renda (instalação)", "Geração de emprego e renda (operação)", "Alteração da qualidade dos recursos hídricos (instalação)", "Alteração da qualidade dos recursos hídricos (operação)", "Alteração de geração de resíduos sólidos (instalação)", "Alteração de geração de resíduos sólidos (operação)", "Geração de esgotos sanitários (instalação)" e "Geração de esgotos sanitários (operação)", em face do atributo Fase de ocorrência. Compatibilizar informações, possivelmente renomeando impactos.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** De acordo com o  
Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf.

2ª Análise da CEIV: Neste momento, não é possível averiguar a resposta trazida pelo empreendedor, pois a Tabela 58 não possui condições de legibilidade. Tal questão deverá ser equacionada, a fim de possibilitar a sua correta interpretação.

23.20 Há contradição entre os impactos "Alteração da qualidade dos recursos hídricos", "Alteração no consumo de água", e "Geração de esgotos sanitários", quanto a descrição dos impactos e as medidas mitigadoras. Equacionar.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** De acordo com o  
Ofício.Resposta.Parecer.052.Paganini.EIV.Nov.2020.pdf.

2ª Análise da CEIV: Consideração sujeita a reapresentação da Tabela 58 (ilegível).

23.22 Em 4., 1.2, o item "Alteração nos fluxos de veículos" está como parcialmente reversível. Alterar ou justificar.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** O parcialmente reversível refere-se a infraestrutura de bicicletas exigida para o empreendimento como os bicicletários, que contribuirá para a reduzir parte das viagens que potencialmente poderiam ser realizadas por carros.

2ª Análise da CEIV: a "alteração nos fluxos de veículos" nas vias ocorrerá devido ao aumento de carros ou bicicletas (que correspondem a 11% das viagens na divisão modal), que também são veículos. Portanto, é irreversível enquanto o empreendimento existir. Rever.

## PARECER 002/2021 - CEIV

23.23 Em 4.1, Tabela 60, indicar em projeto (assim como descrever no EIV) o local das vagas de paraciclo e a quantidade, tanto públicas quanto privadas.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** *O local do bicicletário foi indicado no projeto. O bicicletário foi alocado no pavimento subsolo junto com a garagem. E o bicicletário público foi projetado em frente as salas comerciais projetadas no empreendimento, junto a calçada no pavimento térreo.*

2ª Análise da CEIV: 2ª Análise da CEIV: Não há vagas para bicicletas projetadas na calçada em frente as salas comerciais; e também seriam prejudiciais ao fluxo de pedestres devido à diminuição da largura do passeio. Rever. Ainda, acrescentar a colocação de sinalização no entorno do empreendimento de que há vagas para bicicletas no estacionamento do subsolo.

23.24 Em 4.1, Tabela 60, em “Alteração nos fluxos de veículos”, o estacionamento privado de uso público pode ser considerado como medida mitigadora somente porque a altura de embasamento de 16 m está respeitada. Atualizar o EIV inserindo essa condicionante.

**Resposta Ed. Paganini Tower:** *A ressalva solicitada foi incluída no EIV.*

2ª Análise da CEIV: a “alteração nos fluxos de veículos” nas vias ocorrerá devido ao aumento de carros ou bicicletas (que correspondem a 11% das viagens na divisão modal), que também são veículos. Portanto, é irreversível enquanto o empreendimento existir. Rever.

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.

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Balneário Camboriú, 08 de janeiro de 2021.

Michela Denise Parno Alcantara 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: 4015-5DCA-5AB1-B991

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 08/01/2021 14:53:12 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 08/01/2021 14:54:58 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 08/01/2021 15:48:38 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 08/01/2021 18:58:55 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 10/01/2021 15:50:44 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 11/01/2021 08:03:30 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZBYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 11/01/2021 10:05:56 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 11/01/2021 15:30:49 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)





MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 11/01/2021 17:19:19  
(GMT-03:00)

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/4015-5DCA-5AB1-B991>