

## Protocolo 33- 21.867/2020

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

**Para:** Representante: HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - [contasapagar@aliar.com.br](mailto:contasapagar@aliar.com.br)

**Data:** 08/06/2021 às 16:45:03

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SPU - DAP, SPU, SFA - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - DAP - ANL, SPU - DAP - ADM, SPU - CEIV - MEM

### Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue o Parecer 030/2021-CEIV, referente à 4ª análise do EIV e complementos, para providências.

Atenciosamente,

—

**Clelia Witt Saldanha**

*Fiscal de Obras II - SPU*

*Matr 40.815/CREA 069078-6*

**Anexos:**

PARECER\_030\_2021\_Ed\_Harmony\_4\_Analise\_Prot\_21867\_2020.pdf

PARECER 030/2021 - CEIV

**PARECER 030/2021 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE**  
**VIZINHANÇA (CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 071/2020-CEIV – 16/12/2020
- ( ) Segunda Análise – Parecer nº 016/2021-CEIV – 19/03/2021
- ( ) Terceira Análise – Parecer nº 027/2021-CEIV – 13/05/2021
- (X) Quarta Análise – Parecer nº 030/2021-CEIV - 07/06/2021

**Processo Administrativo nº:** 21.867/2020 - 1DOC

**Projeto:** Ed. Harmony Of The Seas

**Área do lote:** 2.696,52 m<sup>2</sup> (área de matrícula); 2.163,678 m<sup>2</sup> (área real)

**Área construída (projetada):** 41.047,75 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 62 pavimentos

**Número Unidades Comerciais:** 24 salas comerciais (térreo)

**Número de Unidades Residenciais:** 90 unidades

**Projeção de atração do empreendimento:** população de 926 pessoas/dia

**Vagas de Garagem:** 68 vagas EPP (sub-solo), 384 vagas privativas, 04 vagas PNE, 01 vaga para carga e descarga e 19 vagas para motocicletas

**Endereço:** Avenida Atlântica, nº 1960, Ruas 51, 11, 15 e Avenida Central – Centro

**Uso:** Residencial e Comercial

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

**DIC:** 20.882 e 36.679

**Investimento previsto:** 41.047,75 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 016/DEAP-SPU/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial e comercial, denominado Ed. Harmony Of The Seas, requerido por Harmony Of The Seas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (CNPJ 21.784.552/0001-08), a ser implantado à Avenida Atlântica, nº 1960; Avenida Central, nº 140 e Ruas 51, 11 e 15 (DIC 20.882 e 36.979), no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II, da Lei Municipal nº 2.794/2008;

CONSIDERANDO o Despacho n.º 2, proferido no Memorando n. 29.756/2020, e o Despacho n.º 21, no processo n. 21.867/2020, ambos emanados do Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária;

Página 1 de 5

## PARECER 030/2021 - CEIV

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 2018007428;

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,

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", o qual neste caso ocorreu em 16 de novembro de 2020,

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

7.5. Ao apresentar o projeto arquitetônico (como anexo) demonstrar em projeto todas as vagas, bem como, as vagas para bicicletas, esclarecendo onde serão alocadas (térreo/subsolo);

**2ª Análise CEIV:** Atendido parcialmente, porém a "Figura 1. Localização do bicicletário no projeto arquitetônico do empreendimento", não atende apresentar o projeto arquitetônico (como anexo) **demonstrar em projeto todas as vagas**, ou seja, não somente as de bicicletas;

**3ª Análise CEIV:** No projeto arquitetônico 3/24 enviado como anexo não estão ilustradas as oito vagas para bicicletas. Ainda, para a determinação do número de vagas de estacionamento de bicicletas não foi considerada a geração de viagens (atração + produção); com base no número de viagens geradas pelo empreendimento e nos percentuais da divisão modal do PlanMOB - BC é possível encontrar o número de vagas necessárias para bicicletas.

### **RESPOSTA DO 3º COMPLEMENTO:**

*"Considerando a atração de viagens para a área comercial de 86 UCP, aplicando-se o percentual do modal, conforme o Plano de Mobilidade do Município no valor de 11% para uso de bicicletas (na divisão modal), teremos um total de 10 vagas. Valor inferior ao calculado levando em consideração a estimativa de população de 1 pessoa/9m<sup>2</sup> de área de lojas. Errata: a área de lojas é de 1669,32 m<sup>2</sup>, sendo uma população de 185,48 pessoas, permanecendo o número de 20 vagas. Para fins de atendimento à população atraída no entorno, o empreendedor fornecerá dez unidades de estruturas de paraciclos (perfazendo um total de 20 novas vagas) para que a Secretaria de Obras realize a instalação nos pontos a serem indicados pelo órgão competente. Em relação à área residencial haverá a disponibilização de 70 vagas para bicicletas no pavimento térreo (bicicletário)."*

**4ª ANÁLISE CEIV:** Ainda, não foi possível compreender este trecho da resposta ao Parecer 027/2021: "Para fins de atendimento à população atraída no entorno, o



PARECER 030/2021 - CEIV

24.6. Apresentar referência bibliográfica para as estimativas de geração de viagens e consideração (que cerca de 10% das viagens ocorrem em horário de pico - pg. 53, segundo parágrafo) citadas no EIV;

**3ª Análise CEIV:** A referência bibliográfica apresentada fundamenta a consideração de que 10% do volume diário de veículos concentra-se na hora-pico. Porém, ainda não foi apresentada uma referência bibliográfica para o cálculo de geração de viagens. Rever;

**4ª ANÁLISE CEIV:** Como foi determinado o número de viagens geradas (saídas) e atraídas? Ver o quarto parágrafo da página 8 da resposta ao parecer, em R - Para a área residencial: "Será considerado o cálculo mais desfavorável (GRIECO, 2010)), obtendo o número de geração de viagens de 463 UCP/dia. Na hora pico estão previstas 276 UCP/h. Destas, consideramos viagens de saída e de entrada na hora pico, sendo 116 viagens geradas (saídas) e 160 viagens atraídas." Ainda, em C. Para a área comercial, ver que no quinto parágrafo o número de viagens seria 86 ao invés de 82. Além disso, na página 8, terceiro item, - Sábado (16:00 a 17:00), o valor correto não seria 160 + 971? Por fim, devido ao fato de que os dados de geração de viagens foram atualizados, atualizar as análises de nível de serviço. Por favor, apresentar as informações de forma clara e sistemática, isso dá agilidade à análise do processo; ou seja, apresentar os dados de contagem dos pontos analisados, cenário futuro sem o empreendimento, cenário futuro com o empreendimento de forma clara, simples e explicativa.

37.8. Ilustrar em projeto os locais em que serão instalados os paraciclos públicos e privados, como também os quiosques de manutenção rápida; . A instalação de placas e dispositivos de alerta sonoro é exigência legal, portanto não é medida mitigatória; isso também com relação às calçadas.

**3ª Análise CEIV:** Deverão disponibilizar vagas para bicicletas nos calçadões, para usuários não atrelados ao empreendimento.

RESPOSTA:

*"Para fins de atendimento à população atraída no entorno, o empreendedor fornecerá dez unidades de estruturas de paraciclos (perfazendo um total de 20 novas vagas) para que a Secretaria de Obras realize a instalação nos pontos a serem indicados pelo órgão competente."*

**4ª ANÁLISE CEIV:** Tanto o fornecimento quanto a instalação dos paraciclos devem ser realizados pelo empreendedor.

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.



PARECER 030/2021 - CEIV

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, 07 de junho 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: 5352-C2EE-E502-96DD

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 08/06/2021 16:45:26 (GMT-03:00)  
Papel: Outro  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 08/06/2021 16:53:52 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 08/06/2021 17:10:14 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 08/06/2021 17:35:40 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 08/06/2021 18:16:13 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 09/06/2021 10:46:39 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 09/06/2021 10:51:37 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 09/06/2021 12:56:35 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)





GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 09/06/2021 14:55:20 (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/5352-C2EE-E502-96DD>