PREFEITURA BALNEÁRIO CAMBORIÚ

1Doc

# Protocolo 19- 14.292/2020

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

**Para:** Representante: Leo Joao Paludo - leojpaludo@hotmail.com

**Data:** 07/01/2021 às 12:52:46

**Setores envolvidos:**

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

## Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezado,

Segue o Parecer 001/2021 - CEIV, referente a 1ª análise deste protocolo, do EIV do Ed. Ápice Garden, para providências.

Observar LC 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*."

Atenciosamente,

–

**Clelia Witt Saldanha**
*Fiscal de Obras II - SPU*

*Matr 40.815/CREA 069078-6*

**Anexos:**

PARECER 001.2021 - Apice Garden Towers - 1ª Análise_Prot 14.292.2020_1DOC.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

| Assinante | Data | Assinatura | |
|---|---|---|---|
| Clelia Witt Saldanha | 07/01/2021 12:53:01 | 1Doc | CLELIA WITT SALDANHA CPF 801.XXX.XXX-34 |
| Fabio Miranda Becker | 07/01/2021 13:19:11 | 1Doc | FABIO MIRANDA BECKER CPF 983.XXX.XXX-72 |
| Beatriz Nunes Vieira | 07/01/2021 13:22:35 | 1Doc | BEATRIZ NUNES VIEIRA CPF 057.XXX.XXX-96 |
| Leandro Gzybowski da Silva | 07/01/2021 14:09:44 | 1Doc | LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA CPF 044.XXX.XXX-8... |
| Maurino Adriano Vieira | 07/01/2021 15:09:04 | 1Doc | MAURINO ADRIANO VIEIRA CPF 907.XXX.XXX-00 |
| Rafael Escobar de Oliveira | 07/01/2021 18:40:08 | 1Doc | RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA CPF 914.XXX.XXX-3... |
| Taynara Trettin Campello | 08/01/2021 07:29:26 | 1Doc | TAYNARA TRETTIN CAMPELLO CPF 024.XXX.XXX-96 |
| Gilberto Bianchini de Souz... | 08/01/2021 15:47:40 | 1Doc | GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA CPF 081.XXX.XXX-... |

Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, FABIO MIRANDA BECKER, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MAURINO ADRIANO VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA e MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0A19-6A0F-4E57-C562

Para verificar as assinaturas, acesse **https://bc.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **0A19-6A0F-4E57-C562**

Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, FABIO MIRANDA BECKER, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MAURINO ADRIANO VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA e MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0A19-6A0F-4E57-C562

# PARECER 001/2021 - CEIV
# COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 001/2020-CEIV – 06/01/2021

**Processo Administrativo n°:** 14.292/2020 (1Doc)
**Projeto:** Ápice Garden Towers
**Área do lote:** 4.697,00 m²
**Área construída:** 74.419,22 m²
**Número Unidades Habitacionais:** 176 unidades
**Número salas comerciais:** 19 salas
**Número de pavimentos:** Embasamento com 8 pavimentos (subsolo, térreo, mezanino, 5 pavimentos de garagem) + 2 Tores com 50 pavimentos;
**Projeção de atração de viagens:** 730 UCP
**População Estimada:** 1.408 pessoas para área residencial, 248 pessoas para área comercial, 10 funcionários para manutenção do empreendimento. Total de 1.666 pessoas.
**Vagas de Estacionamento:** 77 Vagas Públicas/Privadas (Sendo: 70 vagas simples, 04 vagas de idoso, 03 vagas PNE); 16 vagas de Moto Públicas/Privadas; 658 vagas privativas (Sendo: 325 vagas simples, 166 vagas duplas, 1 vaga PNE); 10 Vagas privativas de moto; 34 vagas para bicicleta (bicicletário interno do empreendimento)
**Endereço:** Rua 3150, 189, Bairro Centro.
**Uso:** Residencial multifamiliar e comercial
**Zona:** ZACC-I-C
**Dic:** 15985, 15982 e 15961
**Investimento previsto:** 74.419,22 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779/2020 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 026/DEAP-SPU/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto, residencial multifamiliar e comercial, denominado Ápice Garden Towers, de propriedade da empresa Apice Garden Empreendimentos SPE LTDA, inscrita sob CNPJ n° 0.387.029/0001-39, requerido por Leo Joao Paludo, inscrito sob o CPF nº 043.796.729-80, situado na Rua 3150, 189, Bairro Centro, enquadrado no art. 53, inc. II, da Lei Municipal n.° 2.794/2008,

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 026/DEAP-SPU/2020 informa que o empreendimento está em conformidade com a "legislação urbanística em geral",



Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, FABIO MIRANDA BECKER, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MAURINO ADRIANO VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA e MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0A19-6A0F-4E57-C562

PARECER 001/2021 - CEIV

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 19.706/2020,

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,

A CEIV consigna:

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado levando em conta o Termo de Referência para Estudos de Impacto de Vizinhança (TR) anexo da Lei Complementar n.º 24/2018, a CEIV faz as seguintes considerações.

1. A CEIV identificou algumas correções pontuais que devem ser verificadas no EIV:
   1.1. Rever formatação do Sumário e dos títulos do EIV pois há itens com numeração repetida;
2. No item "1.3 Identificação do Empreendedor" indicar o nome do responsável ou representante legal;
3. Conforme item 1.4 do TR, apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou equivalente, de todos os profissionais elencados na equipe técnica. Ademais, a profissional Priscilla Gastaldi da Silva não está identificada no item 1.4.1 do EIV;
4. No item 2.1, caracterizar o imóvel quanto a presença de vegetação, na sua condição anterior à implantação do empreendimento. Identificar e localizar as espécies arbóreas existentes tanto no interior do terreno quanto no passeio público. Ademais, caso haja, apresentar as autorizações de demolições das edificações que existiam no imóvel;
5. No item 2.2 deve-se ilustrar apresentando imagens do futuro empreendimento;
6. Com relação ao item 2.2, informar neste item qual a previsão de vagas para bicicletas do empreendimento (bicicletário).
7. O item 2.3 informa num primeiro momento a existência de 34 vagas para bicicleta (em bicicletário interno) e em outro momento relata 56 vagas privativas para bicicletas. Compatibilizar informações e demonstrar em projeto;
8. O item 2.3 informa a existência de 11 vagas públicas para bicicleta. Locar essas vagas na planta de implantação do empreendimento. Reitera-se que a CEIV enxerga a necessidade de instalação de dois módulos de bicicletário público (com 10 vagas cada), no padrão disponibilizado pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura de Balneário Camboriú no logradouro público da Rua 3150. Apresentar projeto locando esses bicicletários e indicando o número de vagas.
9. No item 2.3, faltou descrever e informar a existência de geradores, trafo, insufladores e



Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, FABIO MIRANDA BECKER, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MAURINO ADRIANO VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA e MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0A19-6A0F-4E57-C562

sala de máquinas de condensadores ou algum outro equipamento existente no empreendimento, conforme pode ser observado na Planta Baixa do 2º Pavimento;

10. Com relação ao item 2.4 Descrição das Obras:

    10.1. Apresentar e descrever qual o método construtivo das fundações, conforme preconiza o item 2.4 do Termo de Referência. Informa-se que não será aceita fundação com estacas pré-moldadas cravadas devido ao impacto que poderá causar a vizinhança;

    10.2. Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando as diversas fases da obra, demonstrando as áreas de cargas e descargas de materiais, concretagens, transporte das peças pré-moldadas (se forem utilizadas), as áreas de vivência e áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas;

11. No item 2.6 apresentar o levantamento topográfico conforme prevê o Termo de Referência da Lei complementar n° 24/2018;

12. No item 2.7, apresentar a comprovação da compensação ambiental (doação de 100 mudas), condicionante da Autorização de corte N.º 434/2018. Ademais, identificar e localizar as espécies arbóreas existentes no passeio público;

13. No item "2.8 Terraplanagem", rever afirmação de que não será necessária movimentação de solo, visto que o empreendimento prevê subsolo, apresentar volume de movimentação e indicar provável local de empréstimo e bota fora;

14. Em projeto, há a previsão de subsolo no empreendimento. Diante deste fato, a CEIV questiona qual o método de contenção a ser utilizado? Haverá necessidade de execução de tirantes para travamento da cortina de estaca? Apresentar o detalhamento da metodologia de contenção e, caso utilize-se de tirantes que extrapolem o limite do terreno, buscar autorização expressa da administração municipal para uso do espaço público e as respectivas autorizações dos proprietários dos imóveis lindeiros. Acrescenta-se que, também, deverá haver manifestação da EMASA quanto à viabilidade da implantação dos tirantes apresentados sem impactar a infraestrutura de água e esgoto municipal;

15. Ainda com relação a execução do subsolo, a CEIV questiona se haverá necessidade de rebaixamento do lençol freático? Caso não seja necessário, apresentar documento do responsável técnico que comprove tal fato, acompanhado de laudo ou sondagem que indiquem o nível d'água do Lençol Freático;

16. Devido execução do subsolo, em local com vizinhança ocupada, a CEIV entende ser necessário, para emissão do Alvará de Construção, a apresentação de laudo de vistoria "ad perpetuam rei memoriam" dos imóveis vizinhos para verificação prévia das condições físicas dos imóveis lindeiros, atestando a viabilidade do rebaixamento do solo ou do lençol, comprovando a segurança dos imóveis vizinhos e vias públicas e assumindo responsabilidade de reparar eventuais danos. O documento deve ser elaborado por profissional técnico capacitado acompanhado da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica;



Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, FABIO MIRANDA BECKER, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MAURINO ADRIANO VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA e MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0A19-6A0F-4E57-C562

17. Com relação ao item 2.9.1 Efluentes Líquidos e 2.9.2 Consumo de água, apresentar consulta de viabilidade atualizada emitido pela EMASA, compatibilizada com os volumes diários apresentados no EIV. Ainda, não foram considerados os volumes e os impactos dos resíduos líquidos da construção civil, apenas dos efluentes sanitários dos operários. Apresentar o volume estimado de consumo de água e de efluentes líquidos a serem produzidos na obra e, medidas mitigadoras para não causar prejuízo ambiental no entorno (considerando as concretagens, assentamentos, argamassas, lavação de equipamentos e ferramentas, lavação de pneus, etc);

18. Com relação ao item 2.9.1 Energia Elétrica, apresentar a viabilidade de atendimento emitido pela CELESC para o consumo máximo previsto;

19. Com relação ao item 2.9.2 Resíduos sólidos, esclarecer se o empreendimento realizará o manejo dos resíduos sólidos ou utilizará o serviço da concessionária Municipal. Caso seja realizada pela concessionária Ambiental Saneamento e Concessões, apresentar consulta de viabilidade emitido pela Concessionária. Ademais, o EIV deve apresentar, por meio de dados e/ou cálculos, que o tamanho da lixeira do empreendimento (22,87m²) é suficiente para acomodar o volume de lixo acumulado entre o espaço de tempo de coleta da concessionária.

20. Com relação ao item 2.9.1 Drenagem Pluvial:

    20.1. Apresentar os projetos e memoriais do tanque de retardo e do sistema de reaproveitamento de águas pluviais, acompanhado da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica;

    20.2. Na pág. 37 cita "*A tabela abaixo apresenta as áreas de contribuição e a tabela seguinte mostra o dimensionamento do volume do tanque de retardo*", informamos que as referidas "tabelas" não foram apresentadas;

    20.3. Rever a menção à "Figura 45" no mesmo parágrafo de que trata do "Tanque de Retardo";

21. Em relação ao item "2.12 Sistema viário e o empreendimento" e item "3.7 Sistema viário da área de vizinhança"**:**

    21.1. Em 2.2, Tabela 3, o número de vagas para PNE conforme a legislação é: 0,02 x 658 = 14 vagas. Se esse número de 658 vagas está além do exigido, o percentual (2%) poderá ser então aplicado sobre o número (mínimo) obrigatório de vagas. Também, prever vaga de carga/descarga em ambos os estacionamentos; onde será feita a carga/descarga para as salas comerciais?; e prever área de embarque/desembarque para atender os diferentes usuários do empreendimento (residencial + comercial). Ainda, indicar a localização das lombadas, faixas elevadas e de pedestres existentes no entorno do empreendimento, relacionando-as aos acessos; e considerar a implantação desses elementos, caso for julgado necessário para a segurança/acessibilidade viária.



Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, FABIO MIRANDA BECKER, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MAURINO ADRIANO VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA e MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0A19-6A0F-4E57-C562

21.2. Em 2.2, esclarecer como será garantido e demonstrar que será atendido todos os itens previsto no Decreto Municipal n.º 9578/2019 referente a regulamentação dos Estacionamentos Privados de uso público;

21.3. Em 2.3, terceiro parágrafo da página oito, não foi possível compreender o significado de: "16 para". Corrigir.

21.4. Em 2.3, página nove, segundo parágrafo, afirma-se que são 56 vagas para bicicletas no interior do empreendimento; e 11 vagas públicas nas fachadas do empreendimento. No quarto parágrafo da página oito há a informação de que são 34 vagas para bicicletas no térreo. Portanto, apresentar informações quanto às vagas de bicicletas de forma clara.

21.5. Sobre 2.12.1, apresentar referência bibliográfica para as informações apresentadas no segundo e terceiro parágrafo.

21.6. Em 2.12.1: a tabela 18 refere-se às viagens geradas pelo empreendimento, portanto, remover do título: "sem a influência do empreendimento".

21.7. Em 2.12.1, tabela 19: O início da operação não seria a partir do terceiro trimestre de 2026? considerando que o empreendimento tem como tempo de obra, seis anos. Também, em 3.7.3.4.1, subseção 2, no primeiro parágrafo: considera-se que a fase de operação do empreendimento inicia em 2023.

21.8. Em 2.12.2, considerando o número de viagens que será acrescido ao sistema, identificar as melhorias que podem ser implementadas como medidas mitigadoras, como: implantação, substituição ou reforma de abrigo de passageiros.

21.9. Em 3.1, os conceitos dos parágrafos segundo, terceiro e quarto não têm coerência com o primeiro. Utilizar o padrão da Legislação Municipal n° 24/2018 e corrigir todo o EIV no que se refere a isso.

21.10. Em 3.7.1, considerar os danos à pavimentação de lajota e infraestrutura da Rua 3250 e apresentar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

21.11. Em 3.7.1, a Figura 83 além de ser de difícil análise não está em concordância à Lei Municipal 2794/2008 (e Mapa de Hierarquização do Sistema Viário, do Plano Diretor).

21.12. Em 3.7.2, apresentar o estado de conservação e a localização dos pontos de ônibus ou abrigos de passageiros do transporte coletivo, inclusive com a distância ao empreendimento.

21.13. Em 3.7.3.4.1, em "Condição atual do fluxo na interseção", na página 120, considerar o mesmo horário de pico para todos os movimentos da interseção, ou seja, deve ser encontrado o horário em que há o maior volume de tráfego no somatório de todos os movimentos. Portanto, também, corrigir a Tabela 43.



Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, FABIO MIRANDA BECKER, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MAURINO ADRIANO VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA e MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0A19-6A0F-4E57-C562

21.14. Em 3.7, faltou considerar conforme o Termo de Referência da Legislação Municipal n° 24/2018: pontos de táxi; com relação às vias: gabarito existente e projetado, sentido do tráfego, indicação de vias projetadas.

21.15. Em 4.2, Figura 119, em "Alteração nos fluxos de veículos", justificar os valores utilizados em REVERSIBILIDADE e PRAZO. Esta COMISSÃO entende que é irreversível e permanente (enquanto o empreendimento existir). Faltou considerar o impacto: danos à pavimentação/infraestrutura.

21.16. Em 4.3, Tabela 58, "Alteração nos fluxos de veículos pesados", "Disponibilizar caminho para pedestres no caso de utilização de calçadas ou eventuais obstruções necessárias, demarcadas com fitas indicativas" é exigência legal, portanto tal medida mitigadora não pode ser considerada no cálculo da porcentagem de mitigação; o mesmo para "Alteração nos fluxos de veículos", ou seja, é exigência legal: "Instalação de placas de sinalização nos acessos ao empreendimento e dispositivos de alerta sonoro em locais de saída de veículos, com o objetivo de evitar acidentes de trânsito; Implantação de calçadas padronizadas de acordo com Código de Obras municipal, dentro das especificidades técnicas e acessibilidade"; e Disponibilização de vagas públicas no interior da edificação não é medida mitigadora pois não respeita a altura de 16 m máxima para o embasamento. Rever esta tabela e recalcular o percentual de mitigação da Figura 119.

22. Em relação ao item 2.14 Geração de Emprego e Renda, conforme o Termo de Referência (anexo da LC n° 24/2018), para as fases de obras (implantação) e de operação, indicar os principais postos de trabalho a serem gerados e previsão de recrutamento dos trabalhadores. Em caso de recrutamento de grupos de trabalhadores em outras cidades, indicar previsão de alojamento/transporte, etc. Indicar a remuneração média prevista e se existem cursos de qualificação disponível;
23. Com relação ao item 3.1, área de vizinhança imediata não é o termo correto utilizado pela Lei Complementar 24/2018. Atentar-se que, conforme Art. 4º da Lei Complementar n° 24/2018, a área do imóvel de implantação do empreendimento é denominada Área Diretamente Afetada (ADA);

24. Com relação ao item 3.1, rever a delimitação das áreas de vizinhança, pois existe impactos (como o de insolação por exemplo) que extrapolam os limites da AVI. Ademais, a CEIV entende que a área de sombreamento que o empreendimento irá causar deve estar dentro da AVD;

25. No item "3.3 Diagnóstico Ambiental" não foram abordados alguns temas (conforme o Termo de Referência - anexo da LC n° 24/2018) tais como: precipitação, dados de economia, sociedade e cultura;

26. No item "3.4. Características do espaço urbano, zoneamento e uso do solo" do EIV, traz a Tabela 24 (pág. 78), com os parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo, onde cita a altura do embasamento de 16m, do nível do meio fio até a laje superior. Porém, no corte AA, prancha A-21, apresenta essa altura como sendo de 20 m. Justificar;

27. Com relação ao item 3.5.1, rever a informação de que é de responsabilidade da autarquia



Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, FABIO MIRANDA BECKER, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MAURINO ADRIANO VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA e MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0A19-6A0F-4E57-C562

da Empresa Municipal de Água e Saneamento EMASA, a administração e execução da varrição, capinação mecanizada e serviços gerais de limpeza, uma vez que não condiz com a realidade atual;

28. Ainda em relação ao item 3.5.1, a concessão dos serviços públicos de manejo dos resíduos sólidos no município é da empresa "Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento Ltda. Ademais, rever as informações das coletas, dados atualizados podem ser obtidos no site https://reciclabc.com.br/;

29. No item "3.6 Equipamentos públicos de uso comunitário", quanto aos equipamentos de educação e saúde, indicar a viabilidade de atendimento ou alternativa para suprir a necessidade;

30. No item 3.6.5, rever a informação sobre a localização do Parque Ecológico Rio Camboriú: " *localizado no Bairro dos Municípios, junto a Avenida Sexta*", pois o mesmo está localizado à Alameda Delfim de Pádua Peixoto Filho;

31. Em relação a "Paisagem Urbana", item 3.8, a CEIV entende ser necessário realizar a análise da inserção do empreendimento na paisagem do entorno, apresentando imagens da simulação da inserção no edifício na vizinhança (imagens sem a inserção do edifício e com a inserção do mesmo), da relação entre a área privada e a pública (calçadas) nas três fachadas da edificação, focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição. A abordagem deve focar em relação ao impacto (positivo ou negativo) que o empreendimento possa causar na segurança, vitalidade e atratividade que os pedestres experimentam ao andarem pela rua, e, principalmente, como tornar o local agradável e prazeroso para a permanência dos usuários. Como se dará a integração das fachadas do empreendimento e a inter-relação destes espaços? Apresentar soluções que integrem, em sua fachada, contemplando a valorização do espaço público;

32. Com relação ao item 4. Avaliação dos Impactos sobre a Vizinhança, a CEIV entende que:

    32.1. Para o Impacto Conflitos com a comunidade a expectativa de ocorrência é certa (3) e Reversibilidade Parcial (3);

    32.2. O impacto "*Alteração nos fluxos de veículos pesados*", fase de implantação, irá além da AVD, pois a origem/destino dos mesmos ultrapassará o limite da AVD e, certamente da AVI. Rever área de abrangência. Ainda o prazo cíclico e a reversibilidade é parcial.

    32.3. Para o Impacto "Alteração na demanda por equipamentos urbanos", a CEIV entende como equipamento urbano, conforme definição da Lei Federal n.º 6.766/79, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado. Deste modo, a importância desse impacto é alta (5), de prazo permanente (5) e com mitigação justa de ordem máxima de 30%. Ademais, especificar com detalhes (quantidades, locais, como será realizada a distribuição, critérios a serem aplicados na escolha dos locais, etc) as seguintes medidas mitigadoras propostas: "Doação de livros literários em equipamentos de educação/cultura na área de vizinhança", "de cadeira de rodas";



Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, FABIO MIRANDA BECKER, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MAURINO ADRIANO VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA e MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0A19-6A0F-4E57-C562

32.4. O impacto "Alteração nos níveis de pressão sonora", fase de implantação, possui expectativa certa de ocorrência e prazo cíclico, rever atributo;

32.5. O impacto "Alteração no fluxo de veículos", fase de operação, é considerado irreversível, de importância alta e com um valor justo de mitigação de 10%. Rever atributo;

32.6. O impacto "*Alteração na qualidade do ar e suspensão de poeira*", fase de implantação, possui expectativa certa de ocorrência, prazo cíclico e valor justo de mitigação de 30% (considerando as medidas apresentadas). Rever;

32.7. O impacto "Alteração da qualidade dos recursos hídricos", na fase de implantação, foi apresentado na matriz como sendo reversível, porém a CEIV entende que o mesmo poderá ser no máximo "parcialmente reversível" (3). Rever valoração do atributo;

32.8. A CEIV entende que, devido a área ser atendida pela rede de esgoto da EMASA, o impacto "Alteração da qualidade dos recursos hídricos por um possível vazamento da rede ou má gestão de esgotos sanitários", se torna um impacto potencial, e conforme item 4.1.1 do TR deve ser descrito, porém retirado da matriz;

32.9. O impacto "Alteração na capacidade de absorção e permeabilidade do solo", que irá gerar mais demanda a rede pública de Drenagem Pluvial, possui prazo permanente (5), rever valoração. A CEIV entende ser justa o valor justo de mitigação de 50%;

32.10. Para o impacto "Alteração da geração de resíduos sólidos" (instalação), a CEIV solicita justificativa e/ou complementações para o percentual de mitigação de 30%, haverá na obra métodos construtivos que reduzem a geração de resíduos? Haverá na obra alguma forma de reutilização ou reciclagem de resíduos? Para as medidas apresentadas a CEIV considera justa um percentual de mitigação de 10%;

32.11. O impacto "Alteração na luminosidade e ventilação natural", fase de operação, possui expectativa certa (3) de ocorrência, a abrangência conforme demonstrado no estudo atual ultrapassa a AVI, e possui prazo permanente (5). Rever valoração dos atributos;

32.12. A CEIV entende que o impacto "Instabilidade geotécnica", como o próprio EIV descreve é um impacto potencial, e conforme item 4.1.1 do TR devem ser descrito porém retirado da matriz;

32.13. O impacto "Alteração no consumo de água", que gera aumento na demanda do sistema público de abastecimento de água, possui importância alta, irreversível. Rever valoração de atributos;

32.14. O impacto "Geração de esgotos sanitários" (operação), que gera aumento na demanda para o sistema público de tratamento de esgoto, é considerado irreversível. Rever valoração do atributo;

32.15. Todas as ações de mitigação previstas no EIV deverão ser apresentadas no



Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, FABIO MIRANDA BECKER, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MAURINO ADRIANO VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA e MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0A19-6A0F-4E57-C562

resumo das medidas mitigadoras (Tabela 58), conforme estabelece o item 4.1.3.1 do Termo de Referência, anexo da Lei Complementar n° 24/2018;

32.16. Apresentar projeto paisagístico do empreendimento que comprove a eficácia das seguintes medidas mitigadoras: Criação de áreas verdes e paisagismo, com espécies arbóreas, as quais contribuem, Criação de áreas verdes e paisagismo, com espécies arbóreas, as quais contribuem para o amortecimento de rajadas de vento e redução da reflexão da luz solar para edificações próximas para interceptar parte da chuva;

33. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV/EIT 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, 06 de janeiro de 2021.

Michela Denise Parno Alcantara Lima
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (Presidente)

MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

*Obs.: este parecer é assinado digitalmente, sendo válido somente com as assinaturas.*



Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, FABIO MIRANDA BECKER, BEATRIZ NUNES VIEIRA, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MAURINO ADRIANO VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA , TAYNARA TRETTIN CAMPELLO, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA e MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 0A19-6A0F-4E57-C562

# VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 0A19-6A0F-4E57-C562

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

- CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 07/01/2021 12:53:00 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 07/01/2021 13:19:10 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 07/01/2021 13:22:34 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 07/01/2021 14:09:43 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 07/01/2021 15:09:03 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 07/01/2021 18:40:07 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 08/01/2021 07:29:24 (GMT-03:00)
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 08/01/2021 15:47:39 (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 17:22:12 (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/0A19-6A0F-4E57-C562