

PARECER 032/2022 - CEIV

**PARECER 032/2022 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 001/2021-CEIV – 06/01/2021  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 012/2022-CEIV – 23/02/2022  
(X) Terceira Análise – Parecer nº 032/2022-CEIV – 23/06/2022

**Processo Administrativo nº:** 14.292/2020 (1Doc)

**Projeto:** Ápice Garden Towers

**Área do lote:** 4.697,00 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 74.419,22 m<sup>2</sup>

**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 Torres 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 privativas para bicicleta (bicicletário interno do empreendimento), 24 vagas públicas para bicicleta (*2 módulos de bicicletários públicos junto as Ruas 3150 e 3250*)

**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 nº 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.º 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",

PARECER 032/2022 - 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. Rever formatação do Sumário e dos títulos do EIV pois há itens com numeração repetida;

Resposta: A numeração do EIV foi corrigida e o sumário atualizado.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Apresentar o EIV atualizado para verificação do atendimento ao item.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado para verificação do atendimento ao item. Não foi localizado no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020 o EIV atualizado.**

2. No item “1.3 Identificação do Empreendedor” indicar o nome do responsável ou representante legal;

Resposta: No item 1.3 foi incluído o representante legal da empresa, sendo adicionado no EIV: “Representante legal: Carlos Henrique Strithorst Rambo, CPF: 889.804.139-04”.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Apresentar o EIV atualizado para verificação do atendimento ao item.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado para verificação do atendimento ao item. Não foi localizado no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020 o EIV atualizado.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Apresentar o EIV atualizado para verificação do atendimento ao item.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado para verificação do atendimento ao item. Não foi localizado no Despacho 13 do**

PARECER 032/2022 - CEIV

**protocolo n.º 14.292/2020 o EIV atualizado.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

5. No item 2.2 deve-se ilustrar apresentando imagens do futuro empreendimento;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

6. Com relação ao item 2.2, informar neste item qual a previsão de vagas para bicicletas do empreendimento (bicicletário).

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

8. O item 2.3 informa a existência de 11 vagas públicas para bicicleta. Localizar 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.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

9. No item 2.3, faltou descrever e informar a existência de geradores, trafo, insufladores

PARECER 032/2022 - CEIV

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

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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;

Resposta: O projeto do canteiro de obras do empreendimento é apresentado a seguir. Para mais detalhes consultar o projeto em anexo ao presente relatório.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: O projeto deve demonstrar a posição dos caminhões para a realização das concretagens (incluindo os detalhes de manobras), a fim de evidenciar que não será utilizada a via pública para os serviços da obra.**

**A CEIV entende que a carga/descarga de materiais e concretagens em empreendimentos sujeitos ao EIV, em sua maioria de grande porte, deverá ser realizada integralmente dentro dos limites do imóvel, de modo a ocasionar o mínimo de impacto no sistema viário existente.**

**Ademais, apresentar o projeto de canteiro de obras que demonstre como se dará o funcionamento para cada fase da obra, a citar: Etapa de subsolo, embasamento, torre 1 e torre 2.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Apresentar as estimativas de prazos para execução de cada bloco. No projeto de canteiro de obras foi indicado o valor de "X" meses.**

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

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi**

PARECER 032/2022 - CEIV

**localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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;

**Resposta:** Em anexo segue projeto de fundações e contenções do empreendimento para esclarecimentos técnicos dos questionamentos apresentados pela CEIV deste item. Desta forma, a solução tecnicamente viável, para mitigação de riscos de engenharia, é composta por contenção do tipo Parede Diafragma, Tirantes Auto Injetáveis e Estroncas Metálicas, conforme projeto anexo a este ofício. Diante da solução especificada, solicita-se a administração municipal e da CEIV a ciência quanto a execução de tirantes fora do perímetro do terreno, na projeção da Rua 3250.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Diante da execução de tirantes que extrapolam o limite do terreno, reitera-se a necessidade de apresentar 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.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se a necessidade de apresentar autorização expressa da administração municipal para uso do espaço público para**

PARECER 032/2022 - CEIV

**implantação dos tirantes que extrapolam o limite do terreno.**

**Tal autorização deve vir do departamento responsável da Secretaria de Planejamento Urbano e da EMASA, não cabendo a CEIV a emissão de tal documento.**

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;

**Resposta:** O rebaixamento do lençol será necessário para e implementação de subsolo no empreendimento. Os níveis da coluna de água mensurados pelas sondagens variaram de 1,3 - 1,6 metros, conforme demonstra a Tabela 3. O levantamento de sondagem é apresentado anexos ao presente ofício.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Diante da necessidade de rebaixamento do lençol freático, descrever como se dará a execução desta etapa, apresentar os projetos, elencar as medidas mitigadoras, e anexar a ART do responsável pela execução acompanhado de Laudo/Parecer na qual o responsável garante a segurança das edificações e infraestruturas vizinhas.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

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 perpetuum 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;

**Resposta:** O Laudo de vistoria e respectiva ART encontram-se anexo ao presente relatório.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Não foi encontrado o Anexo 11 – Item 16 do parecer – Laudo Cautelar.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se que não foi encontrado o Laudo Cautelar no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

17. Atendido.

18. Atendido.

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,

PARECER 032/2022 - CEIV

por meio de dados e/ou cálculos, que o tamanho da lixeira do empreendimento (22,87m<sup>2</sup>) é suficiente para acomodar o volume de lixo acumulado entre o espaço de tempo de coleta da concessionária.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

20. Com relação ao item 2.9.1 Drenagem Pluvial:

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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:  $0,02 \times 658 = 14$  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.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: As vagas para Pessoas Com Deficiência (PCD/PNE) descritas na Tabela 5 atendem a quantidade mínima exigida (2%) no subsolo (Estacionamento Privado de uso Público). Porém, nos demais Pavimentos (Vagas Privativas), do total de 663 vagas para automóveis, foram atribuídas 8 vagas para PCD. Sabendo-se que 2% de 663 = 14 vagas, esclarecer o cálculo das vagas PCD estipuladas no projeto (foi baseado na quantidade mínima de vagas exigidas em legislação ou no total de vagas?).**

**Foram atribuídas 1 vaga Carga/Descarga (C/D) no subsolo (uso público - comercial) e outra no mezanino (uso Privativo), ambas com dimensões de vagas de automóveis (5,00 m x 2,50 m). Considerar a atribuição de dimensões maiores a essas vagas de operação de carga e descarga, tendo em vista os eventuais usos por veículos de maior porte, como caminhões pequenos ou utilitários de carga. Deverá, portanto, definir um veículo tipo para as operações de carga/descarga e simular as manobras/raios de giro para entrar e sair do empreendimento, além de estabelecer as dimensões ideais das vagas destinadas a este tipo de uso. Em vagas abertas em vias públicas, comumente são aplicadas dimensões de 15 metros de comprimento (3 vagas de automóveis), porém conforme o tipo de uso e operação,**

PARECER 032/2022 - CEIV

também ocorre a aplicação de vagas com 10 metros de comprimento, entre outras medidas. Ainda, em resposta à primeira análise, a empresa relata que foram inseridas vagas de carga e descarga e de embarque e desembarque nas vias que circundam o empreendimento, sendo 2 vagas de 15 m de comprimento cada uma (uma na Rua 3250 e outra na Rua 3150). A atribuição destas vagas em via pública depende de análises do Departamento de Engenharia de Tráfego e, se instituídas, podem atender a qualquer usuário público com finalidade de operações de carga e descarga ou embarque e desembarque no horário estabelecido pela regulamentação da sinalização. Desta forma, além de vagas de carga e descarga, deve-se incluir, em área interna do empreendimento, vaga para operações de embarque e desembarque para atendimento das salas comerciais. Em caso de necessidade de serviços excepcionais, realizados por veículos de grande porte, solicitar autorização especial de trânsito para que as operações sejam feitas próximas ao empreendimento, nos estacionamentos em via pública.

Por fim, considerar a implantação da faixa de travessia de pedestres ou faixa elevada na Rua 3250 avaliada pela empresa.

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: 3ª CONSIDERAÇÃO DA CEIV: A inclusão de vagas internas de operações de carga/descarga (C/D) nos estacionamentos de uso público e privativo refere-se a uma medida comumente utilizada como forma de redução nos impactos de trânsito e de melhoria no sistema de uso de vagas públicas. A imposição destas vagas em área interna do empreendimento reduz a necessidade de uso das vias públicas para este fim, permitindo maior rotatividade e maior segurança nos procedimentos (carga/descarga). O mesmo ocorre com as vagas de embarque/desembarque (E/D), que podem ser previstas em atendimento às salas comerciais (uso de carros de aplicativos ou veículos de transporte de passageiros), não havendo necessidade para as vagas privadas. Conforme mencionado no parecer anterior, a atribuição de vagas de embarque/desembarque (E/D) e carga/descarga (C/D) em vias públicas depende de análises do Departamento de Engenharia de Tráfego – BC Trânsito, e a frequência de uso dessas vagas deve ser relativamente alta para melhor aproveitamento, uso e ocupação do solo em espaços públicos. Desta forma, recomenda-se o redimensionamento de uma das vagas de C/D ou substituição de uma das vagas duplas disponíveis por uma de C/D, de modo a atender a veículos utilitários em pelo menos um dos estacionamentos (comercial ou privativo). A faixa de travessia elevada de pedestres apresentada na Figura 13 deve atender à Resolução nº 738/2018 do CONTRAN, tanto nas medidas como nas cores aplicadas. Ainda, deverá ser consultado o Departamento de Engenharia de Tráfego – BC Trânsito quanto à definição de local e/ ou verificação de necessidade de instalação da travessia.**

21.2. Atendido

PARECER 032/2022 - CEIV

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

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** A redação foi corrigida, porém difere das informações contidas na Tabela 5 do 1º Complemento (ofício resposta), em que no Subsolo (Estacionamento Privado de Uso Coletivo) estão descritas 70 vagas simples, 4 para idosos, 2 PCD, 1 de Carga/Descarga e 16 para Motos. Na correção foram citadas 3 vagas PCD (ao invés de 2) e não estão descritas as vagas para Carga/Descarga nem as de motos. **CORRIGIR NOVAMENTE O TEXTO.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Apresentar o quadro de vagas compatibilizado com o Projeto Arquitetônico na versão final do EIV.**

- 21.4. Atendido.

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

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:** Revisar os cálculos de geração de viagens.

A equação do método Grieco utilizada na Tabela 7 ( $V = 3,09 + 1,354 \cdot UR$ ) refere-se ao cálculo do número de viagens geradas de carros (atraídas + produzidas) por Unidades Residenciais (UR) no período das 6h30 às 20h. Isso significa que o resultado encontrado não indica diretamente o número de viagens geradas na hora-pico. Este método possui equações específicas para os períodos de pico da manhã e da tarde.

Com relação às estimativas da Tabela 6, o referencial de Cárdenas (2003) considera apenas viagens realizadas com veículos automotores individuais (carros) e a equação  $V = 0,21 \cdot ABL + 409,23$  refere-se à viagens ATRAÍDAS em Shopping Centers por todo o dia de uma sexta-feira.

Em ambos os casos, como só são computadas viagens realizadas de carro, considerar a contribuição de motos, que pode ser encontrada com o auxílio do percentual da divisão modal do município (PlanMOB), adicionando um valor ao número de viagens encontrado pelo método.

Portanto, na estimativa para a geração de viagens para as unidades comerciais, considerar o pior cenário (o uso de maior demanda), em que é sugerido o uso dos cadernos da RedPGV ou ITE (Institute of Transportation Engineers) para a elaboração da geração de viagens (comerciais e residenciais). Em caso de número fracionado nos cálculos de estimativas de geração de viagem, o resultado deve sempre ser equivalente ao número inteiro imediatamente superior (pior caso). **REVER CÁLCULOS E ESTIMATIVAS E REAPRESENTAR NO EIV.**

Se for mantido o referencial de Cárdenas no EIV, corrigir as citações (em alguns parágrafos foram citados Caenas e outros Cádernas, sendo

PARECER 032/2022 - CEIV

**o correto CÁRDENAS).**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Na Tabela 1 apresentada no 2º Complemento, a equação de Cárdenas (2003) estima o volume de veículos atraídos por dia, ou seja, não considera as viagens produzidas. O valor de 246 viagens estimado refere-se ao número de viagens atraídas na hora-pico. Desta forma, considerando a Tabela 3 (também apresentada no 2º Complemento), a distribuição de viagens da porção comercial (Shopping) seria de 50% (246 de atração e 246 de produção). Entretanto, sabendo-se que a metodologia do ITE permite estimar a geração de viagens por tipo de atividade (residencial, comercial, gastronômica, lazer, entre outros), sendo definido para cada uma o percentual de atração (entrada) e produção (saída), sugere-se que este método seja utilizado de modo a definir, a partir de uma única metodologia, as viagens geradas pela parte comercial e residencial do empreendimento. A aplicação de uma metodologia para cálculo de geração de viagens e outra para a estimativa de distribuição (atração e produção), pode gerar dados inconsistentes e não representativos da realidade do estudo de caso. Na Tabela 5 (2º Complemento), considerar a estimativa do modo de transporte "outros" no incremento de viagens do fluxo viário.**

21.6. Atendido.

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.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Considerando que as projeções devem ser realizadas com cenários de 5 e 10 anos de operação do empreendimento (após o período de implantação) e que a finalização da obra está prevista para meados de 2026, devem ser apresentadas na Tabela 12 projeções para 2031 (5 anos) e 2036 (10 anos) – CORRIGIR.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Se o início das operações será em 2027, as projeções da Tabela 6 (2º Complemento) devem ser para os anos 2032 e 2037.**

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.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Foram mencionadas as medidas de reforma ou substituição de ponto de ônibus próximo ao empreendimento e implantação de Faixa de Travessia Elevada para pedestres na Rua 3250 (deve atender os padrões estabelecidos pelo CONTRAN). Considerar que algumas linhas de ônibus estão em fase de planejamento e até o início da operação do empreendimento podem ocorrer mudanças neste cenário.**

PARECER 032/2022 - CEIV

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. A faixa de travessia elevada de pedestres apresentada deve atender à Resolução nº 738/2018 do CONTRAN. Ainda, deverá ser consultado o Departamento de Engenharia de Tráfego – BC Trânsito, quanto à definição de local e/ ou verificação de necessidade de instalação da travessia.**

21.9. Atendido.

21.10. Atendido.

21.11. Atendido.

21.12. Atendido.

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.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: A correção referente à atribuição do mesmo horário de pico foi atendida, sendo definido o intervalo 17-18h. Entretanto, na Tabela 13, as projeções devem ser feitas até 2036 (10 anos a partir do início das operações do empreendimento).**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Conforme mencionado no 2º Complemento do item 21.7, o início das operações do empreendimento será no ano de 2027. Logo, as projeções deverão ser feitas até 2037 (10 anos a partir do início das operações do empreendimento). Ainda, rever as estimativas da taxa de crescimento do número de veículos, sabendo-se que as taxas decrescentes não representam a realidade de Balneário Camboriú. Segundo as estatísticas do site do DETRAN-SC, em dezembro de 2021, por exemplo, a frota era de 99.741 veículos, enquanto que em maio 2022, 101.059 veículos. Avaliando a tabela apresentada (2º Complemento), o número de veículos que foi atingido em maio de 2022 seria alcançado pelas estimativas somente em 2029. REVER.**

21.14. Atendido.

21.15. Atendido.

21.16. Atendido.

22. Em relação ao item 2.14 Geração de Emprego e Renda, conforme o Termo de Referência (anexo da LC nº 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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi**

PARECER 032/2022 - CEIV

**localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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 nº 24/2018, a área do imóvel de implantação do empreendimento é denominada Área Diretamente Afetada (ADA);

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

PARECER 032/2022 - CEIV

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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/>;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas. Atentar-se em corrigir o erro de "referência não encontrada" apresentada na resposta.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi**

PARECER 032/2022 - CEIV

**localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

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

**3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Reitera-se apresentar o EIV atualizado. Não foi localizado o documento no Despacho 13 do protocolo n.º 14.292/2020.**

Finalmente, cumpre ressaltar, em consonância com a 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.*

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)*

*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, 23 de junho de 2022.

PARECER 032/2022 - CEIV

Michela Denise Parno  
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)

ERICLIS MAGON (membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

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



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0D08-B267-06F6-F12C

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 23/06/2022 16:46:00 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 23/06/2022 17:34:53 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 24/06/2022 08:30:22 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 24/06/2022 09:30:06 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 24/06/2022 12:26:06 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 24/06/2022 13:05:58 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 24/06/2022 16:18:57 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 30/06/2022 15:00:34 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 12/07/2022 16:57:00 (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/0D08-B267-06F6-F12C>