PARECER 032/2021 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

( ) Primeira Análise – Parecer nº 015/2021-CEIV – 31/03/2021
(X) Segunda Análise – Parecer nº 032/2021-CEIV – 23/06/2021

Processo Administrativo n°: e-42.757/2020
Projeto: Ed. HIDE Residence (ex-MYK Residence)
Área do lote: 3.139,00 m²
Área construída (projetada): 43.188,32 m²
Número de Pavimentos: 63 pavimentos
Número de Unidades Autônomas Residenciais: 90 (noventa)
Vagas de Garagem: 399 vagas para automóveis, mais 55 vagas no EPP
Endereço: Av. Atlântica, Rua 3.900 e Av. Normando Tedesco - Centro
Uso: residencial multifamiliar
Zona: ZACC-I-A (Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade)
DIC: 39502
Investimento previsto: 43.188,32 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 nº 17, no protocolo e-42.757/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial multifamiliar, denominado Ed. MYK Residence, requerido por Nelida Esther Fregossi Gonzales (CPF 550.558.189-72), em nome de EMBRAED ISLA EMPREEENDIMENTOS IMOBILIA´RIOS SPE LTDA (CNPJ 29.292.097/0001-35), situado na Av. Atlântica, Rua 3.900 e Av. normando Tedesco (DIC 39502), no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II, da Lei Municipal nº 2794/2008;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2019031988;

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";

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, FABIO MIRANDA BECKER, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA , LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, CLELIA WITT SALDANHA, MAURINO ADRIANO VIEIRA e TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 3098-69A7-172A-B1C3

CONSIDERANDO que o "0_Resposta_ao_Parecer_n_15.pdf" apresentado pelos requerentes possui 33 páginas, que somadas as 09 páginas do Parecer da 1ª análise desse EIV, pela CEIV, resultaria um Parecer com, no mínimo, 40 páginas, tornando este documento de difícil compreensão, o presente parecer somente informará os itens ainda pendentes de complementação/ esclarecimentos, e quanto aos demais itens constantes no parecer inicial, as respostas apresentadas foram consideradas satisfatórias. Contudo, a numeração dos itens contidos no Parecer n.° 015/2021-CEIV será mantida;

Assim, após a análise da resposta ao Parecer n° 015/2021-CEIV, através da 1ª complementação, a CEIV faz as seguintes considerações, pois alguns itens não foram atendidos na íntegra, conforme exposto abaixo:

1. O documento intitulado "Laudo de Bacias Hidrográficas", Anexo 21 do EIV, no seu item "1.2.4 Conclusão" informa "que o empreendimento ocupa espaço restrito perante a legislação federal, porém está de acordo com as legislações estadual e municipal". Considerando o conflito legal evidenciado, o empreendedor deverá elucidar os porquês do não atendimento à legislação federal, uma vez que é mais restritiva. Ainda, para evidenciar a possibilidade de construção no imóvel, deverá ser apresentada a Licença Ambiental Prévia (LAP), emitida pelo órgão ambiental licenciador competente (IMA);

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *A defesa apresentada no item 3.4.1.1.2 e no Anexo 19 do EIV será anexada ao laudo de bacias na versão final do EIV. A Licença Ambiental Previa (LAP), quando emitida pelo IMA, será encaminhada para ser analisada pela CEIV e para ser anexada a versão final do EIV*.

2ª Análise da CEIV: A CEIV aguarda a apresentação da LAP para a avaliação conclusiva do EIV.

3. Anexar a planta baixa do pavimento térreo e 2° pavimento, do projeto arquitetônico (convencional) do empreendimento, pois o projeto legal arquitetônico apresentado não possui os elementos necessários e suficientes para a respectiva análise dos acessos e circulação de veículos. No entanto, é possível identificar a contrariedade do projeto apresentado frente a legislação, quanto a extensão e número de rebaixos de meio-fio, situação que deve ser revista;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Plantas baixas do térreo e 2° pavimento (EPP) do projeto executivo inseridas no Anexo 02 "ARQ Térreo e EPP". Em relação aos rebaixos de meio-fio, foi solicitado que seja considerada a falta de atualização no que diz respeito ao número de rebaixos, visto que, a Lei do Estacionamento Publico e mais recente e solicita uma entrada exclusiva, o que no projeto foi atendido, desta forma o terceiro rebaixo e referente ao estacionamento publico.*
Além disso, a extensão da soma dos rebaixos não ultrapassa 50% das testadas, visto que, temos três testadas localizados na Rua 3900, Avenida Normando Tedesco e Avenida Atlântica e o rebaixo existente na Av. Normando Tedesco do lado esquerdo, não tem impacto no estacionamento, haja vista que e proibido estacionar. E por fim, estamos deixando de usar um rebaixo na Rua 3900, onde e possível estacionar.

2ª Análise da CEIV: A previsão do EPP está contida na legislação municipal desde a 2008, inclusive naquela época solicitava acesso exclusive ao EPP (vide Lei n.° 2.794/2008). A Lei

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, FABIO MIRANDA BECKER, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA , LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, CLELIA WITT SALDANHA, MAURINO ADRIANO VIEIRA e TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 3098-69A7-172A-B1C3

Complementar n.° 23/2018, que alterou dispositivos na Lei n. 2.794/2008, possibilita a utilização do mesmo acesso do EPP e do uso privativo, com o necessário obstáculo, no local apropriado, para o usuário do EPP não devassar o espaço privado. Ainda, a extensão dos rebaixos, e o seu número, estão previstos na Lei n. 2.794/2008, desde a sua vigência. Portanto, os argumentos trazidos são insatisfatórios, razão pela qual o item permanece.

7. Apresentar o projeto paisagístico das áreas dos passeios públicos, limítrofes ao empreendimento, observando as disposições da Lei n. 4.107/2018 (arborização urbana);

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Projetos indicados na prancha 01 do Anexo 04 "MYK_ARQ_Executivo_R17.pdf".*

2ª Análise da CEIV: A prancha mencionada não possui informação quanto a arborização urbana, conforme a Lei n.° 4.107/2018. Consideração mantida.

10. No item 2.1, deverão ser adicionadas informações quanto a propriedade, pois o constante nas matrículas corresponde a Sauer Construtora e Incorporadora Ltda (CNPJ 03.427.437/0001-02). Ainda, o mesmo item menciona o DIC n.° 39502 (Anexo 08) que refere-se a área cadastral de 2.395,00 m². Providenciar, também, a juntada ao Anexo 08, do Boletim de Débitos referente ao DIC 20796 (imóvel confrontante com a rua 3.900; área cadastral de 354,00 m²);

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Atualização do referido "Anexo 08" através do presente Anexo 01 "VIABILIDADE_2DICS_SEMAM_2021" e no presente Anexo 07 com os referidos Boletim de Débitos.*

2ª Análise da CEIV: O item foi parcialmente atendido, devendo haver a menção no EIV, que a propriedade em nome da EMBRAED ISLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA será oportunamente registrada/averbada nas respectivas matrículas, considerando os contratos vigentes com o atual proprietário (Sauer Construtora e Incorporadora Ltda (CNPJ 03.427.437/0001-02).

11. O item 2.1 (pág. 30) menciona "Não é observada a presença de nenhuma vegetação dentro da área de preservação permanente inserida no terreno…". O item 2.7 possui redação semelhante, eis: "… o terreno está inserido parcialmente em área de preservação permanente …". Esclarecer tal situação, considerando que sobre APP não poderá haver edificação, como a projetada. O item 3.4.1.2 também menciona tal questão contraditória;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Correções a serem incluídas na versão final do EIV:*
Item 2.1 "Aos fundos (Oeste) o empreendimento esta próximo do Rio Camboriú separado pela Av. Normando Tedesco inserindo assim em sua área uma porção de área de preservação permanente, no entanto, apesar da inserção da porção em área de APP, tal porção não apresenta presença de vegetação, como será detalhado nos Capítulo "2.7" e "3.4.1". Desta forma, não haverá a necessidade de realizar nenhuma supressão na área como pode ser observado na Figura 4, a seguir.
Item 2.7 "Com base nas restrições ambientais legais relacionadas a proximidade ao curso d'água, uma porção do terreno do empreendimento esta inserido em área de preservação permanente. Esta porção de área de APP não possui presença de cobertura de vegetação."

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, FABIO MIRANDA BECKER, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA , LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, CLELIA WITT SALDANHA, MAURINO ADRIANO VIEIRA e TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 3098-69A7-172A-B1C3

Item 3.4.1.2 "Como visto anteriormente, com base na legislação, uma porção do terreno do empreendimento esta inserido em área de preservação permanente privadas, urbana, tal porção não possui cobertura de vegetação nativa ou fragmento florestal remanescente. Desta forma, não haverá supressão de vegetação ou alteração da área de preservação permanente que incide sobre o terreno."

2ª Análise da CEIV: As alterações formuladas são pertinentes mas não atendem na integralidade o apontamento da CEIV, ou seja, a avaliação final desse item somente será possível com a apresentação da LAP (LAP/LAI) emitida pelo IMA.

14. Em consonância a previsão estipulada no item 2.4 do EIV, deverá ser apresentada planta do canteiro de obras, com a indicação/ representação de todos os locais pertinentes a essa planta, bem como, a posição dos caminhões para a realização das concretagens, a fim de evidenciar que não será utilizada a via pública para os serviços da obra;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Apresentação das planta do canteiro de obras no Anexo 08 – "Estudo_MYK (1)".*

2ª Análise da CEIV: Foram apresentados dois Anexos 08, nessa 1ª Complementação do EIV. Assim, foi considerado válido o arquivo denominado "Anexo_8_Croqui_da_Obra", em razão da argumentação trazida para o item 18, do Parecer 015/2021 – CEIV. Disso, o anexo apresentado possui a indicação de Fase 1 e Fase 2 para a obra. Para a Fase 1, há indicação de caminhões sobre a pista da Av. Normando Tedesco. Tal situação não será admitida, sendo necessária a respectiva revisão. Ainda, não foi indicado o detalhamento para a Fase 2. Sendo assim, deverá ser apresentada prancha específica com a solução a ser adotada.

16. O Anexo 12, indicado no item 2.6, não foi possível avaliá-lo, pois o arquivo está corrompido, ou algo semelhante. Assim, solicita-se a reapresentação desse anexo;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Reapresentação do projeto no Anexo 09 – "ACAD-Avenida Normando Tedesco(Topografia)_R2_semElsa".*

2ª Análise da CEIV: O levantamento topográfico planialtimétrico apresentado não abrange a totalidade do imóvel. Compatibilizar informações, incluindo o imóvel confrontante com a Rua 3900.

17. Em 2.8.1.1 e 2.8.2.1, em relação a declaração da EMASA, deverá ser apresentada a Viabilidade aprovada pela EMASA, atualizada, constando o grau de impacto do empreendimento;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *O pedido atualizado encontra-se em análise na EMASA. A fim de atender ao prazo do presente processo, segue o Protocolo no Anexo 14.*

2ª Análise da CEIV: A Consideração formulada pela CEIV permanece.

20. Em 2.10.1, no segundo parágrafo na página 62, rever as informações sobre as vagas de estacionamento de forma que estejam iguais ao que é apresentado no projeto arquitetônico;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Correção a ser incluída na versão final do EIV: "Nos seis*

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, FABIO MIRANDA BECKER, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA , LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, CLELIA WITT SALDANHA, MAURINO ADRIANO VIEIRA e TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 3098-69A7-172A-B1C3

primeiros pavimentos encontram-se as garagens do edifício, com um total de 424 vagas. Sendo 372 vagas residenciais (com 8 vagas PCD extras e 1 PCD condominial) e 51 vagas publico privadas. Destas, 12 são destinadas a PCD e idosos."

2ª Análise da CEIV: Na resposta ao Parecer n° 15/2021-CEIV, item 12, o somatório de vagas resulta em 422. No Quadro de Áreas e Estatística do projeto arquitetônico é apresentado um total de 420 vagas. Na resposta a este item 20 foi apresentado um total de 424 vagas. No 5.o item da Matriz de Impactos apresenta-se 379 vagas para veículos. Ainda, no projeto a soma resulta em 371 vagas residenciais e 51 públicas. Rever.

21. O item 2.10.1 (pág. 63), não indica o tipo de acesso a ser realizado pela Rua 3900, bem como a Figura 18 (pág. 64) não informa a parte do imóvel que confronta com a Rua 3900. Indicá-los;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Os acessos de todas as vias estão indicados na prancha do projeto aprovativo incluído no Anexo 10 "MYK_ARQ_Aprovativo_R04-08".*

2ª Análise da CEIV: Os acessos estão indicados no Anexo 10, mas ainda assim se faz necessário corrigir o EIV conforme já solicitado na primeira análise.

22. Sobre a Área Crítica apresentada em 3.1.1, considerando o tráfego de caminhões durante a implantação do empreendimento, qual será o trajeto desses da Av. Normando Tedesco para a Av. Atlântica (também, considerando que a Rua 3950 é estreita)? Se necessário, reconsiderar os limites da área crítica;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Considerando que a Área Crítica do empreendimento está em um raio de 350 metros. O trajeto dos caminhões durante a implantação do empreendimento da Avenida Normando Tedesco para Avenida Atlântica poderá ocorrer tanto pela Rua 4000, quanto pela Rua 4100.*

2ª Análise da CEIV: Consideração parcialmente atendida devido ao fato de que na figura 24, na página 76 do EIV, não está clara se a Rua 4100 está dentro da AVD. Confirmar essa informação.

24. Em 3.1.2 descrever os limites das áreas de vizinhança direta e indireta com base em pontos de referência viários ou outros (ou outra representação em que eles fiquem claros). Em princípio a CEIV entende que o parâmetro utilizado para definir a AVD e a AVI dever ser o mais abrangente. Nesse sentido, a AVD, por exemplo, poderá ser definida a partir da análise do sombreamento projetado da edificação proposta;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: Em razão da extensa resposta, é possível verificá-la no arquivo "0_Resposta_ao_Parecer_n_15.pdf".

2ª Análise da CEIV: A resposta não está coerente com a pergunta. Através das imagens (principalmente a da AVI) não é possível identificar quais são os limites da AVI e da AVD, ou seja, por onde passa o perímetro das áreas; assim não é possível na análise saber o que está dentro da AVI e da AVD.

37. A CEIV entende que o item 3.9.2, e no Anexo 17, devem avaliar a proposição do empreendimento, com a apresentação de perspectivas, em relação ao entorno, pois não há tal

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, FABIO MIRANDA BECKER, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA , LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, CLELIA WITT SALDANHA, MAURINO ADRIANO VIEIRA e TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 3098-69A7-172A-B1C3

análise. Somente assim será possível observar a volumetria/forma proposta em relação as edificações e logradouros existentes e, a partir disso, os impactos daí decorrentes;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *A edificação analisada é esbelta e se destaca em relação ao entorno, que atualmente e predominantemente composto por edificações de até 30 pavimentos. No cenário atual já e possível avaliar a nova demanda das edificações, que apresentam gabaritos mais altos, semelhantes ao MYK, edifício objeto deste estudo. Com isso, conclui-se que apesar do empreendimento estar em destaque, ele não apresentara impactos visuais em relação ao entorno, decorrente as novas construções de gabarito semelhante.*

2ª Análise da CEIV: Avaliando a imagem apresentada, é possível inferir que não representa a realidade, pois considerando que o Ed. Aurora não está concluído, e na imagem aparenta estar, o mesmo deverá ocorrer com o Ed. Copenhagem (ao lado do Ed. Aurora), ou retratar o estágio atual da obra, bem como para o Ed. Epic (já concluído). De outra parte, a CEIV entende que também devem ser apresentadas as perspectivas a partir do ponto de vista do observador, junto ao passeio público de cada logradouro que confronta com o imóvel objeto do EIV, para a correta leitura do impacto visual do empreendimento, em relação ao seu entorno.

43. No item 4.3.1.2.1 (deterioração das vias públicas e alterações das condições do sistema viário - implantação), rever a informação do atributo "expectativa de ocorrência" na tabela (pág. 253), alterando de "incerta" para "certa", conforme está valorado (3) na Matriz. Ainda, alterar a importância para "alta". E para manter o percentual de mitigação em 30%, acrescentar nas medidas de mitigação a manutenção de qualquer degradação na infraestrutura viária (no interior da AVD): de elementos da drenagem pluvial, da pavimentação e sinalização, deverão ser reparados pelo empreendedor. Ainda, considerar que a demanda por vagas de estacionamento seja suprida no interior do terreno do empreendimento;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *As medidas mitigadoras de manutenção e reparação por*

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, FABIO MIRANDA BECKER, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA , LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, CLELIA WITT SALDANHA, MAURINO ADRIANO VIEIRA e TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 3098-69A7-172A-B1C3

parte do empreendedor sobre qualquer degradação na infraestrutura viária (no interior da AVD), incluindo elementos da drenagem pluvial, da pavimentação e sinalização, e o atendimento a demanda por vagas de estacionamento no interior do terreno do empreendimento serão incluídas no item 4.3.1.2.1. O atributo "expectativa de ocorrência" sera alterado para "certa" e recalculado na versao final do EIV para estar alinhado com a Matriz de impactos.

2ª Análise da CEIV: A importância (para o impacto: deterioração das vias públicas e alterações das condições do sistema viário – implantação) ainda não foi alterada para "alta", alterar.

48. No item 4.3.1.6.1 (redução das funções ecológicas típicas da APP) a CEIV entende que o prazo de duração é permanente "5". Ainda, cita na pág. 261 que: "*Uma vez que tal processo prevê ato de Medida Compensatória para lidar com o impacto da ocupação de APP pela instalação do empreendimento, a presente Medida Compensatória prevista neste EIV deverá ser vinculada à Medida Compensatória determinada pelo IMA no Processo de Licenciamento Ambiental, uma vez que compete ao órgão ambiental a responsabilidade técnica de analisar as interferências de atividades como a do empreendimento ao Meio Ambiente.",* a CEIV entende que medida compensatória definida pelo IMA não cabe como mitigação no EIV. Rever;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *O atributo reversibilidade será alterado na versão final da Matriz e do EIV para "permanente".*
Quanto a medida mitigadora entende-se que a mesma é compatível com a solicitação do IMA. Por se tratar de um mesmo processo sendo julgado por 2 órgãos não caberia confrontar duas medidas diferentes para um mesmo impacto. Desta forma o empreendedor ficara no aguardo do parecer do IMA para alinhar com a CEIV a medida mitigadora definitiva para este impacto, estando alinhado também com a questão do item 01 em que e solicitada a apresentação da LAP para a construção do empreendimento.

2ª Análise da CEIV: A CEIV avaliará as medidas mitigadoras e compensatórias contidas na licença ambiental do IMA, após a respectiva emissão deste documento pelo IMA e sua apresentação, pelos requerentes, neste processo de EIV, e com isso, verificar a compatibilidade delas com este instrumento de política urbana. As medidas mitigadoras que simultaneamente reduzam os impactos ambientais e de vizinhança poderão ser consideradas no EIV. As medidas compensatórias definidas pelo IMA, não cabem como mitigação no EIV.

51. No item 4.3.2.1.2 (aumento da demanda no sistema de distribuição de energia) rever a informação do atributo "área de abrangência" na tabela (pág. 270), alterando de ADA para AVD "3", conforme está valorada na Matriz. Ainda, a importância deve ser no mínimo moderada "3" e, a reversibilidade deve ser alterada ou justificar ser "reversível";

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *O item 4.3.2.1.1 da versão final do EIV será alterado para "AVD" como área de abrangência para estar de acordo com a Matriz. Os atributos importância e reversibilidade serão alterados para "moderada" e "parcialmente reversível", respectivamente.*
Entende-se que e parcialmente reversível pois com a aplicação de medidas mitigadoras o sistema de abastecimento de energia pode voltar parcialmente ao seu estado de antes da

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, FABIO MIRANDA BECKER, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA , LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, CLELIA WITT SALDANHA, MAURINO ADRIANO VIEIRA e TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 3098-69A7-172A-B1C3

execução da ação, sem afetar a qualidade.

2ª Análise da CEIV: A CEIV entende que o impacto é irreversível, pois a demanda por energia elétrica não voltará a situação ante. O máximo que ocorrerá é um consumo menor, quando não houver a ocupação total das unidades. Rever o atributo "reversibilidade" para irreversível.

53. No item 4.3.2.4.1. (redução da dimensão e número de vagas – aspecto: geração de tráfego e demanda por transporte público), na descrição do impacto: o que significa "*redução da dimensão*"? Ainda, nos dois parágrafos: "O aumento da demanda [...]", e "Além do aumento no número de veículos móveis [...]" há um grau de incoerência com a descrição, pois junta o impacto "demanda por vagas de estacionamento" com "pressão no sistema viário" (pedonal, cicloviário etc.). Rever e após, reavaliar o quadro que contém as colunas Atributo e Qualificação. Nas medidas mitigadoras, corrigir o número de vagas de estacionamento (não seriam 18 vagas para PNE e 40 vagas para motocicletas?). Quanto à área de bicicletário, alocar de forma que atenda aos visitantes, disponibilizando vagas para bicicletas no estacionamento privado de uso público e sinalizar nas proximidades do empreendimento a existência delas. Em "Outras medidas adicionais ao tráfego do entorno são:" não condiz com a descrição do impacto "Redução da dimensão [...]", rever. Reavaliar a redução da magnitude após realizar as alterações necessárias. Ainda, ilustrar e elucidar a localização dos "três acessos pedonais distintos" descrito em "Outras medidas adicionais ao tráfego do entorno são", pois isso diverge da informação de que há um único acesso de pedestres via Av. Atlântica. Ainda, as vagas do estacionamento privado de uso público (EPP) não devem ser consideradas no percentual de mitigação, pois a obra se beneficia do aumento da altura do embasamento (19,00 m). Rever, também a valoração do atributo reversibilidade, pois a CEIV entende não se tratar de impacto reversível. Após a adequação do (s) impacto (s) serão reavaliados: o percentual de mitigação, as medidas propostas e as valorações dos atributos;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Esclarece-se que o termo "redução da dimensão" buscou expressar que haverá uma redução na oferta de número de vagas em relação a procura, já que a procura aumentará.*
Quanto a incoerência dos impactos, entende-se que não ha incoerência por se tratar de impactos consequentes, uma vez que ao se estacionar um veículo ou uma bicicleta, na sequência ao ato, o usuário passa a caminhar no entorno do empreendimento. Desta forma sugerimos que a sentença seja reformulada para "Com o aumento no número de veículos moveis, haverá acréscimo do volume de pedestres no sistema pedonal no entorno do empreendimento criando pressão sobre o sistema pedonal do entorno."
Nas medidas mitigadoras o número de vagas será corrigida para 40 para motocicletas e 18 para PNE na versão final do EIV.
Para a área do bicicletário verificar incidência do bicicletário na planta EPP do Anexo 02. Sugere-se manter como medida mitigadora o texto previsto, retirando as medidas adicionais. Esclarece-se que a medida de 3 acessos pedonais seria uma proposta de instalação, não existindo os acessos. Com as medidas propostas acima, a disponibilização dos 3 acessos pedonais deixa de ser considerada. Com as considerações acima, com a desconsideração das vagas EPP e a alteração do atributo para "irreversível", a redução da magnitude passa a ser de 10%. Desta forma a magnitude "Alta", com a aplicação da medida mitigadora, passa a ser "Media".

2ª Análise da CEIV: Alterar a expectativa de ocorrência de "incerta" para "certa". Alterar o prazo de duração de "cíclico" para "permanente", pois assim será enquanto o

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, FABIO MIRANDA BECKER, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA , LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, CLELIA WITT SALDANHA, MAURINO ADRIANO VIEIRA e TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 3098-69A7-172A-B1C3

empreendimento existir. Corrigir no EIV (em 2.10.1, último parágrafo, em 3.7.1.5 e em 1.2) a informação de que haverá apenas um acesso, pois foi apresentado no Anexo 02 uma entrada pela Rua 3.900.

58. Em relação ao Anexo 18 (Estudo de Impacto no Trânsito):

58.1. Em 3.2 e conforme o Anexo 1, ver que o Art. 37 da Lei 2794/2008 não permite que o rebaixamento de guias exceda 50% da extensão do imóvel. Rever. Ainda nesta subseção faltou apresentar: "Quais os controladores de acesso* (*largura), faixas de acumulação, etc.", conforme o Termo de Referência da Legislação Municipal n° 24/2018;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Conforme esclarecido no item 3.*

2ª Análise da CEIV: A análise da CEIV se atém, quanto ao rebaixo de meio-fio para acesso de veículos ao empreendimento, na legislação vigente desde 2008, ou seja, o art. 184 da Lei n.° 2.794/2008 determina o número de rebaixos para o imóvel/lote, bem como a sua extensão. Ainda, deverá ser dimensionado, na planta do pavimento térreo, as áreas de acumulação, com a representação de veículo padrão, no acesso ao EPP e aos pavimentos de garagens privadas.

58.3. Em 6.2.6 apresentar o projeto do canteiro de obras: carga/descarga de materiais, estacionamento de caminhões-betoneira, área de circulação de máquinas e equipamentos; de forma a não utilizar as vias do entorno para estacionamento;

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Apresentação nas planta do canteiro de obras no Anexo 08 – "Estudo_MYK (1)".*

2ª Análise da CEIV: Como será possível usar a área da fase 2 (onde será construída a garagem) para estacionar caminhão-bomba e caminhão-betoneira?

58.4. Em 7.1.3, qual é o número de viagens geradas por bicicleta pelo empreendimento?

Resposta ED. HIDE RESIDENCE: *Considerando que a ocupação das vagas destinadas para bicicletas no empreendimento será de 100%, haverá um total de 236 unidades. No entanto estima-se que a utilização se divide entre diária para uso de trabalho e esporádica para uso recreativo. O uso diário gera uma saída dupla (duas jornadas) e estima-se que apenas 25% das unidades seja para este tipo de tarefa, enquanto o uso esporádico estima-se que seja gerado em media três vezes na semana, com uma saída única. Assim, temos uma media diária de 129 viagens geradas por dia.*

2ª Análise da CEIV: Não foi possível entender o cálculo. Qual é a origem do valor 236 unidades?

60. O documento apresentado pelos requerentes para a reanálise deste EIV informa a alteração da denominação do empreendimento de Ed. MYK para Ed. HIDE. Assim, tal alteração deverá repercutir em todos os documentos que integram este EIV.

61. Após os ajustes apontados acima, tal situação deverá ser refletida na Matriz Qualiquantitativa, a qual será reapresentada com tais indicações, e com o subsequente Cálculo do Valor de Compensação.

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, FABIO MIRANDA BECKER, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA , LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, CLELIA WITT SALDANHA, MAURINO ADRIANO VIEIRA e TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 3098-69A7-172A-B1C3

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, 23 de junho de 2021.

Michela Denise Parno Alcântara Lima - SPU
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente da CEIV)

MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI - SEMAM
(Vice-presidente da CEIV)

BEATRIZ NUNES VIEIRA - EMASA
(membro da CEIV)

FÁBIO MIRANDA BECKER - SPU
(membro da CEIV)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA - BC Trânsito (membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU
(membro da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU
(membro da CEIV)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU
(membro da CEIV)

Assinado por 9 pessoas: MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, FABIO MIRANDA BECKER, GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA , LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, CLELIA WITT SALDANHA, MAURINO ADRIANO VIEIRA e TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código 3098-69A7-172A-B1C3

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 3098-69A7-172A-B1C3

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

- MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 23/06/2021 13:45:25 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 23/06/2021 14:02:18 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 23/06/2021 14:04:33 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 23/06/2021 15:18:12 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 23/06/2021 17:36:21 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 23/06/2021 17:56:36 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 29/06/2021 14:03:33 (GMT-03:00)
  Papel: Assinante
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 02/07/2021 18:14:29 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 08/07/2021 10:47:49 (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/3098-69A7-172A-B1C3