

## Protocolo 23- 20.164/2021

---

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

**Para:** Representante: KOEDDERMANN CONSULTORES ASSOCIADOS

**Data:** 02/02/2022 às 18:13:00

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SPU - DAP, SMA - DEDA, SMA - GAB, SFA - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - DAP - ADM, SPU - CEIV - MEM

### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

segue parecer nº 01/2022/CEIV para ciência e providências.

Att.

—

**Clelia Witt Saldanha**

*Fiscal de Obras II - SPU*

*Matr 40.815/CREA 069078-6*

**Anexos:**

PARECER\_04\_2022\_Pousada\_Laranjeiras\_\_2\_Analise\_1DOC\_20164\_2021.pdf

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

**PARECER 004/2021 – CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 039/2021-CEIV – 04/08/2021  
( X ) Segunda Análise – Parecer nº 004/2022-CEIV – 02/02/2022

**Processo Administrativo nº:** 20.164/2021 – 1DOC

**Projeto:** Pousada Laranjeiras

**Proprietário:** Britagem Gaspar Ltda (CNPJ 01.924.996/0001-94)

**Requerente:** Koeddermann Consultores Associados Ltda.

**Área do lote** (conforme Matrícula Nº 21.863): 127.230,59 m<sup>2</sup>

**Área a ser construída:** 2.273,37 m<sup>2</sup> (09 bangalôs e guarita)

**Número de Pavimentos:** -

**Número de Vagas:** 88 vagas (86 simples, 01 carga/desc., 01 emb./desembarque, 10 motos)

**Endereço:** Rodovia LAP Rodesindo Pavan, nº 7201, fundos com Rua Taxista Olavo de Jesus (prolongamento da R. Bento Cunha) – Laranjeiras

**Uso:** Comercial - Hoteleiro

**Zona:** ZACI – A e ZAN II

**Dic:** 62085

**Investimento previsto:** CUB's (a definir)

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 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 04, de 09/04/2021, no protocolo nº 20.164/2021, do DEAP-SPU, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial – serviços de hospedagem, denominado “Pousada Laranjeiras”, de propriedade de Britagem Gaspar Ltda., inscrita sob o CNPJ 01.924.996/0001-94, situado à Rodovia LAP Rodesindo Pavan, nº 7201, fundos com Rua Taxista Olavo de Jesus, Bairro Laranjeiras, enquadrado no Art. 53, inc. I e art. 54, inc II, da Lei Municipal nº 2794/2008;

CONSIDERANDO o Despacho 16 (de 27/07/2021), no Protocolo e-20.164/2021, emitido pela Secretária de Planejamento e Gestão Orçamentária, em resposta ao Despacho 11 (de 10/05/2021), realizado pela CEIV, considerando o §1º, do Art. 8º, da Instrução Normativa 001/2019-SPU – EIV, diante das informações prestadas no processo em relação à declividade do terreno, em comparação com o banco de dados da PMBC, as quais poderiam vir a caracterizar descumprimento da “legislação urbanística geral”;

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 202006611, e

### PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

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”,

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

3. Deverá apresentar “Consulta de Viabilidade” atualizada emitida pela SEMAM (do ano de 2021). Ainda, compatibilizar o empreendimento respeitando as áreas de Preservação Permanente, demonstradas pelo Diagnóstico Socioambiental (mapa em Anexo), incluindo os corpos hídricos presentes no terreno. A CEIV utiliza como fonte de consulta para identificação de corpos hídricos o Diagnóstico Socioambiental do Município, entregue e aprovado no fim do ano de 2020, desenvolvido por equipe multidisciplinar incluindo a Engenheira Geóloga Ana Paula Spohr (CREA/RS 209.053; ART n.º 7508280-2);

*RESPOSTA: Segue no ANEXO I deste documento a Consulta de Viabilidade emitida pela SEMAM atualizada e as instruções para cercamento.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Atendido parcialmente. Ainda, compatibilizar o empreendimento respeitando as áreas de Preservação Permanente, demonstradas pelo Diagnóstico Socioambiental (mapa em Anexo), incluindo os corpos hídricos presentes no terreno. Os arquivos vetoriais do Diagnóstico Socioambiental, incluídas as *Shapefiles* dos Cursos d’água e das Áreas de Preservação permanente, podem ser obtidas junto à Secretaria de Meio Ambiente.

5. Os cálculos dos índices construtivos permitidos e de projeto (Figura 11) não foram sobre a área total de matrícula do imóvel. Rever;

*RESPOSTA: Solicitação atendida conforme projeto arquitetônico constante no ANEXO II deste documento.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Não atendido. Apresentar a Figura 11 (Quadro Estatístico do empreendimento) com os cálculos conforme a área total do terreno que consta na Matrícula RI nº 21863 (a=127.230,59 m<sup>2</sup>);

6. No item 2.4 Indicar o método construtivo e a estimativa de materiais a serem utilizados - deseja-se que sejam abordados os métodos, técnicas, procedimentos que definem o sistema construtivo da edificação, em relação às fundações (descrição do tipo), contenção,

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

estrutura, revestimentos de fachadas, etc. Na pág. 36 cita que as “fachadas” serão conforme projeto arquitetônico, porém, o projeto arquitetônico apresentado é apenas o projeto legal, não sendo possível a verificação das fachadas, pois o mesmo não contempla as elevações. Apresentar o Projeto Arquitetônico Básico (executivo);

*RESPOSTA: Solicitação atendida conforme memorial descritivo do projeto arquitetônico constante no ANEXO II deste documento.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Não atendido. Reiteramos as exigências acima;

9. A. Em relação ao item “2.6 Levantamento Planialtimétrico/Topográfico”, a CEIV solicita o levantamento dos pontos em “dwg” com os dados brutos;

*RESPOSTA: Segue no ANEXO III o projeto solicitado.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Não apresentado conforme solicitação acima. O arquivo a ser apresentado é dos pontos altimétricos do levantamento em campo, com os dados brutos (sem ajustes), para fins de conferência com base nos dados do Município;

9. B. Em relação ao item 2.7, apresentar área de supressão prevista e a porcentagem ou metragem da vegetação remanescente. Se o processo de licenciamento ambiental já estiver finalizado, apresentar licenças;

*RESPOSTA: Serão apresentadas as áreas de supressão previstas nas áreas de ocupação do empreendimento, e a porcentagem ou metragem da vegetação remanescente no inventário florestal de solicitação de supressão de vegetação nativa em área urbana (quando for solicitada) e mapa de uso do solo anexo ao referido inventário.*

*Será iniciado o processo de supressão de vegetação junto à SEMAM após a aprovação do projeto.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Não atendido. Reiteramos que deverão ser apresentadas as áreas onde ocorrerão a supressão de vegetação;

10. No item 2.9 Terraplanagem, apresentar volume de movimentação de terra e indicar local de empréstimo ou bota-fora. Ainda, no memorial descritivo cita o destocamento, indicar o local de destino. Mesmo que o material de corte seja aplicado em aterro no interior do terreno, deverá informar os volumes das movimentações. O memorial descritivo e o projeto de terraplanagem apresentados são genéricos e não incluem estes dados específicos. Ainda, indicar as obras de contenção de taludes e soluções técnicas para evitar desmoronamentos e/ou processos erosivos;

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

*RESPOSTA: Seguem no ANEXO IV os documentos referentes a terraplanagem.*

**2ª Consideração pela CEIV:** A CEIV informa que acata a resposta a este item, apesar de não terem sido apresentados os projetos completos das obras de contenção de taludes e soluções técnicas para evitar desmoronamentos e/ou processos erosivos, como foi apresentada a ART nº 7138355-6, referente a responsabilidade técnica do Eng.º Sergio Luiz Hayashi (CREA nº 038005-0/SC), de desta forma vindo ter um responsável técnico habilitado para garantir a segurança das supramencionadas obras.

11. Informar a metodologia aplicada para o cálculo do consumo de água (3 m<sup>3</sup>/mês) na fase de implantação, incluindo o consumo dos funcionários e as atividades pertinentes à obra (considerando a execução de alvenarias, concretagem, lavação de equipamentos e ferramentas, etc). O Projeto Hidrossanitário apresentado é do "RESIDENCIAL LARANJEIRAS", tratando-se de "residências" e não "bêngalos" de pousada. Rever;

*RESPOSTA: O projeto hidrossanitário foi corrigido, conforme versão atualizada constante no ANEXO V deste documento.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Atendido parcialmente. Na "prancha H-01" na identificação dos bangalôs, todos ficaram como "BANGALÔ 01". Obs.: Nas pranchas H - 03 e 04, ainda constam as menções à "residência";

12. A descrição apresentada no item "2.10.1.2 Fase de Operação" não cita os reservatórios individuais de 2.000 L de água potável a serem instalados em cada "residência", conforme apresentado no Projeto Hidrossanitário. Bem como, há contradição em relação ao volume de reservatórios de coleta de águas pluviais. No projeto hidrossanitário apresentado os reservatórios de águas pluviais tem volume de 1.000 L, já no EIV cita 2 m<sup>3</sup> (pág. 111). Rever e adequar as informações do EIV. Ainda, para o sistema de coleta e uso de águas pluviais deverá ter aprovação do projeto pela EMASA;

*RESPOSTA: De acordo com informações prestadas pelo escritório de arquitetura 8b, responsável pelo projeto hidrossanitário, o processo será reanalisado pela concessionária EMASA. Portanto, foram retiradas as informações sobre uso de água da chuva, resultando na supressão dos reservatórios de água da pluvial, conforme projeto hidrossanitário (pranchas 3/4/5) e memorial descritivo, constantes no ANEXO V desde documento. Desta forma, todas as citações referentes aos reservatórios de água pluvial foram retiradas do EIV versão final*

**2ª Consideração pela CEIV:** Deverá retirar da Matriz a medida mitigadora "Implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais", e conseqüentemente, reduzir o percentual de mitigação apresentado (30%);

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

16. Para o item “2.10.4. Produção de Efluentes Líquidos”, na fase de implantação, a fonte dos coeficientes aplicados não consta na “Bibliografia” do EIV . Ainda, não foram considerados os volumes e os impactos dos efluentes líquidos das atividades da construção civil, pois haverão serviços de concretagem, alvenaria, uso de argamassas para assentamento de revestimentos. Apresentar o volume estimado de efluentes líquidos a serem produzidos na obra e, medidas mitigadoras para não causar prejuízo ambiental no entorno (considerando as concretagens, uso de argamassas, lavação de equipamentos e ferramentas, lavação de pneus, etc);

*RESPOSTA:... Diante da falta de metodologias para quantificar o especificamente o volume do efluente líquido gerado nas concretagens, uso de argamassas, lavação de equipamentos e ferramentas, lavação de pneus, lavação de fachadas na conclusão das obras, a estimativa do volume de efluente líquido gerado nesta fase foi realizada utilizando como base o efluente sanitário gerado pelos funcionários.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Atendido parcialmente. Deverá estimar a “produção de efluentes líquidos”, na fase de implantação, pois não foram considerados os volumes e os impactos dos efluentes líquidos das atividades da construção civil, considerando que haverão serviços de concretagem, alvenaria, uso de argamassas para assentamento de revestimentos. Reiteramos que deverá apresentar o volume estimado de efluentes líquidos a serem produzidos na obra e, medidas mitigadoras para não causar prejuízo ambiental no entorno (considerando as concretagens, uso de argamassas, lavação de equipamentos e ferramentas, lavação de pneus, lavação de fachadas na conclusão das obras, etc).

17. No item “2.10.4.2 Fase de Operação” (impacto: pressão no tratamento de efluentes) cita como “medida mitigadora para tal impacto, foi desenvolvido um projeto hidrossanitário, dimensionando adequadamente o sistema para comportar a quantidade de efluentes gerados” e na Matriz consta, ainda, como medida mitigadora o “encaminhamento do efluente sanitário ao sistema de coleta e tratamento público municipal da EMASA”, com percentual de mitigação no valor de 50%. A CEIV entende que estas medidas não podem ser consideradas para a redução de percentual do grau deste impacto, pois são exigências legais. Apresentar outras medidas mitigadoras efetivas ou retirar o percentual de mitigação;

*RESPOSTA: "Na primeira versão do EIV já foram apresentadas outras medidas mitigadoras efetivas como já apresentado no item 4.5.2.2: "além de destinar adequadamente, para mitigar esse impacto, o empreendimento tem o objetivo de reduzir a geração de efluentes líquidos através da instalação de torneiras com arejadores e descargas inteligentes que liberam três litros para dejetos líquidos e seis*

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

*litros para dejetos sólidos”. Todavia, na Matriz não haviam sido informadas. Desta forma, as medidas foram incluídas na Matriz que consta no ANEXO X deste documento.”*

**2ª Consideração pela CEIV:** Atendido parcialmente. A CEIV entende que as medidas apresentadas não mitigam em 50% o impacto. Rever percentual de mitigação para no máximo 10%, visto que as medidas “*Desenvolvido de projeto hidrossanitário, dimensionado adequadamente para comportar a quantidade de efluentes gerados*” e, “*Encaminhamento do efluente sanitário ao sistema de coleta e tratamento público municipal da EMASA*” não podem ser consideradas para a redução de percentual do grau deste impacto, pois são exigências legais;

18. No item “2.10.5 Efluente de Drenagem e Águas Pluviais”, cita que “*será implantada drenagem provisória para captação das águas no momento de execução das obras de terraplenagem, com a função de interceptar a água que escoar nos platôs no momento das obras de terraplenagem e conduzi-la com eficiência de forma segura contra a erosão*”. Desta forma, deverá apresentar o plano de execução de terraplenagem (as fases de execução, os volumes, a duração das intervenções – tempo de solo exposto) e da drenagem provisória. Na fase de operação cita que “*foi elaborado um projeto de drenagem urbana específico para o empreendimento em estudo*”, após a verificação do projeto e do memorial de drenagem apresentados (ANEXO X) constatou-se que os mesmos não tem elementos suficientes para análise pois tratam o assunto de forma genérica. O projeto de drenagem não tem informações sobre as obras e medidas a serem implantadas para fins de mitigar o impacto. Rever;

*RESPOSTA: Constam no ANEXO VII projeto, cálculos e ART do projeto de drenagem provisória. Quanto aos documentos referentes a terraplenagem, seguem no ANEXO IV.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Atendido parcialmente, foi apresentado projeto somente da fase de implantação. A CEIV informa que acata a resposta a este item, apesar de não terem sido apresentados os projetos completos das obras de contenção de taludes e soluções técnicas para evitar desmoronamentos e/ou processos erosivos na fase de operação, conforme a apresentação da ART nº 7138355-6, referente a responsabilidade técnica do Eng.º Sérgio Luiz Hayashi (CREA nº 038005-0/SC), de desta forma vindo a ter um responsável técnico habilitado para garantir a segurança das supramencionadas obras;

19. Ainda, no item 2.10.5, não foi indicada a quantidade, a distribuição temporal e local de lançamento dos efluentes de drenagem de águas pluviais. Rever;

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

*RESPOSTA: Constam no ANEXO VII projeto, cálculos e ART do projeto de drenagem provisória.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Atendido parcialmente. Informar o volume de águas pluviais a ser lançado na rede pública pluvial (fase de operação), considerando a área total do terreno (parcela localizada entre a LAP Rodesindo Pavan e a Rua Taxista Olavio de Jesus), bem como o referido cálculo e metodologia;

22. No item 3.4, pág. 194, menciona que parte da área encontra-se em Zona de Baixa Aptidão à Urbanização (passível de deslizamentos naturais e alta suscetibilidade a inundação, não sendo recomendada a aprovação de lotes para ocupação permanente na região) e, outras regiões do lote se encontram em Zona de Média Aptidão à Urbanização, sendo passível de deslizamentos naturais, inclusive, verificou-se que há vias de acesso em áreas com declividade superior a 30%. Desta forma, se faz necessária a **apresentação de projeto de estabilidade de taludes**, considerando que, conforme o Levantamento Topográfico (prancha 05/17) e a Planta de Implantação, haverá cortes para a construção de algumas das edificações e para a implantação das vias internas de acesso;

*RESPOSTA: Nos documentos referentes a terraplanagem (ANEXO IV) constam as informações solicitadas.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Atendido parcialmente. A CEIV informa que acata a resposta a este item, apesar de não terem sido apresentados os projetos completos das obras de contenção de taludes, como foi apresentada a ART nº 7138355-6, referente a responsabilidade técnica do Eng.º Sergio Luiz Hayashi (CREA nº 038005-0/SC), de desta forma vindo a ter um responsável técnico habilitado para garantir a segurança das supramencionadas obras.

23. No item "3.4.1. Limitações da Ocupação do Solo" indicar as áreas de preservação permanente. Informar a existência de sítios arqueológicos dentro da AVD;

*RESPOSTA: O empreendimento encontra-se fora de área de APP, conforme prancha A-01 do Projeto Arquitetônico constante no ANEXO II deste documento.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Atendido parcialmente. Conforme a Viabilidade emitida pela SEMAM pode-se verificar a existência de APP no lote objeto de análise deste processo. Compatibilizar o empreendimento respeitando as áreas de Preservação Permanente, demonstradas pelo Diagnóstico Socioambiental, incluindo os corpos hídricos presentes no terreno. Os arquivos vetoriais do Diagnóstico Socioambiental, incluídas as *Shapefiles* dos Cursos d'água e das Áreas de Preservação permanente, podem ser obtidas junto à Secretaria de Meio Ambiente.

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

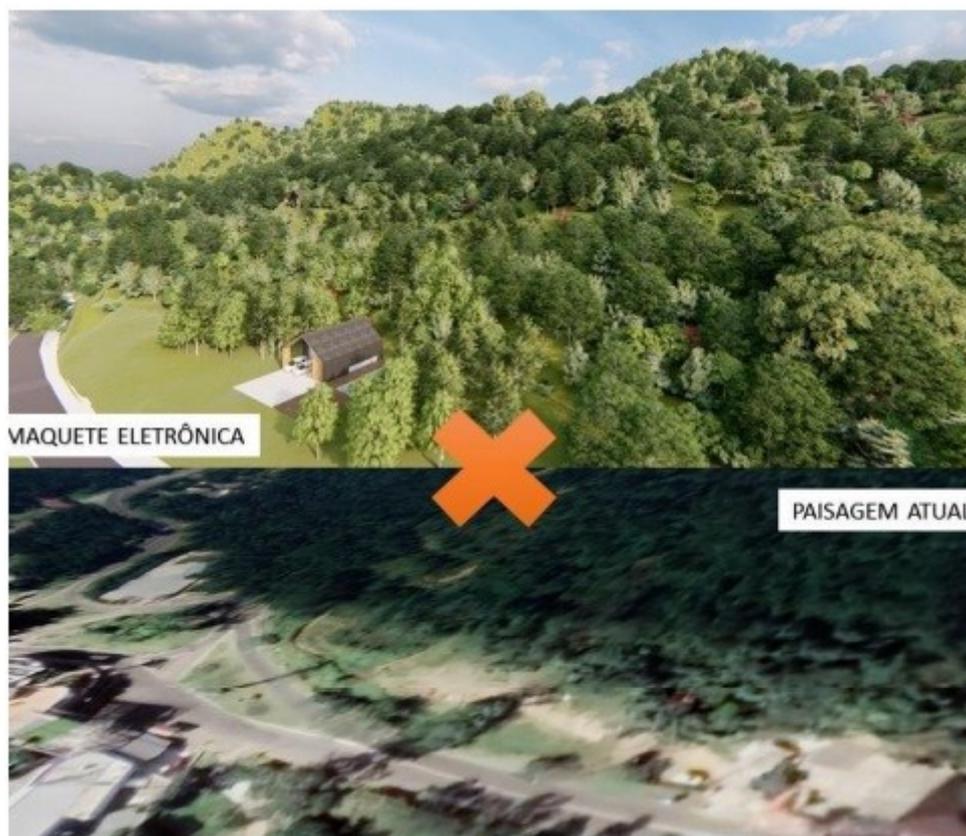
26. Na Tabela 25 (pág. 225) não foi apresentado o gabarito da Rua Bento Cunha. Rever;

*RESPOSTA: A Rua Taxista Olávio de Jesus possui um gabarito (largura de leito carroçável) de 6,00 metros.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Atendido parcialmente. Conforme item 2.2, do Termo de Referência/LC 24/2018, deverá informar o gabarito projetado da via, conforme a tabela do Sistema Viário (Anexo da Lei Municipal nº 2.794/2008); Obs.: Deverá ser considerado o gabarito da Rua Bento Cunha, pois a tabela não foi atualizada após a mudança de nome para Rua Taxista Olávio de Jesus.

27. No item 3.8, na “Figura 191 – Área de inserção do empreendimento” rever o número de bangalôs, há a inserção somente de sete. Em relação ao subitem “3.8.4 Na Escala da Construção: Análise de Eixos e Marcos da Paisagem”, a “maquete eletrônica” apresentada não possibilita a adequada leitura/percepção do empreendimento proposto, pois o ponto de referência é diferente do contido na imagem que reflete a paisagem atual. Rever;

*RESPOSTA: A Figura 191 foi substituída pelas duas imagens a seguir .*



PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise



**2ª Consideração pela CEIV:** Não atendido. A leitura da paisagem é fundamental para a análise da inserção do empreendimento no contexto urbano da vizinhança, devendo ser analisada a relação entre a área privada e a pública (calçadas), a inserção das edificações na paisagem natural (também, se haverá alteração na paisagem natural). A imagem apresentada, não traz esta relação de forma clara, portanto realizar simulação;

29. Indica-se a medição de ruídos no interior do lote, nas proximidades do local de implantação dos bangalôs 05 e 06, considerando que futuramente haverá a influência do ruído sobre a fauna durante implantação/operação;

*RESPOSTA: A equipe técnica responsável pelo EIV não acata a indicação, uma vez que a norma ABNT NBR 10.151:2019 - Acústica — Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas — Aplicação de uso geral, estabelece procedimentos técnicos a serem adotados exclusivamente na execução de medições de níveis de pressão sonora em ambientes internos e externos às edificações, bem como procedimentos e limites para avaliação dos resultados em função da finalidade de uso e ocupação do solo. Sendo que os limites de avaliação e planejamento apresentados na Norma são estabelecidos de acordo com a finalidade de uso e ocupação do solo no local onde a medição for executada, visando exclusivamente à saúde humana e ao sossego público. Para fins de aplicação da referida Norma,*

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

*entende-se por áreas habitadas as áreas destinadas a abrigar qualquer atividade humana, ou seja, qualquer espaço destinado à moradia, trabalho, estudo, lazer, recreação, atividade cultural, administração pública, atividades de saúde entre outras.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Não atendido. Reitera-se a solicitação. Conforme Lei Complementar n.º 24/2018 O Estudo de impacto de vizinhança - EIV é considerado um conjunto de estudos (laudos técnicos) e informações técnicas que objetivam identificar e avaliar a repercussão e o impacto na implantação e ampliação de empreendimentos que possam interferir:

I - na qualidade de vida da população residente ou usuária;

II - no ambiente natural ou construído;

III - nas atividades humanas instaladas;

IV - na circulação e movimentação de pessoas, mercadorias e trânsito prejudicando a acessibilidade e as condições de segurança de pedestres e veículos; e

V - nos recursos naturais.

Diante da implantação do empreendimento em Área de Relevante Interesse Ecológico, e dos impactos que serão gerados na fauna, solicita-se medição de ruídos no interior do lote, nas proximidades do local de implantação dos bangalôs 05 e 06, considerando que futuramente haverá a influência do ruído sobre a fauna durante implantação/operação.

**SOBRE A ANÁLISE DO TRÂNSITO A CEIV TEM AS SEGUINTESS CONSIDERAÇÕES:**

31. Em 2.13.1.3, há a informação no terceiro parágrafo dessa subseção, de que “*As motos, bicicletas e pedestres poderão utilizar o mesmo acesso dos veículos.*” Corrigir, pois o acesso de pedestres e veículos devem ser independentes. Ainda, apresentar a largura do controlador do acesso e faixa de acumulação;

*RESPOSTA: Conforme apresentado na prancha A-02 há um acesso para veículos independente do acesso dos pedestres, tanto pela Rodovia Interpraias, como pela Rua Taxista Olávio de Jesus. A largura do acesso para os veículos é de 6,03 metros, o que permite o movimento de entrada e saída do empreendimento de forma simultânea. O acesso aos pedestres tem 1,50 metros de largura. A faixa de acumulação para os veículos tem 15 metros de comprimento no acesso da Rodovia Interpraias, permitindo assim que 3 veículos leves fiquem em fila sem interromper o fluxo da via ou o passeio. Já no acesso pela Rua Taxista Olávio de Jesus, o comprimento é de 13 metros, permitindo 2 veículos leves na faixa de acumulação.*

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

**2ª Consideração pela CEIV:** Os portões nos acessos serão basculantes e de acionamento por controle e/ou porteiro? A faixa de acumulação do acesso na Av. Rodesindo Pavan, do portão até a calçada está com 12,0 m, colocar cotas e aumentar para 15,0 m. Colocar cotas na faixa de acumulação do acesso da Rua Bento Cunha (atual Rua Taxista Olavio de Jesus).

33. Em 2.13.1.5, apresentar o acesso ao empreendimento no sentido Praia de Taquaras - Praia de Laranjeiras; ou descrever como os veículos nesse sentido acessarão o empreendimento. Ainda, há divergência na localização do acesso (pela LAP Rodesindo Pavan) ao interior do lote, entre as informações apresentadas no Projeto Legal e nas figuras 123 e 124. Ou seja, em projeto o acesso está mais a noroeste do lote e nas figuras mais a nordeste. Adequar as rotas para melhor análise;

*RESPOSTA: Os veículos que estiverem se deslocando no sentido Praia de Taquaras – Praia de Laranjeiras não poderão realizar a conversão à esquerda para acessar o empreendimento visto que não há faixa ou espaço de acomodação para conversão à esquerda, não sendo propiciadas as condições mínimas de segurança, uma vez que para realizar esse movimento o veículo interromperia o fluxo do sentido Praia de Taquaras – Praia de Laranjeiras ou ocuparia a ciclofaixa, sendo ambas as hipóteses inviáveis sob o ponto de vista da segurança viária devido à elevada exposição ao risco. Cabe salientar que não há nenhum dispositivo de retorno (rotatória, alça) entre o acesso ao empreendimento pela Rodovia Interpraias e o bairro da Barra. Sendo assim, caso exista alguma viagem provinda da região Sul (estima-se somente 4 viagens de atração ao empreendimento), esta realizará o movimento de retorno em locais definidos à critério do condutor, por exemplo, os acessos aos mirantes, Rua Atenor Bonifácio Cardoso, ou mesmo no bairro da Barra. Contudo, independente da forma que seja realizado o retorno, todos os veículos trafegarão pela Rodovia Interpraias no sentido Praia de Laranjeiras – Praia de Taquaras para acessar o empreendimento, sendo essa a seção crítica analisada nesse estudo.*

*O ajuste nas figuras 123 e 124 foi realizado. As mesmas estão apresentadas abaixo e serão inseridas na versão final do EIV.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Certamente haverá viagens com origem na Pousada para as Praias ao longo da LAP Rodesindo Pavan (sentido sul), no retorno destes veículos, ocorrerão viagens (sentido norte: do Estaleirinho sentido Praia de Laranjeiras), tendo como destino o empreendimento. Portanto, projetar solução para impedir que os veículos em trânsito no sentido Estaleirinho para a Praia de Laranjeiras utilizem o portão de acesso à pousada que está previsto pela LAP Rodesindo Pavan, projetando e implantando barreira física, de forma a impedir a conversão para acesso ao empreendimento no sentido Taquaras – Laranjeiras, com aprovação pelo

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

BCTrânsito. A CEIV entende que as viagens provindas das Praias Agrestes para a pousada poderão ser atendidas pelo acesso através da Rua Bento Cunha (atual Rua Taxista Olavio de Jesus). A CEIV sugere a implantação de sinalização de acesso à pousada, na intersecção da LAP Rodesindo Pavan com a Rua Bento Cunha (atual Rua Taxista Olavio de Jesus), com as devidas autorizações dos órgãos competentes. Bem como, a disponibilização de material informativo (redes sociais, panfletos, site, etc.) sobre os acessos ao empreendimento aos usuários/potenciais clientes da pousada;

34. Em 2.13.1.6, item b), "Para a distribuição das viagens de atração, tem-se a rota:", por que não foi considerado o sentido Oeste sendo que poderá ser um caminho para as viagens de atração?

*RESPOSTA: Os veículos que estiverem se deslocando no sentido Praia de Taquaras – Praia de Laranjeiras não poderão realizar a conversão à esquerda para acessar o empreendimento visto que não há faixa ou espaço de acomodação para conversão à esquerda, não sendo propiciadas as condições mínimas de segurança, uma vez que para realizar esse movimento o veículo interromperia o fluxo do sentido Praia de Taquaras – Praia de Laranjeiras ou ocuparia a ciclofaixa, sendo ambas as hipóteses inviáveis sob o ponto de vista da segurança viária devido à elevada exposição ao risco. Cabe salientar que não há nenhum dispositivo de retorno (rotatória, alça) entre o acesso ao empreendimento pela Rodovia Interpraias e o bairro da Barra. Sendo assim, caso exista alguma viagem provinda da região Sul (estima-se somente 4 viagens de atração ao empreendimento), esta realizará o movimento de retorno em locais definidos à critério do condutor, por exemplo, os acessos aos mirantes, Rua Atenor Bonifácio Cardoso, ou mesmo no bairro da Barra. Contudo, independente da forma que seja realizado o retorno, todos os veículos trafegarão pela Rodovia Interpraias no sentido Praia de Laranjeiras – Praia de Taquaras para acessar o empreendimento, sendo essa a seção crítica analisada nesse estudo.*

**2ª Consideração pela CEIV:** O mesmo apontado no item 33;

35. Em 3.7.1.3, implantar como medida mitigadora em frente ao empreendimento um trecho de ciclovia (ou ciclofaixa) de forma a dar continuidade à ciclofaixa anterior ao empreendimento;

*RESPOSTA: A ciclovia está apresentada no projeto arquitetônico do empreendimento (ANEXO II)*

**2ª Consideração pela CEIV:** Conforme o projeto, será implantada uma ciclofaixa. Corrigir a nomenclatura no EIV, se necessário. Incluir que a sinalização vertical ao

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

longo da ciclofaixa deverá ser implantada conforme os manuais de Sinalização do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN); atualizar a Matriz Quali-Quantitativa;

36. Em 3.7.1.4, analisar/apresentar de forma ilustrada os locais em que os pedestres atravessarão a Rodovia Interpraias nas proximidades do empreendimento para chegar até ele. Então, se necessário, prever a implantação de faixa de pedestres, lombada ou faixa de travessia de pedestres elevada. Ainda, ilustrar as lombadas e faixas de travessia de pedestres elevadas existentes próximas ao futuro empreendimento.

*RESPOSTA: Será implantada uma faixa elevada próxima ao acesso do empreendimento, visto que não há atualmente nenhum dispositivo de travessia de pedestres que ligue o novo empreendimento ao complexo do Interpraias. Serão implantadas também sinalização de advertência (2 placas A-32b) junto da travessia elevada a fim de advertir os condutores da existência do dispositivo. A localização da travessia está prevista na prancha A-02 (ANEXO II), bem como apresentada na figura abaixo de forma ilustrativa...*

*Ademais, não há lombadas e faixas de travessia de pedestres elevadas existentes próximas ao futuro empreendimento.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Considerar as demais sinalizações verticais da Resolução 738 do CONTRAN. Quando da implantação da Faixa de Travessia de Pedestres de Elevada e da sinalização vertical e horizontal, solicitar autorização e supervisão às seguintes secretarias: Secretaria de Obras e BC Trânsito. **IMPORTANTE:** qualquer intervenção nas vias depende de autorização da BC Trânsito;

42. Em relação ao impacto "contaminação do solo por resíduos da construção civil, a CEIV entende que é um impacto real. Rever;

*RESPOSTA: Sugestão não acatada. A equipe técnica entende que o impacto é potencial, uma vez que, devido ao fato dos RCC receberem gerenciamento e destinação final adequados conforme PGRCC desde o início das atividades de instalação do empreendimento, possíveis impactos gerados por RCC serão situações emergenciais, com pouquíssimas chances de ocorrer.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Apresentar PGRSCC, acompanhado de anotação de responsabilidade técnica;

45. Em relação ao aspecto "movimentação de veículos pesados", durante a implantação, considerando as condições de acesso e de circulação de veículos e de pedestres na área de influência e levando-se em conta as interferências dos fluxos gerados pelo

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

empreendimento nos padrões vigentes de fluidez e segurança de tráfego, principalmente no período de temporada de verão, avaliar o impacto de interferência do acesso e saída de veículos pesados;

*RESPOSTA: Considerando o fato de que as viagens de veículos pesados ocorrerão somente em dias úteis, ou seja, quando há menor fluxo de veículos e pessoas em relação aos finais de semana, entende-se que não há relevância suficiente para acrescentar um novo impacto denominado "interferência do acesso e saída de veículos pesados". Ademais, o empreendimento possui pequeno porte, conseqüentemente baixo impacto viário devido ao baixo número de viagens de carga geradas durante a fase de implantação.*

**2ª Consideração pela CEIV:** A CEIV sugere que seja considerado o impacto "pressão no sistema viário" (fase de implantação), desta forma compreendendo o estacionamento e o tráfego de veículos (e outros). Conforme o cronograma apresentado, haverá execução das obras no período entre dezembro e fevereiro de 2023 (temporada de verão) e a movimentação de veículos pesados certamente será um impacto significativo. A importância deverá ser considerada com valoração "5" (alta) e o percentual de mitigação reduzido para no máximo 30%;

46. No impacto "pressão no sistema municipal de abastecimento de água" a importância é no mínimo moderada. Rever;

*RESPOSTA: Sugestão aceita e adequação realizada na versão final do EIV e Matriz (ANEXO X).*

**2ª Consideração pela CEIV:** A valoração não foi alterada na Matriz (Anexo X);

47. No aspecto "supressão da vegetação" ocorrerão outros impactos negativos não inseridos na Matriz qualiquantitativa, conforme citados no item 4.6.5, tais como: "alteração da paisagem", "afugentamento da fauna", "alteração do ecossistema e instabilidade ecológica". Avaliar estes impactos;

*RESPOSTA: O item "4.6.5 Pressão sobre área de vegetação suprimida" apresenta o impacto na fase de operação do empreendimento em decorrência da supressão de vegetação realizada na fase de implantação. Os impactos citados na questão 47 ocorrerão na fase de implantação do empreendimento e não na fase de operação. Estes já estão descritos nos itens "4.3.6 Redução da Vegetação Existente (página 297)", "4.3.7 Redução da Abundância e Diversidade da Fauna Terrestre (página 299)" e "4.3.8 Perda de Habitat da Fauna Terrestre (página 301).*

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

**2ª Consideração pela CEIV:** Sobre o impacto “alteração da paisagem” será feita a avaliação após resposta aos itens 9 e 27 deste parecer, pois o mesmo poderá ser um impacto negativo;

50. No aspecto de interferências no ambiente natural, o impacto causado à fauna e flora pela iluminação artificial (durante a noite) não foi abordado. Rever;

*RESPOSTA: ... Com relação a fauna silvestre, para minimizar impactos da iluminação artificial, indica-se evitar a iluminação excessiva de ambientes naturais. Além disso, é importante a utilização de luminárias que direcionem a luz somente para o local que precisa ser iluminado, evitando dissipação da luz no ambiente (BARGHINI, 2008)...*

**2ª Consideração pela CEIV:** Considerar o impacto pela iluminação artificial na fauna, pela interferência no ambiente natural, indicando as medidas conforme mencionadas na resposta ao parecer anterior;

52. Para a apuração do “Valor de Investimento” deverão ser apresentados o valor apurado tendo em vista a área total construída pelo valor do CUB, acrescidos do valor das execuções de infraestrutura, especificados os valores da infraestrutura (água, esgoto, iluminação, pavimentação, drenagem pluvial). Para o valor da infraestrutura deverá apresentar a planilha de cálculos orçamentários acompanhada de ART/RRT;

*RESPOSTA: De acordo com a Lei 24/2018 de Balneário Camboriú, o Capítulo IV, Art 6º, há duas formas de se calcular o valor de investimento para empreendimentos não objeto de ampliações, conforme § 3º e § 5º ...*

*De acordo com o exposto, deve ser utilizada a metodologia por CUB OU por planilha de investimento. Os dois valores somados vão contra ao que exige a legislação. Como no caso deste empreendimento é aplicável o valor de CUB, a metodologia de cálculo foi mantida conforme apresentado na primeira versão do EIV, ou seja, seguindo a exigência feita na Lei 24/2018, onde o Valor de Investimento é igual a metragem quadrada final do empreendimento multiplicado pelo valor de CUB/SC vigente. Caso a CEIV justifique a não aplicabilidade do valor de CUB/SC para este empreendimento, será o utilizado o valor de investimento calculado pelas planilhas constantes no ANEXO IX.*

**2ª Consideração pela CEIV:** Conforme citado no Memorial de Drenagem, a área total a construir (vias e edificações) é de 8.993,93 m<sup>2</sup>. Para o cálculo do valor de investimento das edificações (VIE) aplica-se o § 3º e para o cálculo do valor de investimento da infraestrutura - VII (água, esgoto, iluminação, pavimentação, drenagem pluvial) aplica-se o § 5º, do art. 6º, da Lei Complementar nº 24/2018. O

PARECER 004/2022 – CEIV – 2ª Análise

valor de investimento total (VI) será a soma destes dois valores:  $VI = VIE + VII$ .  
Rever;

53. Apresentar a Matriz atualizada e o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

54. Em relação a Matriz, conforme alterações mencionadas no "Ofício Resposta", tais como a retirada dos reservatórios de águas pluviais para reuso, temos as seguintes considerações:

54.1. Rever o percentual de mitigação para o impacto "pressão no sistema municipal de abastecimento de água" (fase de operação), de 30% para 10%, ou apresentar justificativa técnica com cálculos demonstrando o percentual de redução de 30%;

54.2. Retirar da Matriz a medida "implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais", no impacto nº 15 (fase de operação).

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, 02 de fevereiro de 2022.

Michela Denise Parno Alcântara Lima  
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente)

FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA  
(membro)

TANYARA TRETTIN CAMPELLO (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: ABE6-018C-6C85-54F8

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 02/02/2022 18:13:42 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 02/02/2022 18:30:32 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 02/02/2022 18:32:22 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 02/02/2022 18:42:58 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 02/02/2022 18:59:42 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 03/02/2022 13:23:45 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 03/02/2022 13:38:56 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 07/02/2022 10:31:41 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 07/02/2022 12:45:05 (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/ABE6-018C-6C85-54F8>