

## Protocolo 14- 11.166/2021

---

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

**Para:** Representante: FG BRAZIL HOLDING LTDA

**Data:** 10/11/2021 às 15:05:24

**Setores envolvidos:**

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

### Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

---

Prezados,

segue parecer da 2ª análise da complementação do EIV do Ed. Saphire, para ciência e providências.

Atenciosamente,

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

*Matr 40.815/CREA 069078-6*

**Anexos:**

CEIV\_MATRIZ\_Modelo.xlsx

PARECER\_050\_2021\_Ed\_Sapphire\_Tower\_2\_Analise\_Protocolo\_e\_11166\_2021\_10\_11\_2021\_2\_.pdf



**PARECER 050/2021 – CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 036/2021-CEIV – 16/07/2021  
( X ) Segunda Análise – Parecer nº 050/2021-CEIV – 10/11/2021

**Processo Administrativo nº:** e-11.166/2021

**Projeto:** Ed. Sapphire Tower

**Área do lote:** 2.360,17066 m<sup>2</sup>

**Área construída (projetada):** 29.150,47 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 59 pavimentos

**Número de Unidades Autônomas Residenciais:** 88 (oitenta e oito)

**Número de Unidades Autônomas Não Residenciais:** 04 (quatro)

**Vagas de Garagem:** 268 vagas para automóveis, mais 57 vagas no EPP

**Endereço:** Av. Brasil, esquina com a Rua 1.901, e confrontando, ainda, com a Rua 1.801 - Centro

**Uso:** misto

**Zona:** ZACC-I-C (Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade)

**DIC:** 21079, 21080, 21081, 21082, 21084, 21085 e 33074

**Investimento previsto:** 28.543,30 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 10, no protocolo e-11.166/2021, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial multifamiliar, denominado Ed. Sapphire Tower, requerido por Alameda Engenharia Ambiental (CNPJ 25.245.167/0001-43), em nome de NG Empreendimentos LTDA (CNPJ 11.350.577/0001-40), situado na Av. Brasil, esquina com a Rua 1.901 e confrontando, ainda, com a Rua 1.801 (DIC 21079, 21080, 21081, 21082, 21084, 21085 e 33074), 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 e-3.685/2020;

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;

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 a reanálise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado a CEIV faz as seguintes considerações:**

1. Em razão da vinculação normativa instituída pela Lei Complementar n.º 24/2018, através do seu Anexo I (Termo de Referência para Estudo de Impacto de Vizinhança), solicita-se a apresentação do EIV, considerando a apresentação constante nesse termo de referência;

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Através do Anexo 0 deste Ofício, é apresentado novamente o EIV, acompanhado de seus anexos a serem substituídos, com as correções solicitadas, destacando a reorganização da apresentação dos índices e títulos em conformidade com o Termo de Referência da Lei Complementar nº 24/2018, sendo que o estudo já apresentado contemplava em seu conteúdo o escopo mínimo exigido por este TR, fornecendo mais informações do que o exigido, devido às especificidades do empreendimento;

2ª Análise da CEIV: A consideração inicial não foi atendida em sua integralidade, pois os itens 4.1.3, 4.1.3.1, 4.1.4, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.2, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5, 5.3, do Termo de Referência, não encontram correspondências específicas no EIV reapresentado. Nesse sentido, solicita-se a observação integral do mencionado Termo;

4. Há divergência entre o projeto arquitetônico apresentado no EIV e o projeto legal arquitetônico em tramitação na SPU. Assim, deverá prevalecer um dos projetos a fim de compatibilizar as informações, implicando nas respectivas aprovações e licenças;

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** É mantido o projeto legal arquitetônico em tramitação na SPU, com área de 29.150,47 m<sup>2</sup>, sendo que o EIV atualizado apresentado (Anexo 0 deste Ofício), já compatibilizou as informações. Cabe destacar que as alterações, listadas abaixo, foram necessárias devido as exigências em projeto pela CEIV e ajustes solicitados pela pré-análise da SPU, resultando nas modificações resumidas abaixo e detalhadas no Projeto Arquitetônico (Anexos 4): [...];

2ª Análise da CEIV: Com o acréscimo de área relatado, deverá ser providenciada a taxa adicional referente a análise do EIV, quanto a diferença de área paga e a efetivamente projetada, resultando em acréscimo de 607,17 m<sup>2</sup>;

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

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Através da Prancha 01 – TÉRREO (Anexo 4.2), foi incluído as áreas de arborização nos passeios públicos, limítrofes ao empreendimento;

2ª Análise da CEIV: Para verificação do atendimento às disposições da Lei n. 4.107/2018, deve-se incluir as cotas demonstrando o distanciamento entre as espécimes arbóreas. Ademais, sugere-se incluir pelo menos mais uma árvore nativa no passeio da Av. Brasil.

10. O item 6.2 menciona o Projeto do Canteiro de Obras (Anexo 7), o qual deverá apresentar o local de carga/descarga de materiais, o local do estacionamento do caminhões-betoneira e do caminhão bombeador de concreto, a área de circulação de máquinas e equipamentos, e as fases das concretagens do pavimento térreo, com a respectiva realocação desses espaços, tudo visando não prejudicar as vias do entorno na fase de implantação;

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Segue o Projeto do Canteiro de Obras (Anexo 7), apresentando o local de carga/descarga de materiais, o local do estacionamento do caminhões-betoneira e do caminhão bombeador de concreto, áreas de acondicionamento dos resíduos, refeitório, sanitários, vestiário, SESTM, Engenharia, Almoxarifado, setor de carpintaria e armação, portaria, restando os espaços livres para a área de circulação de máquinas e equipamentos. Considerando que o layout já levou em conta a projeção da torre, as fases da obra não alterarão significativamente a realocação desses espaços;

2ª Análise da CEIV: Parcialmente atendida. Identificar a posição "transitória" de todos os ambientes e espaços para carga e descarga de materiais dispostos no Anexo 7, quando da execução das fundações e do pavimento térreo. O Anexo 7 propicia a leitura do canteiro de obra após a sua execução do pavimento térreo, mesmo sem a identificação dos elementos estruturais da edificação. Contudo, considerando o baixo pé-direito do pavimento térreo, como se efetuará o acesso e as manobras do caminhão-bomba e do caminhão-betoneira (O nível do pavimento térreo será mantido rebaixado? A laje do 2º pavimento será executada posteriormente? Caso positivo, quando da sua execução da estrutura faltante, aonde ficarão esses veículos?)?

13. O item 6.9 menciona que "A água pluvial precipitada em telhados, lajes impermeabilizadas ou terraços descobertos serão encaminhados para o tanque de retardo ou para a cisterna de reaproveitamento.". Rever tal afirmação, pois essas águas não poderão ser reutilizadas, conforme indica a ABNT NBR 15527 (Água da chuva – Aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis – Requisitos), devendo ser encaminhado para o tanque de retardo.

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Segundo o Projeto Hidrossanitário e Memorial Descritivo, inclusive já aprovados pela EMASA (Anexo 5), a água de chuva poderá ser utilizada na lavagem das garagens e áreas comuns da edificação (usos não potáveis), situadas nos pavimentos lazer 01 até garagem 01, para atender a alimentação da piscina na reposição de água devido a evaporação e filtragem/retrolavagem. Os pontos desse dispositivo estarão sinalizados como "Não Potável". A legislação determina que haja o descarte das águas pluviais iniciais (a norma recomenda os 2mm de precipitação inicial), a fim de evitar que resíduos sejam conduzidos ao reservatório. Conforme item 4.2.4 da ABNT NBR 15527:2007: "Pode ser instalado no sistema de aproveitamento de água de chuva um dispositivo para o descarte da água de escoamento inicial. É recomendado que tal dispositivo seja automático.". Contudo é um dispositivo muito importante para a economia de água potável e de grande relevância

ambiental, se mantendo conforme previsto em projeto e tais informações nos itens 2.9.5 e item 2.13 (antes item 6.9) do EIV;

2ª Análise da CEIV: A CEIV entende que ainda há obscuridade na questão, até mesmo em razão da formulação inicial confusa (mea-culpa). Nesse sentido, e adotando-se a ABNT NBR 15527:2007 como baliza, deverá ser evidenciado que somente as águas oriundas dos telhados/ coberturas (sem acesso de pessoas e/ou animais) é que poderão ser destinadas ao reservatório de reúso das águas pluviais. As águas pluviais dos terraços e áreas de lazer deverão ser destinadas ao reservatório de contenção das águas pluviais;

15. Em 7.5.2 e 7.5.3, em relação a declaração da EMASA (Anexo 15), deverá ser apresentada a Viabilidade aprovada pela EMASA, atualizada, constando o grau de impacto do empreendimento;

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** O empreendimento já possui a Viabilidade e o Projeto Hidrossanitário aprovados pela EMASA (Anexo 5 do EIV), porém está sendo providenciado a atualização da viabilidade para constar o grau de impacto do empreendimento, a qual incluiremos no processo assim que for emitida;

2ª Análise da CEIV: Mantido o questionamento original, quanto à apresentação da Viabilidade de Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto Sanitário, emitida pela EMSA, atualizada, constando o grau de impacto do empreendimento;

31. Em 7.4.2.2.2, ilustrar no projeto a localização dos paraciclos para uso público e os para uso dos condôminos, e informar a quantidade de vagas;

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Está ilustrado no projeto a localização dos paraciclos para uso público e do bicicletário para uso dos condôminos (Anexos 4.2 – Prancha 1 Térreo);

2ª Análise da CEIV:

Informar a quantidade de vagas no bicicletário para uso dos condôminos (inserir essa informação no EIV). Rever a posição do paraciclo previsto sobre o passeio da Rua 1901, indicando sobre o espaço de vaga de veículo, na Av. Brasil, próximo a travessia de pedestres (faixa de segurança). Assim, o passeio público deverá avançar sobre a área de estacionamento (instalando paraciclo no local), formando uma área de refúgio para o ciclista, implantando “Projeto de Esquina Viva”. Apresentar o “Projeto Esquina Viva” para a esquina da Avenida Brasil, incluindo a faixa de pedestres;

32. Em 7.7.4.1.1, incluir a geração de viagens das lojas do empreendimento, considerando a previsão de uso “supermercado” para a loja principal. Rever os cálculos e informações subsequentes;

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Em 3.6.1.5.2 – Geração de viagens (antes item

7.7.4.1.1), foi acrescentada a metodologia de geração de viagens comerciais e incrementada a planilhas de viagens, considerando a previsão de uso “supermercado” para a loja principal;

**2ª Análise da CEIV:** Com relação ao que é apresentado na Subseção 3.6.1.5.2, a previsão de implantação de um Supermercado repercute na necessidade no EIV, e projeto do empreendimento, na apresentação da infraestrutura para atender as operações (docas, cargas/descargas, embarques/desembarques) desse tipo e magnitude de comércio, bem como a avaliação quanto aos níveis de ruídos a serem produzidos por essas atividades. Ainda, não foi aceito o cálculo de geração de viagens pela metodologia dos Bombeiros/SC, pois deverá utilizar a bibliografia específica para o cálculo de geração de viagens das lojas do empreendimento (supermercados, lojas, etc), considerando o pior cenário para essas unidades, ou seja, o uso de maior demanda. Nesse sentido, sugere-se o uso dos cadernos da RedPGV para essa elaboração da geração de viagens;

33. Na abordagem referente a “Leitura da Paisagem”, item 7.5, não há representação do entorno do empreendimento proposto, nas perspectivas apresentadas, pois ele não é isolado, devendo ser considerado o conjunto ali existente e o projetado (Ed. Sapphire Tower);

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** No item “3.7 - Leitura da Paisagem” (antes item 7.5), foi incluído a Figura 104, representando o entorno com o empreendimento proposto;

**2ª Análise da CEIV:** Este item foi parcialmente atendido. A Figura 104, ou outra figura a ser apresentada, deverá contemplar a vegetação (Lei de Arborização Urbana) a ser implantada na área contígua ao empreendimento;

37. Em 8.2.10, alterar o impacto potencial “deterioração das vias públicas” para **real**. Avaliar o impacto após essa alteração e incluir como medida mitigadora a recuperação da infraestrutura (drenagem pluvial, pavimentação e sinalização) das vias no interior da AVD, caso venha a ser danificada durante a implantação do empreendimento. Ainda, incluir na Tabela 24 o impacto com sua respectiva avaliação e medidas mitigadoras e atualizar a matriz de impactos (deterioração de vias públicas e pressão no sistema viário);

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** O impacto potencial “deterioração das vias públicas” foi considerado como real, constante dentro do item “4.2.10 – Interferência na Infraestrutura Urbana”, bem como foi incluído Tabela 24 como medida mitigadora a reparar das vias de acesso ao empreendimento (drenagem pluvial, pavimentação e sinalização), caso sofra deterioração com o fluxo de veículos da obra;

**2ª Análise da CEIV:** Alterar o “Prazo” e “Reversibilidade” em Deterioração de Vias Públicas para “cíclico (3)” e “parcialmente reversível (3)”, respectivamente, na Fase de Implantação.

38. Em 8.3.1, na Tabela 24, dividir os impactos de acordo com a subseção 8.2.5. Inclusive, listar as medidas mitigadoras e o percentual de mitigação para cada impacto em suas diferentes fases de ocorrência. Ainda, rever os percentuais de mitigação;

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Em “4.3 – Medidas Mitigadoras” (antes item 8.3.1), a Tabela 24, as medidas foram organizadas de acordo com as fases de Implantação e Operação do empreendimento, listado com os respectivos impactos, constando o percentual de mitigação para cada impacto em suas diferentes fases de ocorrência, bem como revisto os percentuais de mitigação;

2ª Análise da CEIV: Considerando que parte dos percentuais de mitigação aplicados, em face das respectivas medidas mitigadoras para os respectivos impactos, não possuem razoabilidade, a CEIV entende que o grau de mitigação, na fase da IMPLANTAÇÃO e OPERAÇÃO, deverá ser revisto, conforme segue: IMPLANTAÇÃO - “Aumento do tráfego de veículos”, e “Deteriorização de vias públicas” deverá ser revisto para 30%, “Redução da visibilidade”, e “Aumento do desconforto acústico da vizinhança” deverá ser revisto para 10%; OPERAÇÃO – “Comprometimento da paisagem urbana” deverá ser revisto para 50%; “Aumento no consumo de água” deverá ser revisto para 30%”, “Aumento na geração de efluentes”, “Aumento na demanda por transporte público”, e “Aumento do tráfego de veículos” deverá ser revisto para 30%; “Aumento no consumo de energia elétrica”, e “Pressão no serviço de educação e cultura” deverá ser revisto para 10%;

Ainda, rever as descrições das medidas mitigadoras n.º 22 e 42 (“Isolar a obra das áreas de vizinhança e do curso d’água aos fundos do imóvel”, “Realizar o plantio de espécies nativas nas margens do Canal Marambaia, aos fundos do empreendimento”), pois são equivocadas, tanto no Tabela 24, quanto no Anexo 19-I;

Rever a mitigação do Impacto negativo (23), pois é incoerente: “Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres” não mitiga o “Aumento na demanda por transportes públicos” na fase de Implantação.

39. A MATRIZ DE IMPACTOS (Anexo 19) apresenta duplicidade (escrito de duas formas diferentes) na avaliação dos impactos relacionados a tráfego e transporte, tanto na fase de implantação quanto de operação. Rever.

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Foi reavaliado a MATRIZ DE IMPACTOS (Anexo 19 do EIV) alterando os impactos que ocasionavam o entendimento de duplicidade;

2ª Análise da CEIV: A consideração não foi atendida. Quanto a repetição dos impactos, a fim de observar o preconizado no art. 6º, § 1º, da LC 23/2018, a consultoria autora do EIV poderá se balizar na Matriz Quali-quantitativa do empreendimento denominado Ed. Titanium Tower, também de sua autoria, integrante do EIV deste nominado edifício, apresentado para a análise e parecer da CEIV. Esta matriz informa para os impactos repetidos a expressão “IMPACTO JÁ CONSIDERADO NO CÁLCULO”.

40. A Matriz Qualiquantitativa (Anexo 19) é confusa quanto a enumeração dos impactos e não descreve as medidas mitigadoras de cada impacto. Ainda, não possui estreita correlação com a Tabela 24 (Resumo das medidas mitigatórias para os impactos negativos identificados). Desse modo, a CEIV sugere a adoção da planilha em anexo a este parecer, pois ela possibilitará a adequada enumeração dos impactos e das medidas mitigadoras. Rever a repetição de impactos na mesma fase, pois muitos impactos avaliados na matriz são iguais, mudando somente a nomenclatura. Conforme dispõe a Lei Complementar nº 24/2018, em seu art. 6º, § 1º: “O impacto causado será levado em conta apenas uma vez no cálculo.” (grifo do autor). Rever todos os impactos repetidos (fases de implantação e/ou operação), tais como:

- “aumento do fluxo de veículos”, “aumento do tráfego” e “pressão no sistema viário”;
- “incremento no sistema de transporte público” e “aumento na demanda por transporte público”;
- “aumento da demanda no sistema público de água e efluentes” e “pressão no sistema público de água e efluentes”;
- “aumento da demanda no sistema de distribuição de energia” e “pressão no sistema de abastecimento de energia”;
- “aumento da demanda no serviço de transporte e destinação dos resíduos sólidos”, “pressão no sistema de coleta e destinação de resíduos” e “aumento da demanda do serviço de coleta e destinação dos resíduos”;
- “impermeabilização do solo” e “diminuição da infiltração da água no solo”;
- “aumento do escoamento superficial” e “pressão no sistema de drenagem pluvial”;
- “alteração na insolação, sombreamento e ventilação” e “alteração na ventilação”;
- “alteração da paisagem local” e “comprometimento da paisagem urbana”; entre outros;

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Na Matriz Qualiquantitativa (Anexo 19 do EIV) foi acrescentado a enumeração dos impactos. Já para a descrição das medidas mitigadoras de cada impacto, foi reestruturada a Tabela 24, constando o resumo das medidas nas fases de implantação e operação do empreendimento, acrescentando o Anexo 19.1 no EIV, denominada Medidas Mitigatórias para os Impactos Negativos de Vizinhança, a qual contempla a enumeração dos impactos, percentual de mitigação e a descrição das diversas medidas correlacionadas para cada impacto, essa também adotado enumerações. Destaca-se que a planilha citada pela CEIV como anexo ao presente parecer, não foi incluída, mas que qualquer forma adotou-se a referida planilha como ferramenta dos autores do presente estudo. Foi revisto os impactos na mesma fase, sendo que alguns deles foram eliminados, alterados ou mantidos, conforme é demonstrado na Matriz atualizada (Anexo 19 do EIV) e resumidamente abaixo: [...];

**2ª Análise da CEIV:** A forma de apresentação do EIV, em planilhas distintas, dificulta a compreensão dos impactos e medidas mitigadoras. Nesse sentido, apesar de não ter acompanhado o Parecer 36/2021, a “planilha modelo” mencionada pela CEIV, irá acompanhar este parecer. Somado a isso, quanto à **repetição de alguns dos impactos (exceto os referentes ao EIT)**, a fim de observar o preconizado no art. 6º, § 1º, da LC 24/2018, a consultoria autora do EIV poderá se balizar na Matriz Quali-quantitativa do empreendimento denominado

Ed. Titanium Tower, também de sua autoria, integrante do EIV deste nominado edifício, apresentado para a análise e parecer da CEIV. Esta matriz informa para os impactos repetidos a expressão "IMPACTO JÁ CONSIDERADO NO CÁLCULO".

42. Há descrição de medidas mitigatórias que devem ser revisadas ou excluídas, pois decorrem do regular exercício profissional e/ou de exigência normativa, eis: "Executar o projeto hidrossanitário, adequadamente para a correta dimensão do sistema"; "Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva"; "Executar o projeto hidrossanitário, adequadamente para a correta dimensão do sistema, bem como correto direcionamento a rede pública de coleta"; "Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva, bem como sistema de retardo"; "Melhorias nas construções locais, estruturas das calçadas, pavimentação, acessibilidade, arborização"; "Respeitar os índices de ocupação das áreas, bem como os índices construtivos"; "Respeitar as áreas não edificantes e áreas públicas"; Seguir os projetos arquitetônicos compatíveis com a paisagem local"; "Implantação da captação de água da chuva e o sistema de retardo de águas pluviais"; "Implantar o projeto arquitetônico conforme o previsto, com os recuos que possibilitam o afastamento com as demais construções do entorno, gerando aberturas para melhorar a ventilação e insolação, para que esta incidência seja suficiente para manter a qualidade das construções e de vida da população"; "Instalar a obra de arte [...]". Atentar que a revisão, ou supressão, das medidas mitigadoras acima descritas, repercutirá na porcentagem de mitigação de cada impacto. Rever;

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Foi revisado a descrição das medidas mitigatórias (Tabela 24), sendo que algumas foram reconsideradas e reescritas, assim como foi reavaliado a porcentagem de mitigação de cada impacto (Anexo 19.1);

**2ª Análise da CEIV:** A CEIV entende que a consideração formulada não foi atendida na sua integralidade, pois ainda estão sendo informadas medidas mitigadoras decorrentes de previsão legal. Nesse sentido, o grau de mitigação deverá ser revisto, conforme consta na 2ª Análise da CEIV, quanto a exigência 38, acima.

44. Para o impacto "aumento da demanda no sistema público de água e efluentes/pressão no sistema público de água e efluentes", na fase de implantação, a CEIV entende que a abrangência é AIV (5), a importância é moderada (3) e a reversibilidade é no mínimo parcial (3);

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Para os impactos "aumento no consumo de água" e "aumento de geração de efluentes", na fase de implantação, foram mantidos a abrangência ADA (1), pois entende-se que o consumo de água e geração de efluente ocorre dentro da área de intervenção do empreendimento (ADA), alterando conforme entendimento da CEIV a importância para moderada (3) e a reversibilidade para parcial (3). Já para os impactos "pressão no sistema público de água" e "pressão no sistema público de tratamento de esgoto", na fase de implantação, foram alterados conforme entendimento da CEIV para a abrangência é AVI (5), a importância moderada (3), porém a reversibilidade manteve-se, após análise técnica, como reversível (1), pois trata-se de um impacto que pode ser revertido devido à alternativas implantadas na

obra, tais como reaproveitamento da água da chuva e reutilização das águas do processo produtivo, consequentemente diminuindo a pressão do sistema público de água e também geração de efluentes;

2ª Análise da CEIV: Apesar da justificativa apresentada, a CEIV mantém o seu entendimento, pois o aumento de consumo no empreendimento, repercute na respectiva rede que o abastece/serve. Desse modo, para o impacto "Aumento no consumo de água", e "Aumento de geração de efluentes", na fase de "Implantação", o atributo "Abrangência" deverá ser alterado para AVI (5);

45. Para o impacto "aumento da demanda no sistema de distribuição de energia/pressão no sistema de abastecimento de energia", na implantação, a CEIV entende que a abrangência é AVI (5), a importância é moderada (3), parcialmente reversível (3) e prazo cíclico (3);

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Para o impacto "aumento no consumo de energia", na implantação, foram mantidos a área de abrangência ADA (1), pois entende-se que o consumo de energia ocorre dentro da área de intervenção do empreendimento (ADA), alterando conforme entendimento da CEIV a importância para moderada (3), reversibilidade para parcial (3) e o prazo como cíclico (3). Já para o impacto de "pressão no sistema de abastecimento de energia", na implantação, foi alterado conforme sugestão da CEIV para a abrangência de AVI (5), a importância moderada (3), parcialmente reversível (3) e o prazo como cíclico (3);

2ª Análise da CEIV: A CEIV mantém o seu entendimento, pois o aumento de consumo no empreendimento, repercute na respectiva rede que o abastece. Desse modo, para o impacto "Aumento no consumo de energia", na fase de "Implantação", o atributo "Abrangência" deverá ser alterado para AVI (5);

46. Os impactos "alteração da paisagem local" e "comprometimento da paisagem urbana" são equivalentes, considerar o disposto no §1º, art. 6º, da LC nº 24/2018, mantendo apenas um destes impactos. A CEIV entende que a valoração dos atributos: expectativa de ocorrência é certa (3), sendo irreversível (5) e prazo permanente (5);

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Foi eliminado o impacto "alteração da paisagem local" e mantido "comprometimento da paisagem urbana", onde a expectativa de ocorrência é incerta (1), tanto na implantação como na operação, pois o comprometimento dependerá da qualidade da construção e como ela se apresentará junto à paisagem do entorno, não comprometendo a paisagem urbana existente e sim melhorando as condições atuais, sendo este comprometimento totalmente reversível (1), tanto na implantação como na operação, e prazo temporário (1) na implantação e permanente (5) na operação;

2ª Análise da CEIV: A CEIV entende que a melhor terminologia a ser adotada para o impacto é "Alteração da paisagem urbana" e não "Comprometimento da paisagem urbana". Contudo, nenhum deles possui impacto reversível, pois a edificação é para perdurar ao longo do tempo. Sendo assim, deverá ser revisto o atributo "Reversibilidade" para o critério "Irreversível", com magnitude 5, tanto na

fase de Implantação, quanto na Operação. Ainda, quanto ao atributo "Prazo", deverá ser revisto o critério para "Permanente", com magnitude 5;

47. Quanto à expectativa de ocorrência do impacto "contaminação atmosférica" (implantação) a CEIV entende ser certa (3);

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Quanto à expectativa de ocorrência do impacto "contaminação atmosférica" (implantação), a equipe técnica do EIV entende que por conta da movimentação de veículos no entorno, poeira e atividades de obra poderá ocorrer emissões atmosféricas, mas não podemos afirmar que os níveis iram causar uma contaminação atmosférica, até porque não é previsto a ocorrência de falhas ou falta de manutenção dos equipamentos e veículos que possam causar esta contaminação, sendo considerado à expectativa de ocorrência como incerta (1);

2ª Análise da CEIV: A CEIV mantém a sua avaliação, considerando o impacto "Contaminação atmosférica", na fase de Implantação, referente ao atributo da "Expectativa de ocorrência" com o critério "Certa" (3);

48. A CEIV entende que o impacto "pressão no sistema de telecomunicação" não é significativo na fase de implantação. Retirar o mesmo o apresentar justificativa plausível;

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** O impacto "pressão no sistema de telecomunicação" é significativo na fase de implantação, pois no canteiro de obras há necessidade do sistema para que o escritório de engenharia e almoxarifado na obra possam manter diariamente o contato com o setor administrativo, setor de projetos, além de fornecedores de materiais e insumos, prestadores de serviços, dentre muitos outros contatos necessários para as atividades diárias da implantação de telecomunicação, além de todos os testes e sistema de instalações necessárias a serem implantadas durante a obra (fase de acabamento) para a entrega do empreendimento na condições ideais de uso;

2ª Análise da CEIV: Conforme a justificativa apresentada, o impacto "Pressão no sistema de telecomunicação", na fase de "Implantação", deverá ser revisto o critério "Expectativa de ocorrência", para "Certa" (3);

49. Para o impacto "aumento da demanda no sistema público de água e efluente/pressão no sistema público de água e efluentes", na fase de operação, a CEIV entende que a abrangência é AIV (5);

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Para os impactos "aumento no consumo de água", "aumento de geração de efluentes", durante a operação, foram mantidos a abrangência ADA (1), pois entende-se que o consumo de água e geração de efluente ocorre dentro da área do empreendimento (ADA), a importância como moderada (3) e a reversibilidade para parcial (3). Já para os impactos "pressão no sistema público de água" e "pressão no sistema público de tratamento de esgoto", na fase de operação, foram alterados conforme entendimento da CEIV para a abrangência é AVI (5);

2ª Análise da CEIV: A avaliação original da CEIV está mantida, sendo necessária a alteração para o critério AVI (5), para o atributo "Abrangência", do impacto "Aumento no consumo de água";

51. Para o impacto "aumento da demanda no serviço de transporte/destinação dos resíduos sólidos e pressão no sistema de coleta e destinação de resíduos", a CEIV entende que a abrangência é AVI (5), sendo parcialmente reversível (3);

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Para o impacto "aumento da geração de resíduos sólidos urbanos", na operação, foi mantido a abrangência ADA (1), pois entende-se que a geração irá ocorrer dentro da área do empreendimento (ADA), sendo alterado conforme sugestão da CEIV, para parcialmente reversível (3). Já para o impacto de "pressão no sistema de coleta e destinação de resíduos", na operação, foi alterado conforme sugestão da CEIV para a abrangência AVI (5), sendo parcialmente reversível (3);

2ª Análise da CEIV: A CEIV entende que é necessária a alteração para o critério AVI (5), para o atributo "Abrangência", do impacto "Aumento da geração de resíduos sólidos urbanos";

52. Após os ajustes apontados acima, haverá reflexo na Matriz Qualiquantitativa, a qual será rerepresentada com tais indicações, repercutindo, inclusive, no subseqüente Cálculo do Valor de Compensação.

**Resposta Ed. Sapphire Tower:** Após todos os ajustes apontados acima, segue a Matriz Qualiquantitativa, através do Anexo 19 do EIV, foi revisto o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer, apresentando o valor da contrapartida em CUB/SC do item "5.1 – Valores de Compensação" do EIV, Tabela 31;

2ª Análise da CEIV: Reitera-se a consideração original contida neste item;

### **Medidas complementares a serem observadas:**

1. Observar a disposição da 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."*

2. 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)

Os ajustes acima devem ser apresentados 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, 10 de novembro de 2021.

Michela Denise Parno - 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)



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BCD4-CA80-FC5B-EC9B

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 10/11/2021 15:10:43 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 10/11/2021 15:26:14 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 10/11/2021 15:35:07 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 10/11/2021 15:57:52 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 10/11/2021 17:07:58 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 10/11/2021 17:24:34 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 11/11/2021 08:21:45 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 11/11/2021 11:15:12 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 11/11/2021 12:50:47 (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/BCD4-CA80-FC5B-EC9B>