



Balneário Camboriú, 25 de novembro de 2021.

À

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ – PMBC
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA - CEIV**

**REFERENTE AO PARECER Nº 053/2021 - CEIV
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº e-11.166/2021 (1DOC)
EDIFÍCIO SAPPHIRE TOWER**

NG EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.350.577/0001-40, vem respeitosamente, solicitar a inclusão das considerações em resposta ao Parecer nº 053/2021 emitido pela CEIV, referente a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento Sapphire Tower, localizado na Avenida Brasil, esquina com a Rua 1.901, Centro do município de Balneário Camboriú/SC. conforme abaixo:

- 8) Através do Anexo 4.2. é apresentado a Prancha do Térreo reajustada com as cotas demonstrando o distanciamento mínimo de 5 metros em relação à esquina entre as espécimes arbóreas, conforme a Lei n. 4.107/2018;
- 10) Segue o Projeto do Canteiro de Obras alterado através dos Anexos 7, com as indicações apontadas pela CEIV. Considerando o detalhamento ora apresentado, segue o Cronograma (Anexo 8) com as considerações do presente projeto;



15) Apesar de entendemos que o grau de impacto do empreendimento ser médio para a EMASA, não quer dizer que a infraestrutura da vizinhança para abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto se encontra comprometida nesta área, mas sim que é o grau que o empreendimento irá impactar infraestrutura, estando ela comprometida ou não, pois são parâmetros distintos, porém foi realizada a alteração do Índice de Comprometimento de Infraestrutura da Vizinhança (ICIV) para 3 (Infraestrutura da Vizinhança está comprometida), conforme solicitação da CEIV. Está alteração reflete nos valores do Anexo 19.1 e item do EIV '5.4 – Valores de Compensação';

31) Ainda no Anexo 4.2. é apresentado a Prancha do Térreo com o raio de curvatura do meio-fio, na esquina, de 6,00 m ($R= 6,00$ m), simulando do raio de giro de veículo (para ônibus de turismo), demonstrando a compatibilidade da intervenção;

32) Claramente não se trata do mesmo ponto, conforme descrito nos títulos, são pontos de atração em sentidos opostos (leste/oeste) saturando mãos diferentes da Rua 1901. Fato fica claro ainda quando se lê os cálculos apresentados considerando-se movimentos distintos. Logo as considerações, títulos e níveis de serviço estão apresentados corretamente.

Referente ao item 3.6.1.5.2, é importante destacar que o uso da sala comercial, atualmente não é possível definir a atividade da mesma, tampouco se será um supermercado, pois é uma unidade a ser comercializada pela empresa construtora/incorporadora. Além disso, em todo o EIV foi considerado como sala comercial, sendo que somente



para o item 'Geração de Viagens' foi citado o uso supermercado devido a 1ª análise da CEIV, por considerar pior cenário (2ª análise). Assim, considerando que essa unidade após comercializada, o interessado/proprietário é que deve apresentar EIV específico para a atividade, quando definido, realizando as adaptações na construção que forem necessárias para o uso, e também assumir as medidas desta atividade (ex. análise de ruído na operação, caso for necessário) e não a construtora. Assim, sugerimos que seja condicionado ao Termo de Uso específico, para o futuro interessado ao uso sobre a obrigação da apresentação de EIV caso a atividade seja de supermercado ou demais atividades que necessitem de EIV;

- 53) A LAI nº 6765/2021, emitida pelo IMA, apresentada já está sofrendo alterações na área construída, solicitadas pelo protocolo IMA nº 63025/2021 (Anexo 1.1.1);

Contudo, na expectativa de esclarecimento de todas as informações, solicitamos a aprovação do presente Estudo de Impacto de Vizinhança, através da emissão do Termo de Aprovação e Compromisso, bem como elevemos protestos de estima e consideração, colocamo-nos à disposição, havendo necessidade, para maiores esclarecimentos.

ELIZANDRA ALVES MUNIZ
Engenheira Ambiental
CREA-SC 125238-8

NG EMPREENDIMENTOS LTDA.
CNPJ Nº 11.350.577/0001-40