

**PARECER 006/2022 – CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 049/2021-CEIV – 27/10/2021  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 062/2021-CEIV – 28/12/2021  
( X ) Terceira Análise – Parecer nº 006/2022-CEIV – 27/01/2022

**Processo Administrativo nº:** ARQ.01.00000277/EIV.000008

**Projeto:** Ed. Titanium Tower

**Área do lote:** 1.406,625 m<sup>2</sup>

**Área construída (projetada):** 26.684,03 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 57 pavimentos

**Número de Unidades Autônomas Residenciais:** 40 (quarenta)

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

**Vagas de Garagem:** 203 vagas

**População estimada na implantação:** 122 pessoas no período com mais mão-de-obra

**População estimada na operação:** 342 pessoas para o uso residencial e 73 pessoas para o uso não residencial

**Endereço:** Av. Atlântica, esquina com a Rua 1.900 e Rua 1.910

**Uso:** misto

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

**DIC:** 24364, 37010, 37011 e 46279

**Investimento previsto:** 26.684,03 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 a requisição do subprocesso referente ao EIV, incidente no processo ARQ.01.00000277 (protocolo #1671), do sistema Aprova Fácil BC, solicitado na 1ª análise do projeto legal arquitetônico, para o empreendimento de uso misto, denominado Ed. Titanium Tower, subprocesso esse requerido por Alameda Engenharia Ambiental (CNPJ 25.245.167/0001-43), através do protocolo #2711, em nome de Titanium Tower Empreendimentos SPE LTDA (CNPJ 41.777.726/0001-12), situado na Av. Atlântica, esquina com a Rua 1.900 e Rua 1.910 (DIC 24364, 37010, 37011 e 46279), Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II, da Lei Municipal nº 2794/2008;

CONSIDERANDO o projeto legal arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos, da Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária, sob o processo ARQ.01.00000277 - protocolo #1671; e

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;

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

**10.** O item 6.2 menciona o Projeto do Canteiro de Obras (Anexo 18), o qual não foi apresentado para a análise do EIV. Apresentá-lo, com a determinação das fases (demolição das edificações existentes; construção da edificação), com a indicação do local de carga/descarga de resíduos e materiais, o local do estacionamento do caminhões-betoneira e do caminhão bombeador de concreto, a área de circulação de máquinas e equipamentos, o depósito de materiais, os ambientes para os funcionários, 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. Verificar a implicação disso nos impactos durante a implantação e as medidas mitigadoras a serem adotadas;

**Resposta Ed. Titanium Tower:** O item 2.4 (antes item 6.2) menciona o Projeto do Canteiro de Obras, sendo apresentado nos Anexos 18, o qual não foi apresentado para a análise do EIV devido a um erro de carregamento no sistema APROVA FÁCIL, o qual contempla a determinação das fases da obra, visando não prejudicar as vias do entorno na fase de implantação. Foi contemplado na Matriz Quali quantitativa a implicação das ações do referido projeto e suas etapas, nos impactos durante a implantação e as medidas mitigadoras a serem adotadas;

**2ª Análise da CEIV:** A menção a "... erro de carregamento no sistema APROVA FÁCIL ..." não isenta a apresentação de qualquer documento, sendo a responsabilidade da consultoria verificar a inserção de tais arquivos no sistema, e caso não tenha êxito em tal procedimento, entrar em contato com o suporte do programa, ou até mesmo com a CEIV, para a providências cabíveis. Quanto a apresentação das pranchas do canteiro de obras, faltam: prancha do canteiro de obras para a fase da demolição das edificações existentes, com os locais de carga dos resíduos e a determinação do método destrutivo a ser utilizado; indicação do local de estacionamento dos caminhões-betoneiras (foi indicado somente o local do caminhão-bomba) nas diversas etapas da obra (pranchas 18.1 a 18.6);

**2ª Resposta Ed. Titanium Tower:** Referente ao erro de carregamento dos arquivos no sistema APROVA FÁCIL, foi estabelecido contato diretamente com o suporte até a resolução do problema.

Quanto ao projeto do canteiro de obras, é apresentado as pranchas (Anexos 18) contemplando: prancha do canteiro de obras para a fase da demolição das edificações existentes com os locais de carga dos resíduos (Anexo 18.1 e 18.2 - Pranchas 01 e 02), e a determinação do método destrutivo a ser utilizado (Anexo 18.2.1 – Memorial Descritivo da Demolição); indicação do local de estacionamento dos caminhões-betoneiras nas diversas etapas da obra (Anexos 18.4 ao 18.7 - Pranchas 04 a 07). É encaminhado também o Cronograma atualizado da obra, constando as etapas do projeto de Canteiro de Obra (Anexo 6);

**3ª Análise da CEIV:** A Consultoria informa as etapas de demolição da obra existente, identificando os respectivos blocos a serem demolidos. No

entanto, há contradição quanto a localização da caçamba-entulho, para os resíduos provenientes da demolição do "Bloco 1", pois há menção a utilização do estacionamento (tanto no Memorial – 18.2.1, quanto no Anexo 18.1) da Rua 1900, a qual não possui estacionamento. Equacionar tal situação, posicionando-a em local que não cause prejuízo ao sistema viário (veículos e pedestres);

**26.** Em 7.7.4.1.3, as viagens estimadas pela metodologia da NITTRANS são referentes a veículos automotores individuais (carros), portanto o total de viagens já está em UCP. A contribuição das motos (que pode ser encontrada com o auxílio do percentual da divisão modal) adiciona um valor ao número de viagens encontrado pelo método da NITTRANS. Rever. Ainda em 7.7.4.1.3, apresentar o número de viagens geradas pelas unidades comerciais para o modal cicloviário;

**Resposta Ed. Titanium Tower:** Em 3.6.1.5.4. Divisão Modal (antes item 7.7.4.1.3), foi alterada as viagens estimadas, bem como apresentando o número de viagens geradas pelas unidades comerciais para o modal cicloviário;

2ª Análise da CEIV: Outra empresa de consultoria tem apresentado que as viagens residenciais encontradas no MODELO DA NITTRANS referem-se aos automóveis, ou seja, na Divisão Modal do PlanMOB de Balneário Camboriú são equivalentes em percentual àqueles 42%. Portanto, 44 viagens residenciais são iguais a 44 UCP; entender que as viagens geradas (motos) adicionam UCP's àquele valor de 44. Rever a Divisão Modal. Ainda, não foi encontrado em Referências Bibliográficas a referência NITTRANS para verificação do modelo.

**2ª Resposta Ed. Titanium Tower:** Visando facilitar o entendimento e tornar o estudo mais prático, a tabela que exibía uma proporção entre o número de quartos e de vagas, que era uma compilação dos dados dos anexos do Caderno Técnico RISV Parte 2 da NITTRANS, foi substituída pela fórmula de regressão proposta [...];

3ª Análise da CEIV: Observar que na Tabela 11 e na Tabela 12 os valores não estão corretos. Na Rua 2000 há 5 UCP - Tabela 5, portanto no ano de 2021 (por exemplo) são 201 UCP's. Na Av. Atlântica acumula-se o volume da Rua 2000 e o volume dela, portanto, conforme a Tabela 5 são 19 UCP's; assim no ano de 2021 são 843 UCP's. Corrigir as tabelas;

**34.** Sobre 7.7.6.2.2, apresentar no projeto e no texto do EIV a quantidade de vagas e localização do paraciclo;

**Resposta Ed. Titanium Tower:** No item 3.6.2.2.2, foi incluído a seguinte informação "É possível observar na Prancha 02 – Térreo, do Projeto Arquitetônico (Anexo 4.2) o paraciclo destinado ao uso público, possuindo 10 vagas para bicicletas.";

2ª Análise da CEIV: A localização do paraciclo não deve ser sobre o passeio público, ou reduzir a sua largura útil destinada aos pedestres. Rever posicionamento de tal equipamento;

**2ª Resposta Ed. Titanium Tower:** A localização do paraciclo encontra-se no Anexo 4.2, o qual foi realizado o ajuste retirando do canteiro e alocando as vagas em 45º em relação ao meio fio, com função de aumentar a largura útil do passeio;

**3ª Análise da CEIV:** A proposta reapresentada quanto a posição do paraciclo, não satisfaz integralmente aos quesitos avaliados pela CEIV. Nesse sentido, considerando a implantação do empreendimento, a CEIV entende que há duas opções para o paraciclo: A) posicioná-lo na Av. Atlântica em frente às salas comerciais e/ ou acesso principal da edificação, na área do recuo frontal predial (4,00 m), com o mesmo número de vagas apresentadas na proposta; ou B) instalá-lo paralelamente ao meio-fio na calçada na Rua 1900, sobre a "faixa de serviço". Caso opte pela hipótese B), deverão ser seguidas as seguintes especificações: 0,60 m de distância do meio-fio, 2,10 m de distância entre os paraciclos, intercalá-los (recomenda-se sequências de dois paraciclos) com o paisagismo, e mantendo o número total de vagas dispostos na proposta em estudo;

**58.** Após os ajustes apontados acima, haverá reflexo na Matriz Quali-quantitativa, a qual será reapresentada com tais indicações, repercutindo, inclusive, no subsequente Cálculo do Valor de Compensação.

**Resposta Ed. Titanium Tower:** Após os ajustes apontados acima, é apresentado Matriz Quali-quantitativa, através do Anexo 19, refletindo no item 5.4 – Valores de Compensação, detalhado através da Tabela 36 do EIV.

**2ª Análise da CEIV:** Considerando que foi apresentada uma nova Matriz Quali-quantitativa, com alterações em relação aos impactos, faz-se as seguintes colocações a respeito das valorações dos atributos, medidas mitigadoras e percentuais de mitigação de cada impacto, nas fases de implantação e operação:

58.1. Na valoração do impacto "Aumento do consumo de recursos naturais" (na implantação), a CEIV entende que o impacto deve ser considerado "irreversível" (5), considerando que insumos que serão aplicados na execução da obra não voltarão ao seu estado antes da ação em termos de qualidade, tais como: matéria prima utilizada nas peças de concreto armado, nos blocos cerâmicos, nos revestimentos, etc. Ainda, deve ser considerado "permanente" (5), visto que a avaliação do mesmo na fase de operação foi suprimida;

**2ª Resposta Ed. Titanium Tower:** Na valoração do impacto "Aumento do consumo de recursos naturais" (na implantação), foi alterado para "irreversível" (5) e "permanente" (5), conforme solicitação da CEIV.

**3ª Análise da CEIV:** Embora a Consultoria afirme que acatou a recomendação da CEIV para alterar a valoração do impacto "Aumento do consumo de recursos naturais", na Implantação, para "permanente" (5), a Matriz Quali-Quantitativa ainda informa "temporário" (1). Rever;

58.11. Para o impacto "Demanda por praças, áreas verdes e espaço público" (operação), a CEIV entende o prazo é "permanente" (5) e, que o percentual de

mitigação não excede a 30%, conforme as medidas apresentadas;

**2ª Resposta Ed. Titanium Tower:** Para o impacto "Demanda por praças, áreas verdes e espaço público" (operação), foi alterado o prazo para "permanente" (5) e o percentual de mitigação para 30%, conforme solicitação da CEIV.

**3ª Análise da CEIV:** Apesar da Consultoria afirmar que segue a recomendação da CEIV para alterar a valoração do impacto "Demanda por praças, áreas verdes e espaço público", na Operação, para "irreversível" (5), a Matriz Quali-Quantitativa ainda informa "parcial" (3). Rever;

### **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, 27 de janeiro de 2022.

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: AC98-6840-E506-4DBE

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 27/01/2022 15:18:36 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 27/01/2022 15:24:53 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 27/01/2022 16:05:58 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 27/01/2022 19:07:11 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 28/01/2022 10:27:01 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 28/01/2022 11:47:46 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 28/01/2022 13:37:44 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 29/01/2022 11:46:41 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 31/01/2022 08:56:22 (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/AC98-6840-E506-4DBE>