

## Protocolo 19- 87.717/2021

---

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

**Para:** Representante: Leo Joao Paludo

**Data:** 18/03/2022 às 19:15:40

**Setores envolvidos:**

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

### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezado,

segue o Parecer n/ 017/2022-CEIV - 1ª análise EIV, para ciência e providências.

Observar o disposto na LC n° 24/2018, art. 11, § 1°:

"§ 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."

Att.

—

**Clelia Witt Saldanha**

*Fiscal de Obras II - SPU*

*Presidente CEIV - Decreto 9779/2020*

*Matr 40.815/CREA 069078-6*

**Anexos:**

PARECER\_017\_2022\_Ed\_Legacy\_Embraed\_1\_Analise\_Prot\_87717\_2021.pdf

**PARECER 017/2022 – CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

( X ) Primeira Análise – Parecer nº 017/2022-CEIV – 18/03/2022

**Processo Administrativo nº:** e-87.717/2021 (1DOC)

**Projeto:** EMBRAED Legacy – “Marena Beach Apartaments”

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

**Área construída (projetada):** 55.126,34 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos Totais:** 62 pavimentos

**Gabarito da Torre:** 56 pavimentos

**Número de Unidades Autônomas Residenciais:** 131 (cento e trinta e uma)

**Número de Unidades Autônomas Não Residenciais:** 07 (sete) salas comerciais

**Vagas de Garagem:** vagas

**População estimada na implantação:** 70 pessoas (variável de acordo com o período)

**População estimada na operação:** 1048 pessoas para o uso residencial e **442** pessoas para o uso não residencial

**Endereço:** Av. Brasil e Rua 1.910, nº 109, Centro

**Uso:** misto

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

**DIC:** 151915, 151926, 168219 e 168220.

**Investimento previsto:** 55.126,34 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” e suas alterações;

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 13 e– 1DOC\_87.717/2021, em 14/02/2022, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial e comercial, denominado “Marena Beach Apartaments”, requerido por EMBRAED LEGACY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 29.291.848/0001-07, situado na RUA 1910 , nº 109, e Av. Brasil Centro, Balneário Camboriú – SC, enquadrado no Art. 53, inciso II, da Lei Municipal nº 2794/2008 e LC nº 24/2018;

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 nº 2019022427 e considerando a Instrução Normativa nº 001/2019, da SPU, de 29.08.2019, o projeto arquitetônico apresentado para a aprovação de projeto está em conformidade com a “legislação urbanística em geral”, conforme despacho 13 e-87.717/2021;

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

1. No item 1.1, cita que “*O empreendimento localiza-se em área adequada para o uso pretendido (zona ZACC-I-B) sem restrições de ocupação*”. Porém, no Mapa de Microzoneamento, anexo da Lei Municipal nº 2794/2008 e, no art. 179, da mesma lei, o imóvel onde pretende-se edificar é identificado como “Zona de Ocupação Institucional para fins de Lazer Público e Apoio a Cultura” - ZEI – H4. Esclarecer;
2. Esclarecer sobre a denominação do empreendimento, visto que o projeto arquitetônico traz como referência o nº “1910”, no despacho do Departamento de Análise de Projetos trouxe a identificação de “Marena Beach Apartaments”;
3. A equipe técnica responsável pelo EIV deve ser multidisciplinar e capacitada para a emissão de laudos do meio físico, biótico e antrópico. Em relação a elaboração do Estudo de Impacto do Tráfego (EIT) o Engenheiro Ambiental Vinícius Tischer emitiu a ART nº 8091247-1, onde dentre as atividades técnicas, estão o “Avaliação” e “Do Ordenamento Ambiental” do Tráfego e “Estudo” e “Do Ordenamento Ambiental” do Acesso Viário. Solicita-se que, quanto a sua atribuição/habilitação em emitir Laudo sobre EIT, seja apresentado documento do qual ateste que as atividades técnicas integrantes do EIT (referentes ao estudo de tráfego/trânsito) estão em conformidade com a legislação profissional que regula o exercício da profissão. Conforme a RESOLUÇÃO Nº 447, DE 22 DE SETEMBRO DE 2000, que “Dispõe sobre o registro profissional do engenheiro ambiental e discrimina suas atividades profissionais”, em seu art. 2º:

*“Art. 2º Compete ao engenheiro ambiental o desempenho das atividades 1 a 14 e 18 do art. 1º da Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973, referentes **administração, gestão e ordenamento ambientais e ao monitoramento e mitigação de impactos ambientais, seus serviços afins e correlatos.**” (grifo do autor)*

E, em seu art. 3º:

*“Art. 3º **Nenhum profissional poderá desempenhar atividades além daquelas que lhe competem, pelas características de seu currículo escolar, consideradas em cada caso, apenas, as disciplinas que contribuem para a graduação profissional, salvo outras que lhe sejam acrescentadas em curso de pós-graduação, na mesma modalidade.**”*

Ainda, apresentar ART/RRT (ou similar) referente a todos os profissionais habilitados envolvidos na elaboração do EIV, bem como informar os dados de contato de cada profissional, conforme item 1.4 do TR;

4. No item 2.2 do EIV, indicar se haverá área permeável e apresentar o número de vagas de estacionamento para veículos (Comuns, Carga/Descarga, PNE, Idoso,

- Embarque/Desembarque, etc.) e para bicicletas (público e privativo);
5. No item 2.2.1.1, cita que “*O dimensionamento de ambos os reservatórios se encontra no memoria descritivo do Projeto*”, apresentar o projeto hidrossanitário e memorial;
  6. Indicar a fonte da metodologia de cálculo da estimativa de população da parte comercial do empreendimento (metodologia esta, aplicada no Projeto Hidrossanitário) e apresentar a memória de cálculo;
  7. No item “2.3 Descrição dos equipamentos disponíveis”, citar todos os equipamentos previstos para o empreendimento (portões eletrônicos, sistemas de ar condicionado, elevadores, etc);
  8. No item “2.4 Descrição das obras”, indicar os métodos construtivos a serem utilizados, ou seja, a descrição dos métodos, técnicas e procedimentos que definem o sistema construtivo do edifício, ou seja, as fundações (tipo), rebaixamento do lençol freático (se houver), contenções (se houver), superestrutura (estrutura do embasamento e torre – Ex.: em concreto armado usinado), tipo de material a ser usado na vedação (Ex.: alvenaria de blocos cerâmicos, pele de vidro), divisórias da edificação (Ex.: em alvenaria, drywall,...) impermeabilizações, revestimentos externos (pele de vidro, acm, revestimento com argamassa,...), etc. Ainda, apresentar a estimativa de materiais;
  9. Apresentar o croqui (s) do canteiro de obras detalhado, considerando as etapas construtivas conforme o Cronograma apresentado, indicando as áreas de carga e descarga de materiais, áreas de manobra (apresentado os raios de giro) e circulação de veículos, áreas de estacionamento de caminhão-betoneira, concretagem, bombas de concreto e demais áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas, bem como estabelecer a dinâmica do canteiro de obras durante as etapas da fase de implantação;
  10. Apresentar o Levantamento planialtimétrico, conforme estabelece o item 2.6 do Termo de Referência (TR);
  11. Sobre o Levantamento florestal, conforme estabelece o item 2.7 do Termo de Referência (TR), indicar a existência ou não de vegetação no imóvel;
  12. Em relação ao item “2.8 Terraplanagem” do Termo de Referência, apresentar volume de movimentação de terra (conforme citado no EIV) em função da execução das fundações;
  13. No item “2.7.1.2 Operação” (EIV), na “Tabela 4” corrigir a menção à “NBR 7229/2993” (na 1ª linha da tabela);
  14. No item “2.7.2.1 Instalação”, demonstrar através da memória de cálculo como chegaram a conclusão de que “*Para os 70 trabalhadores estima-se um consumo diário de 6,1m³ de água.*”;
  15. Apresentar Consulta de Viabilidade emitida pela EMASA, atualizada e constando o “Grau de Impacto”;
  16. Apresentar Consulta de Viabilidade emitida pela CELESC;
  17. Apresentar Viabilidade de Atendimento para a coleta de resíduos sólidos (Ambiental);

**18.** No item "2.7.4.1 Demolição de estruturas":

17.1. Indicar a fonte da metodologia utilizada para a aplicação do "indicador unitário de 300 Kg/m<sup>2</sup> para demolição" ;

17.2. Rever a área de demolição (2.300 m<sup>2</sup>), no Cadastro Municipal constam 2.650,77 m<sup>2</sup> de área construída nos lotes 151915, 151926, 168219 e 168220;

17.3. Apresentar o plano de demolição das edificações existentes, detalhando as técnicas e equipamentos a serem usados, bem como, inserir a etapa de demolição no cronograma, ou apresentar cronograma específico da mesma;

17.4. Considerar os impactos referentes às atividades da demolição;

**19.** No item "2.7.5 Drenagem Pluvial", cita que "O projeto fora concebido a fim de recolher a água de chuva para ser utilizada na lavagem das garagens e áreas comuns da edificação, situadas nos pavimentos lazer 01 até garagem pública/privada, para atender a alimentação da piscina na reposição de água devido a evaporação e filtragem/retrolavagem. Os volumes encontram-se discriminados no Memorial Descritivo", logo, deverão ser apresentados o projeto e o memorial supracitados;

**20.** No item "2.7.6 Qualidade do ar", além dos fatores abordados, ainda existirão outros fatores que interferirão na qualidade do ar na vizinhança, tais como: demolição, serviços de corte, raspagem, lixamento, perfuração, quebra, movimentação e armazenamento de materiais pulverulentos (agregados, aglomerantes, argamassas, resíduos), também são fontes emissoras de partículas. Complementar;

**21.** De acordo com o item 2.9.6 do Termo de Referência não foram apresentadas as avaliações referentes ao calor, vibração e radiação;

**22.** Esclarecer qual o critério de delimitação da área de vizinhança indireta (AVI);

**23.** Referente às limitações da ocupação do solo, item 3.3.1, apresentar Viabilidade de Construção (SPU e SEMAM);

**24.** Em relação à Demografia, item 3.4.2, atualizar os dados referentes à população;

**25.** Em relação ao item "3.5 Equipamentos Públicos de Uso Comunitário" do Termo de Referência (anexo da LC nº 24/2018), de forma clara e objetiva, deverá indicar os equipamentos públicos de uso comunitários disponíveis na área de vizinhança e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade;

**26.** Em relação ao item "3.5.5 Leitura da paisagem" (EIV), a CEIV entende ser necessário realizar a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas) nas fachadas da edificação, focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição, aplicando-se as disposições da Lei Municipal nº 4.107/2018 (Plano de Arborização). Apresentar imagens (simulação) de como se dará a integração das fachadas do empreendimento e a inter-relação destes espaços com a área pública e vizinhança;

**27.** Apresentar os aspectos do empreendimento voltados à sustentabilidade e equipamentos/tecnologias no uso de recursos naturais, conforme item 2.13 do Termo de

Referência (anexo da LC nº 24/2018);

Em relação ao **Sistema viário da área de vizinhança:**

28. Com relação ao item 3.8.1, no primeiro parágrafo (página 81) foi redigido: “*O empreendimento localiza-se na Rua 1910 com fachada para as Av. Brasil, via local e estrutural, respectivamente.*” Não foi possível compreender sobre as fachadas do empreendimento. Corrigir todo o parágrafo e apresentar a Av. Brasil como via Estrutural Secundária, conforme Mapa de Hierarquia Viária do Município de Balneário Camboriú;
29. Na Figura 72 (página 82), rever a sigla PMBP descrita na fonte da imagem. Não seria PMBC?
30. No parágrafo da página 82 rever o referencial “*de sul*” citado como acesso ao empreendimento. Conforme a Figura 74, para acessar a fachada norte do empreendimento (Rua 1910) os veículos provenientes da Avenida Brasil percorrem o sentido oeste/leste e os oriundos da Avenida Atlântica, o leste/oeste. Portanto, melhorar a redação deste parágrafo;
31. Apresentar a “fonte” nas legendas para as figuras 73, 74, 77, 78, 79, 81 e 82;
32. Inserir legenda para as cores representadas na Figura 75;
33. Incluir o nome das ruas representadas na Figura 76;
34. No último parágrafo da página 84 não foi possível compreender a seguinte redação: “*A via com a maior hierarquia nas imediações é a Av. Brasil com tamanho da caixa de 15 metros; a Av. Brasil possui 18 metros.*” Corrigir;
35. Nome das ruas de difícil visualização na Figura 80. Corrigir, apresentado a imagem de forma legível;
36. Incluir o nome das ruas representadas na Figura 81;
37. No último parágrafo da página 86, foi redigido: “*No entanto, ainda se observa vias de sentido duplo que facilitam o acesso local aos lotes, como a Rua 1900, e trecho da Rua 1910 (Figura 82).*” Especificar qual o trecho da Rua 1910 que possui sentido duplo (entre a Av. Brasil e a Rua 1922);
38. Em atendimento ao **Termo de Referência da Lei Municipal nº 24/2018:**
  - a) Indicar o número de vagas de estacionamento por tipo de veículo (automóveis, motos, bicicletas) e de uso (carga/descarga, embarque/desembarque, idoso, PCD). Demonstrar que a quantidade de vagas reservadas atende as leis municipais nº 2794/2008 (Art. 36) e nº 1677/1997 (Art. 24). Ainda, incluir vagas para operações de carga/descarga (C/D) e embarque/desembarque (E/D) em área interna do edifício para atendimento à porção comercial (E/D e C/D) e à residencial (apenas C/D), de modo a evitar perturbações no fluxo de veículos em via pública e alterações no número de vagas;
  - b) Indicar os acessos para pedestres no escopo do texto (apresentar imagens) e incluir um levantamento da sinalização na região do empreendimento (lombadas, faixas de travessia de pedestres, travessias elevadas, ciclofaixa). Após o levantamento, sugerir a implementação de melhorias em relação aos dispositivos de trânsito e à segurança no

- tráfego de veículos, pedestres e ciclistas, caso seja necessário;
- c) Indicar quais os controladores de acesso (além de constar no Projeto Arquitetônico, também devem ser apresentados no EIV) e avaliar se o estacionamento reservado para as unidades comerciais (estacionamento público) atende ao Decreto Municipal nº 9578/2019;
  - d) Demonstrar que o gabarito projetado cumpre as legislações vigentes;
- 39.** No Projeto Arquitetônico constam dois rebaixos de meio-fio para acessos de veículos ao empreendimento. Como ocorrerá acesso de dois veículos ao mesmo tempo (entrada e saída), cotar a largura dos rebaixos de meio-fio em atendimento à Lei Municipal nº 2.794/2008 (Art. 184);
- 40.** Demonstrar que os acessos de veículos à edificação atendem ao Art. 41 da Lei Municipal nº 2794/2008;
- 41.** Definir um veículo tipo e ilustrar a capacidade da faixa de acumulação em ambos os acessos ao empreendimento;
- 42.** Com relação ao item 3.8.2 – **Sistema de Transporte Público:**
- a) O segundo e o terceiro parágrafos da página 89 apresentam informações repetidas. Corrigir;
  - b) Alterar o título deste item considerando que, além de transporte público também há menções sobre pontos de táxi;
  - c) Na Figura 84 diferenciar a representação dos pontos de ônibus (com e sem abrigo) e alterar a cor da fonte na apresentação das ruas (na cor preta está de difícil visualização);
  - d) No último parágrafo da página 90 está descrita a seguinte redação: *“Em ambos os pontos citados há a presença de bolsão de estacionamento para o ônibus evitando que o ônibus pare na faixa de rolagem.”* A menção refere-se a todos os pontos de ônibus citados no texto ou somente aos da Av. 3ª Avenida? Corrigir;
- 43.** Com relação ao item 3.9.1 – **Pesquisa de Tráfego:**
- a) Na página 91, a referência sobre o ponto P1 é distinta da localização do mesmo na Figura 85 (página 92). Corrigir;
  - b) Incluir os sentidos de tráfego das vias na Figura 85;
  - c) Na figura 86, para o Ponto P5, faltou considerar um dos movimentos da Rua 1900;
- 44.** Com relação ao item 3.9.2 – **Resultado da contagem:**
- a) Incluir na Tabela 30 (página 94) a data de contagem e o volume total para cada ponto em cada período. Projetar nova tabela ou incluir na Tabela 30 os volumes de tráfego para cada intervalo de 15 minutos adotados para a definição do Fator Hora de Pico (FHP);
  - b) No último parágrafo corrigir “PHF para FHP.” Ainda, corrigir as citações referentes aos pontos com maior uniformidade. Seriam P1 e P4 com FHP=0,97 e não apenas o P4;

c) Apresentar contagens direcionais para o ano de medição (2021);

**45.** Com relação ao item 3.9.2.1 – **Composição do fluxo**, Inserir na Tabela 31 o período de contagem para o volume de tráfego total medido;

**Com relação ao item 3.9.3 – Nível de Serviço:**

Item 3.9.3.1 - Nível de Serviço do P1 – Semaforizado:

**46.** Reapresentar este item. Faltam legendas de algumas siglas utilizadas nas tabelas, assim como no escopo do texto. Citar os critérios do Highway Capacity Manual (HCM) para a definição dos cálculos, incluindo no corpo do texto as fórmulas ou equações utilizadas, assim como os intervalos de aplicação de cada fator de ajuste. Por exemplo, o fator de ajuste de estacionamento (fp) foi adotado como 1. Isso indica que número de manobras de estacionamento/h é igual a zero, ou seja, não há manobras de estacionamento de veículos. Justificar;

**47.** Na abreviação da palavra veículos, utilizar “veic” ao invés de “vei”.

**48.** Rever o grupo de faixa apresentado na Tabela 35. A figura que foi apresentada como D2 corresponde à junção dos movimentos D1 e D2 e o que está na coluna como D5 representa os movimentos D5 e D6. Ainda, na Tabela 35 especificar as equações e os critérios utilizados nos cálculos, justificando o resultado de cada valor obtido;

Item 3.9.3.2 – Nível de serviço dos pontos das interseções não semaforizadas:

**49.** Refazer este item, uma vez que a metodologia do DNIT utilizada é referente a rodovias de quatro ou mais faixas, sendo inconsistente para avaliação das interseções não semaforizadas (pontos P2, P3, P4 e P5). Sugere-se, portanto, a utilização da metodologia do Highway Capacity Manual (HCM) 2000 ou 2010 para cálculo de nível de serviço em vias urbanas (interseções) ou ainda a utilização de softwares de microssimulação de tráfego urbano;

Com relação ao item 3.9.4 – Condição Futura do fluxo na interseção:

**50.** No Item 3.9.4.1 – **Projeção demográfica:**

a) Rever as projeções de frota de veículos, uma vez que as taxas anuais decrescentes apresentadas na Tabela 37 não condizem com o crescimento da frota de veículos do município disponibilizados pela série histórica do DETRAN/SC;

b) Ainda, apresentar neste item as projeções em número de veículos e não apenas as taxas de crescimento da frota;

c) No terceiro parágrafo está descrito que o início das operações do empreendimento está previsto para 2021, mas no cronograma a previsão é para o final de 2029. Corrigir;

d) No último parágrafo, corrigir a citação da Tabela 23;

**51. No item 3.9.4.2 – Previsão da influência do empreendimento:**

- a) Revisar os cálculos de geração de viagens e rerepresentar este item;
- b) A equação do método Grieco utilizada na Tabela 39 ( $V = 3,09 + 1,354 \cdot UR$ ) refere-se ao cálculo da estimativa do número de viagens geradas de carros (atraídas + produzidas) por Unidades Residenciais (UR) no período das 6h30 às 20h. Este método possui equações específicas para os períodos de pico da manhã e da tarde. Na estimativa para a geração de viagens para as unidades comerciais, considerar o pior cenário (o uso de maior demanda), em que é sugerido o uso dos cadernos da RedPGV ou ITE (Institute of Transportation Engineers) para a elaboração da geração de viagens (comerciais e residenciais). Pela metodologia do ITE é possível estimar a geração de viagens por tipo de atividade (residencial, comercial, gastronômica, lazer, entre outros), sendo definido para cada uma o percentual de atração (entrada) e produção (saída). Desta forma, é possível definir a partir de uma única metodologia as viagens geradas pela parte comercial e residencial do empreendimento;
- c) Não foi apresentada a divisão modal. Apresentar as contribuições por moto e bicicletas, utilizando-se o Plano de Mobilidade de Balneário Camboriú (PlanMob);
- d) Em caso de número fracionado nos cálculos de estimativas de geração de viagem, o resultado deve sempre ser equivalente ao número inteiro imediatamente superior (pior caso);
- e) Na Tabela 42 está descrito na 4ª coluna o ano de contagem de 2020, mas as medições não foram realizadas no dia 03/12/2021? Rever;

**52.** Em relação ao item 3.9.4.3 – Avaliação do impacto para a condição futura: rever considerando as informações do item 3.9.4.2;

**53.** Com relação ao item 3.9.4.4 – Síntese do impacto de trânsito nos pontos estudados: rever considerando informações de itens anteriores;

**54.** Para o impacto "Deterioração das vias públicas", na fase de implantação, apresentar Laudo Cautelar das vias do entorno, com registros fotográficos datados e anteriores ao início da obra;

**Após a análise da Matriz Quali quantitativa, medidas mitigatórias e valorações apresentadas, temos as seguintes colocações:**

**55.** Sugere-se que na relação dos impactos na Matriz, sejam primeiramente elencados todos os impactos da Fase de Implantação (ex.: 1. Alteração nos fluxos de veículos pesados; 2. Deterioração das vias públicas; 3. Alteração dos níveis sonoros...; 4. Alteração na qualidade do ar...; 5. Alteração na qualidade dos recursos hídricos...; etc) e posteriormente, todos os impactos da Fase de Operação, de forma a agilizar a análise das valorações;

- 56.** Para o impacto "Alteração nos fluxos de veículos pesados", na fase de implantação, algumas das medidas mitigadoras descritas são exigências legais e, portanto, não devem ser consideradas como mitigação. Rever;
- 57.** Para o impacto "Deterioração das vias públicas", na fase de implantação, a CEIV entende que a expectativa de ocorrência é CERTA (3); a abrangência (para fins de avaliação na Matriz) é AVD (3); a reversibilidade é de no máximo PARCIAL (3) e, o percentual de mitigação de no máximo 50%. Rever;
- 58.** As medidas mitigadoras para o impacto "Alteração nos níveis de pressão sonora na vizinhança", a CEIV entende que possuem no máximo 10% de mitigação, considerando que a maioria é exigência legal. Rever;
- 59.** Para o impacto "Alteração da qualidade do ar e suspensão de poeira", na implantação, a CEIV entende que a reversibilidade é PARCIAL (3) e as medidas mitigadoras apresentadas representam um percentual de no máximo 30% de redução. Rever;
- 60.** Para o impacto "alteração da qualidade dos recursos hídricos", na implantação, a CEIV entende que a expectativa de ocorrência é CERTA (3), considerando a fácil contaminação do solo e/ou do sistema público de drenagem pluvial, através das lavações (tubulação e bombas de concreto, betoneiras, equipamentos em geral, rodas, caminhões, etc), bem como por outros efluentes da obra em si, bastando estes efluentes terem contato com solo e/ou rede pública de drenagem pluvial já é passível de alteração;
- 61.** No impacto "alteração da qualidade dos recursos hídricos", na fase de implantação, a ligação do esgoto sanitário na rede pública não caracteriza uma mitigação, pois se trata de cumprimento de norma sanitária e acarreta em sobrecarga do sistema público. Assim como a medida apresentada para o caso de acidente com derrame de material contaminante, é obrigação legal. Para a análise do percentual de mitigação de 30%, deverá ser apresentado o PGRCC, para serem avaliadas as medidas e sua efetividade. Aguarde-se para análise;
- 62.** No impacto "Alteração da geração de resíduos sólidos", na fase de implantação, para a análise do percentual de mitigação de 30%, deverá ser apresentado o PGRSCC, para serem avaliadas as medidas e sua efetividade. Aguarde-se para análise;
- 63.** No impacto "Alteração no consumo de água", fase de implantação, a CEIV entende que a importância é ALTA (5), pois a construção civil é considerada a maior consumidora de água do país. Ainda, retirar o percentual de mitigação (10%), considerando que na Tabela 57 (Matriz das medidas mitigatórias adotadas para os impactos gerados), cita que "*não haverá medidas específicas de redução do consumo de água potável*", logo, não cabe percentual de redução. Rever;
- 64.** Referente ao impacto "Geração de efluentes líquidos", na implantação, a ligação do esgoto sanitário na rede pública não caracteriza uma mitigação, pois se trata de cumprimento de norma sanitária não podendo ser aplicada no percentual de mitigação. A CEIV entende que não foram apresentadas medidas efetivas a fim de mitigar 50%. Reduzir o percentual de mitigação;

65. Para o impacto "Alteração na demanda por equipamentos urbanos" (operação) a CEIV entende que a expectativa de ocorrência seja CERTA (3); a importância é no mínimo MODERADA (3) e o prazo é PERMANENTE (5). Ainda, retirar o percentual de mitigação, pois não foi apresentada nenhuma medida mitigadora. Rever;
66. Para o impacto "Alteração nos fluxos de automóveis", na fase de operação, a CEIV entende que a importância é ALTA (5) e o prazo é PERMANENTE (5). Ainda, para as medidas mitigadoras com redução de 30%, incluir a aquisição e instalação de equipamentos (câmeras de videodetecção e seus componentes) no cruzamento semaforizado da Av. Brasil com a Rua 2000, para torná-lo integrado à Central de Controle de Tráfego em tempo real do município e, considerar a implantação ou reforma de abrigo de passageiros nas proximidades do empreendimento como medida mitigadora (solicitar, quando da implantação, à BC Trânsito a definição do local e à Secretaria de Planejamento o modelo de abrigo de passageiros);
67. Referente às medidas citadas para a minimização de 50% do impacto "Alteração da qualidade dos recursos hídricos", na fase de operação, as mesmas não são efetivas, pois trata-se de norma sanitária. Retirar o percentual de mitigação ou apresentar medidas efetivas;
68. Para o impacto "Alteração na geração de resíduos sólidos", na fase de operação, as medidas apresentadas não são de relevância para o percentual de mitigação de 50%. Deverá apresentar o PGRS (operação) para a análise das medidas e avaliação do percentual;
69. Para o impacto "Alteração na luminosidade e ventilação natural" (operação) a CEIV entende que a importância é ALTA (5);
70. Para o impacto "Geração de esgotos sanitários" (operação) a CEIV entende que as medidas propostas não mitigam 50%, visto que a ligação do esgoto sanitário na rede pública não caracteriza uma mitigação, pois se trata de cumprimento de norma sanitária e, limpezas periódicas não reduzem a produção de efluentes. Reduzir o percentual de mitigação para 10%;
71. Para o impacto "Alteração na geração de escoamento superficial", a expectativa de ocorrência é CERTA (3); a abrangência é AVD (3) e o prazo é permanente (5). Quanto ao percentual de mitigação, o mesmo será avaliado após o cumprimento do item 18 deste parecer, com a apresentação do projeto e memorial da drenagem pluvial, com os devidos cálculos dos reservatórios de reuso e retardo;
72. Para o impacto "Alteração da paisagem" (operação) a importância é ALTA (5). Rever;
73. Em relação ao aspecto "interferências no ambiente natural" não foi abordado impacto referente ao aumento no consumo de recursos naturais, sendo a construção civil grande consumidora dos recursos naturais. Rever;
74. Após os ajustes apontados acima, deverá ser apresentada a Matriz Quali-quantitativa com os ajustes e o Cálculo do Valor de Compensação.

### **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, 18 de março 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)

ERICLIS MAGON - 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)

Obs.: este parecer é assinado digitalmente, sendo válido somente com as assinaturas.



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A53E-0217-29A7-3ACE

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 18/03/2022 19:16:13 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 19/03/2022 09:26:09 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 21/03/2022 08:45:03 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 21/03/2022 12:34:49 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 21/03/2022 13:47:35 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ERICLIS MAGON (CPF 094.XXX.XXX-79) em 22/03/2022 13:38:51 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 22/03/2022 14:11:51 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 22/03/2022 17:54:22 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 23/03/2022 10:39:27 (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/A53E-0217-29A7-3ACE>