

## Protocolo 16- 83.892/2023

---

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

**Para:** Representante: Deise Soares Fumoto

**Data:** 06/11/2023 às 19:10:20

**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)

Prezada,

segue Parecer n° 038/2023 - Final para providências em relação à Versão Final do EIV.

O EIV Final deverá ser apresentado com a atualização das medidas mitigadoras conforme elencadas no Parecer 038/2023 (atualizando a Tabela 38), bem como deverão ser atualizados os dados referentes as vagas de estacionamento conforme o Projeto Arquitetônico apresentado.

Aguarda-se a versão final para prosseguimento do processo.

Att.

—  
**Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815**

*Fiscal de Obras II - SPU Presidente CEIV - Decreto 10.915/2022*

**Anexos:**

PARECER\_038\_2023\_SPACE\_ADVENTURE\_3\_\_Analise\_Prot\_83892\_2023\_FINAL.pdf

**PARECER 038/2023**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE**  
**VIZINHANÇA (CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 034/2023-CEIV – 11/10/2023  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 036/2023-CEIV – 30/10/2023  
(X) Terceira Análise – Parecer nº 038/2023-CEIV – 06/11/2023 - Final

**Processo Administrativo nº:** 83892/2023 (1Doc)

**Empreendedor:** Discover Atrativos Turísticos S.A. (CNPJ nº 37.724.470/0001-08)

**Projeto:** Parque Temático - Space Adventure

**Área do empreendimento:** 3.919,79 m<sup>2</sup>

**Área total do Terreno:** 7.738,95 m<sup>2</sup>

**Descrição do empreendimento:**

**População Máxima Estimada:** 1.369 pessoas

**Vagas de Estacionamento:** 87 vagas (dentre essas terão: 2 vagas PNE, 5 vagas Idoso); 13 vagas motos, 1 vaga carga/descarga e 02 vagas de embarque/desembarque, cfe. Projeto Arquitetônico – 2º complemento.

**Endereço:** Avenida das Flores, s/nº, eq. Ruas Acre, Rondônia e Bahia e Rio Grande do Norte - Bairro dos Estados

**Uso:** Comercial / Serviços / Entretenimento

**Zona:** ZACC- II A e ZACC II B.

**Cadastro Municipal (DIC):** 89499, 16785, 16784, 16786, 16787, 16783, 16788, 16789, 17880, 17885, 17881, 17882 e 17883.

**Investimento previsto:** 2.533,19 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 10.915, de 03 de agosto de 2022 e suas alterações, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que Analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho e\_9 – 83.892/2023, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento denominado SPACE ADVENTURE – Parque Temático, sendo um empreendimento transitório (**temporário - com previsão de funcionamento no local por 36 meses**), de propriedade da pessoa jurídica Discover Atrativos Turísticos Ltda, inscrita sob CNPJ nº 37.724.470/0001-08, enquadrado no Art. 54, inciso VII da Lei nº 2794/2008,

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 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 e\_77.565/2023, com deferimento em 22/09/2023, no que diz respeito ao projeto atender a legislação urbanística geral, em cumprimento ao art. 7º, da Instrução Normativa n.º 001/2019, da SPU, de 29/08/2019. A Comissão realizou a primeira análise do

relatório de EIV e emitiu o Parecer de Análise nº 034/2023-CEIV, em 11/10/2023, solicitando: apresentação de projeto arquitetônico, complementação de informações conforme o TR, apresentação de documentos complementares (ART/RRTs), medidas referentes à drenagem do lote, sistema viário (estacionamentos, raios de giro caminhões, acessos, geração de viagens, alocação de viagens, PGTs do entorno, sinalização, paraciclos); identificação dos impactos, medidas mitigadoras e valorações na matriz qualiquantitativa nas fases de implantação e operação. Após, foi realizada reunião entre CEIV e consultoria para dirimir dúvidas. A resposta ao parecer foi protocolada em 19/10/2023, sendo a primeira complementação do EIV. Em 30/10/2023 foi emitido segundo Parecer sob nº 036/2023-CEIV, sendo solicitadas complementações do trânsito. Foi protocolada a segunda complementação em 30/10/2023. Deste modo a comissão opina pelo atendimento da Lei Complementar nº 24/2018 quanto a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e as correspondentes medidas mitigadoras e compensatórias, desde que seja apresentado o EIV Final com as devidas atualizações. No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impactos e as medidas propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras apresentadas no Estudo que não foram elencadas na TABELA 38 do EIV e que deverão ser incluídas no Termo de Compromisso a ser assinado pelo empreendedor junto ao Poder Executivo. E, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de vizinhança e suas complementações a Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de vizinhança opina que poderá ser considerado **apto** o Estudo de Impacto de vizinhança, exclusivamente em relação aos impactos gerados pelo empreendimento, e que serão suportados pela vizinhança, desde que atendida as condicionantes abaixo relacionadas:

### **MEDIDAS MITIGADORAS DURANTE A IMPLANTAÇÃO:**

1. Umidificação e Proteção do Solo;
2. Cobertura dos caminhões;
3. Aplicação do Programa de Controle e Materiais Particulados (item 6.5.5.1);
4. Proteção do solo no período de movimentações do mesmo;
5. Execução de obras de drenagem;
6. Cumprimento das medidas do projeto do canteiro de obras;
7. Uso de veículos tipo caminhão concessionária (CO), no decorrer das obras;
8. Reserva de área interna ao lote para estacionamento de veículos dos colaboradores ao longo da fase de implantação, sendo 14 vagas para carros, 13 para motos e 30 para bicicletas;
9. Implantação de área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referente aos veículos pesados que transportarão materiais e insumos até a obra, devendo a mesma contemplar a demanda em sua totalidade;
10. Organização no cronograma de chegada dos veículos pesados, evitando que ocorra a chegada simultânea de veículos;
11. Implantação de dispositivos luminosos indicando a entrada e saída de veículos durante a fase de implantação;
12. Fomento ao uso de bicicletas como meio de transporte dos colaboradores ao longo da obra, reforçando aspectos como saúde, economia e pelo fato de atualmente existir

- infraestrutura cicloviária no entorno do local do empreendimento, garantindo segurança;
13. Caso haja interrupções no tráfego da via, que exija um desvio de tráfego de veículos, pedestres e/ou ciclistas, será implantado sinalização adequada para orientação do tráfego, respeitando as diretrizes do Manual de Sinalização Temporária de Obras do CONTRAN (Volume VII);
  14. Caso seja utilizado veículos maiores que o veículo-tipo caminhão convencionais (CO), a exemplo para o transporte do foguete, que possam vir a interferir no fluxo viário, mesmo que de maneira parcial ou temporária, será notificado a Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito, com no mínimo 48 horas de antecedência;
  15. Circulação e estacionamento de veículos pesados e a operação de carga e descarga no empreendimento deverão estar em conformidade com o Decreto Nº 4.020/2004 (BALNEÁRIO CAMBORIÚ, 2004);
  16. As manobras e operações de carga e descarga de materiais irão ocorrer dentro do lote, ou seja, no canteiro de obras. Portanto, haverá o cuidado de não permitir o estacionamento em locais indevidos para a carga e descarga de materiais;
  17. Limpeza dos pneus dos veículos na saída do canteiro de obras, quando couber;
  18. Limpeza das vias públicas, se ocorrer sujeira decorrentes da obra;
  19. Cobertura dos caminhões e automóveis que transportam materiais soltos com lonas;
  20. Após a conclusão da obra, os danos causados à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos da via) serão reparados pelo empreendedor, se tiverem sido causados por ele. Para isso, foi elaborado um Estudo Cautelar para registro das condições atuais das vias no entorno;
  21. Aplicação do Programa de Controle e de Monitoramento de Ruídos;
  22. Aplicação dos Programas de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e da Construção Civil;
  23. Coleta e contenção da água das chuvas através de reservatórios pluviais para posterior uso no canteiro de obras para a limpeza de materiais e lavagem das rodas dos caminhões;

### **MEDIDAS MITIGADORAS DURANTE A OPERAÇÃO:**

24. Coleta e contenção de águas das chuvas através de reservatórios pluviais para posterior uso na lavagem e limpeza de áreas comuns do empreendimento – Reservatório de reuso - Volume = 5.000 L;
25. Implantação, ao redor das tendas, de um tanque de retardo linear contendo o perímetro de 374,20 metros, 50 centímetros de profundidade, 74,80 metros quadrados e 37,40 metros cúbicos de volume cujo o extravasor começa a verter a 40 centímetros. Sendo assim este reservatório linear retarda 29,92 metros cúbicos de água;
26. Implantação de tanque de retardo de 10.000 l;
27. Disponibilização de espaços acessíveis para a circulação de pessoas no entorno adjacente ao empreendimento;
28. Instalação de iluminação nas fachadas pelas Ruas Acre e Avenida das Flores, onde não há vizinhança residencial imediata;
29. Aplicação do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
30. Implantação de 30 vagas exclusivas de estacionamento para bicicletas em área interna

ao lote;

31. Apresentar Projeto Executivo viário para a implantação de ciclofaixa da Rua Goiás, no trecho entre a Av. das Flores e a Rua Rondônia, a fim de que o município faça a implantação dessa infraestrutura quando melhor couber. A apresentação deste projeto ocorrerá em até 30 dias após a assinatura do Termo de Compromisso;

32. A fim de ordenar o estacionamento no entorno será implantado placas de regulamentação nas vias do entorno, e também a implantação de dispositivos luminosos indicando a entrada e saída de veículos durante a fase de operação do empreendimento:

- 05 placas de regulamentação R-6b – “Estacionamento Regulamentado”, com o Símbolo Idoso e com a mensagem “COM CREDENCIAL”, conforme imagem apresentada em projeto;
- 02 placas de regulamentação R-6b – “Estacionamento Regulamentado”, com a mensagem “COM CREDENCIAL” e Símbolo Internacional de Acesso- SAI, conforme imagem apresentada em projeto;
- 01 placa de regulamentação R-6b – “Estacionamento Regulamentado”, com a mensagem “EXCLUSIVO CARGA E DERCAGA”, conforme apresentado em projeto;
- 01 placa de regulamentação R-6b – “Estacionamento Regulamentado”, com a mensagem “EXCLUSIVO MOTOCICLETAS”, conforme apresentado em projeto;
- 02 placas de regulamentação R-06c (proibido parar e estacionar), em ambos os lados da Rua Rio Grande do Norte;
- 02 placas de regulamentação R-06c (proibido parar e estacionar), no lado esquerdo da Rua Bahia entre a Av. das Flores e a Rua Rondônia;
- 02 placas de regulamentação R-06a (proibido estacionar) com a legenda “EMBARQUE E DESEMBARQUE”, no lado direito da Rua Bahia entre a Av. das Flores e a Rua Rondônia;

33. Dimensões e sinalização das vagas gerais (simples, carga/descarga) de automóveis e motociclistas deverão respeitar os Manuais de Sinalização Vertical e Horizontal do Contran (Volume I e IV), regulamentados pela Resolução Contran nº 973/2022;

34. Dimensões, sinalização e numeração das vagas PNE e de idosos (automóveis) deverão respeitar a Resolução Contran nº 965/2022 e anexos;

35. Dimensões e sinalização das vagas para bicicletas deverão respeitar o Manual de Sinalização Cicloviário do Contran (Volume VIII), regulamentado pela Resolução Contran nº 973/2022;

36. Conscientização dos funcionários e visitantes através de educação ambiental;

37. Instalação de iluminação LED, além de priorizar a instalação de equipamentos de alta eficiência energética;

### **Medidas complementares conforme Parecer SEMAM 80531-02/2023:**

38. As áreas terraplenadas não podem estar sujeitas a instabilidades físicas passíveis de escorregamentos, deslizamentos, depósitos de talus etc;

39. Manter as boas condições de acesso, trânsito e limpeza de rodovias/vias pública e recolher os derrames ocorridos e, providenciar a lavagem das vias e pneus de caminhão quando estiverem sujos;

40. Proteger a carga quando do transporte de terra ou material resultante da obra por caminhões, a fim de evitar poeira e queda de material na via pública, nos termos do Código de Trânsito Brasileiro;
41. Adotar medidas de limpeza, manutenção e recomposição da via pública caso ocorrer danos na mesma;
42. Eventuais desmoronamentos, processos erosivos ou inundações de áreas vizinhas provocados pelas atividades de terraplenagem serão motivos de soluções técnicas específicas oferecidas e executada pela empresa projetista (requerente) que documentará adequadamente o evento para aprovação da SEMAM;
43. Revegetar taludes de cortes e aterros imediatamente após o término da execução dos taludes, conforme apresentado no cronograma da obra, a fim de garantir a estabilidade e segurança dos taludes, evitar o carreamento do solo e minimizar o impacto visual;
44. A execução deverá seguir as orientações da NBR 5681 – Controle Tecnológico da Execução de Aterros em Obras de Edificações;
45. Direcionar o sistema de drenagem pluvial do terreno em direção ao sistema de drenagem pública ou deságue no curso d'água existente, de modo a não promover qualquer risco de inundação para as edificações/lotês vizinhos ou nas áreas de preservação permanente;
46. Antes do início da obra, providenciar a fixação em local visível de uma placa com medidas mínimas de 60 cm x 60 cm, com as seguintes informações: nº da autorização, órgão expedidor, nome do proprietário, tamanho da área licenciada/autorizada, profissional responsável com nome e inscrição no respectivo conselho e número telefônico;
47. Ao final da obra de terraplanagem, o responsável técnico pela sua execução deverá encaminhar ao órgão municipal relatório final conclusivo, com a respectiva ART ou RRT, atestando de que a execução se deu de acordo com o projeto autorizado.

### **Valor de Compensação:**

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: 2.533,19 CUB's.

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 2.533,19 CUB's x 0,775 % = **19,63 CUB's**.

### **Observações:**

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)

O "Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigatórias" deverá ser apresentado respondendo item a item do Termo de Compromisso (assinado entre município e empreendedor), comprovando (através de fotos, documentos, etc) o cumprimento de cada medida nas fases de implantação e operação.

Aguarde-se a versão final do EIV **corrigida** conforme este parecer e complementações anteriores, em meio digital, que deverá ser apresentado em até 20 (vinte) dias corridos. Após a entrega da versão final, lavre-se o competente termo de remessa dos autos.

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, 06 de novembro de 2023.

Michela Denise Parno  
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (Presidente)

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

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA - SEMAM  
(membro)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – Eng.º  
Tráfego (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

WALTER H. GRUETER NETO - SPU (membro)

TANYARA TRETTIN CAMPELLO – SPU  
(membro)

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



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0F19-B7EC-7D65-D963

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 06/11/2023 19:10:48 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 07/11/2023 11:23:05 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 07/11/2023 13:23:07 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 07/11/2023 14:38:50 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 07/11/2023 14:48:08 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 07/11/2023 15:52:22 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 08/11/2023 15:30:29 (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/0F19-B7EC-7D65-D963>