

**PARECER 043/2023 – CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

( X ) Primeira Análise – Parecer nº 043/2023-CEIV – 12/12/2023

**Processo Administrativo nº:** 100.970/2023 (1Doc)

**Projeto:** De Angelina

**Área do lote:** 1.461,18 m<sup>2</sup> (matrículas 9131, 40127, 47182, 47448, 48261, 74369)

**Área construída (projetada):** 1.480,39 m<sup>2</sup> – Térreo de 1.199,20m<sup>2</sup>, mezanino com 270,82m<sup>2</sup> e cobertura caixa d'água com 10,37m<sup>2</sup>.

**Número de Pavimentos:** 02 pavimentos

**Número de Unidades Autônomas Não Residenciais:** 01 (uma)

**Vagas de Garagem:** 12 (doze) vagas destinadas ao público, 06 vagas de motos, 01 (uma) para carga/descarga, 08 (oito) vagas de bicicletas, mais 08 vagas alugadas de estacionamento complementar

**Endereço:** Terceira Avenida, n.º 500, Centro

**Uso:** comercial (supermercado)

**Zona:** ZACC-I-C e ZACC-II-A

**DIC:** 9115

**Investimento previsto:** 1.645,95 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 10.915, de 03 de agosto de 2022, que "Dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV – CEIV, e dá outras providências";

CONSIDERANDO o Despacho nº 09, no protocolo 100.970/2023 (1Doc), que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado De Angelina, requerido por Alameda Engenharia Ambiental (CNPJ 25.245.167/0001-43), em nome de COMERCIAL DE ALIMENTOS DE ANGELINA LTDA. (CNPJ 06.316.466/0005-00), situado na 3ª Avenida, nº 500, Centro, do município de Balneário Camboriú/SC, enquadrado no Art. 54, inciso I e XIV, da Lei Municipal 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;

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

1. Quanto ao item 2.9.6 Produção de ruído, Isolamento acústico máquinas refrigeração – A CEIV pede complementação com relação aos ruídos gerados durante a fase de operação do

empreendimento. Haverá gerador, casa de bombas, casa de máquinas áreas de docas?  
Quais as estimativas dos ruídos gerados pelos equipamentos nesses ambientes. Sugere-se realizar medições em ambientes semelhantes em outras unidades existentes do empreendimento. Questiona-se ainda se haverá isolamento acústico nas áreas referidas.

2. Quanto a produção de Resíduos Sólidos, conforme consulta de viabilidade emitida pela concessionária local o serviço de coleta de lixo comum acontece todos os dias, e reciclável nas terças, quintas e sábados. Desta forma, apresentar cálculo de dimensionamento do tamanho do espaço destinado para depósito de lixo para suportar o acúmulo de resíduos comum para 1 dia de operação e para os resíduos recicláveis de no mínimo 2 dias de operação do empreendimento. Apresentar também os detalhes dos projetos e locação do depósito.

Caso necessite de uma referência técnica para os cálculos, a CEIV indica o Manual para Manejo de Resíduos elaborada em parceria da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (AsBEA) e Comcap, disponível em:

<https://www.pmf.sc.gov.br/entidades/residuos/index.php?cms=manual+para+manejo+de+residuos+em+edificacoes&menu=7&submenuid=283>

3. Com relação ao item 2.12 Sistema Viário e o Empreendimento e 3.6 Sistema Viário da Área de Vizinhança:

3.1. **Em 3.6 – Sistema Viário da Área de Vizinhança:**

- Na figura 62 e na prancha das vagas de estacionamento, acrescentar uma vaga de embarque/desembarque e uma vaga de táxi, em atendimento as legislações urbanísticas municipais, em especial no que se refere ao Plano Diretor e anexos (Tabela XX - Obrigatoriedade de Áreas Exclusivas);

3.2. **Em 3.6.1.1 – Vias de acesso:**

- Os acessos veiculares e de pedestres estão, simultaneamente, pela Terceira Avenida. Necessário rever, em respeito ao Art. 40, da Lei Municipal 2794/2008, que diz que os acessos para veículos e pedestres devem ser independentes;

- O acesso veicular, de entrada e saída, pela Terceira Avenida, deve ser revisto, visto que um acúmulo de veículos na entrada do empreendimento, ocasionaria fila, tanto no passeio público/ciclovía, como na faixa de travessia de pedestres/marcação de área de conflito, existente na interseção da Terceira Avenida com a Rua 904. OBS: verificar a viabilidade da entrada ser pela Rua 904 e a saída pela Terceira Avenida, com a redução do número de vagas de estacionamento. Com a entrada e a saída sendo independentes, o fluxo veicular fica contínuo e mais seguro, reduzindo o número de manobras no pátio do estacionamento e evitando a ocupação irregular do meio-fio por veículos estacionados e a saturação das vias de acesso;

- Rever a figura 63 (página 100 do EIV). Nela existem setas direcionais excedentes, próxima a Terceira Avenida, os nomes das vias estão pequenos e não está abrangendo toda a AVD. Necessário incluir, ao menos, a Rua 1546;

- Rever a figura 64 (página 102 do EIV). Nela existem 2 círculos, o azul-escuro indicando o empreendimento e outro, mais claro, em excesso;

3.3. **Em 3.6.1.1.1 – Gabarito das Vias do Entorno:**

- Rever a figura 65 (página 103 do EIV). Ela está com o texto com baixa visibilidade e será necessário incluir os dados, ao menos, da Rua 1546 e da Rua 1536;

3.4. **Em 3.6.1.3.2 – Sinalização Semafórica e Dispositivos de Fiscalização Eletrônica:**

- **Necessário incluir dados sobre os dispositivos de fiscalização eletrônica (medidores de velocidade: radar, lombada eletrônica) existentes na AVD do empreendimento;**

3.5. **Em 3.6.1.3.3 – Faixas Elevadas e Faixas de Travessias de Pedestres:**

- Necessário incluir, em caso de existência, os dados das ondulações transversais (lombadas), da AVD do empreendimento, na figura 72;

3.6. **Em 3.6.1.3.4 – Serviços de Transporte Coletivo:**

- Necessário incluir na figura 75 (página 116 do EIV), em caso de existência, os locais dos pontos de ônibus sem abrigo, na AVD do empreendimento;

3.7. **Em 3.6.1.3.8 – Caminhões e operações de carga e descarga e prancha 4.1 – Curvatura de Manobra:**

- A vaga de carga e descarga deverá ter largura de 2,50 m e o portão de acesso (e guia rebaixada de acesso ao portão) deverão ter a largura de 3,0 m;

- O veículo leve citado na prancha 4.1 – Curvatura de Manobra é o Veículo Urbano de Carga (VUC)? Se sim, considerar as seguintes dimensões do caminhão no cálculo: largura – 2,50 m; comprimento – 7,20 m e altura – 3,50 m;

- Necessário colocar nas pranchas e no texto do EIV, se o portão de entrada na doca, será basculante ou não, se atentando a altura máxima dos caminhões que adentrarão na vaga;

- Necessário colocar nas pranchas e no texto do EIV, se o acesso veicular dos caminhões à vaga de carga/descarga será frontal ou de marcha a ré;

3.8. **Em 3.6.1.4 - Contagem Volumétrica Veicular:**

- Rever as figuras 84 e 85 (páginas 125 e 126 do EIV), considerando que os acessos de entrada e saída devem ser independentes, para que o fluxo veicular seja contínuo, reduzindo o número de manobras no pátio do estacionamento;

- Na figura 87 (página 128 do EIV), necessário incluir os nomes da Rua 902 e Rua 904;

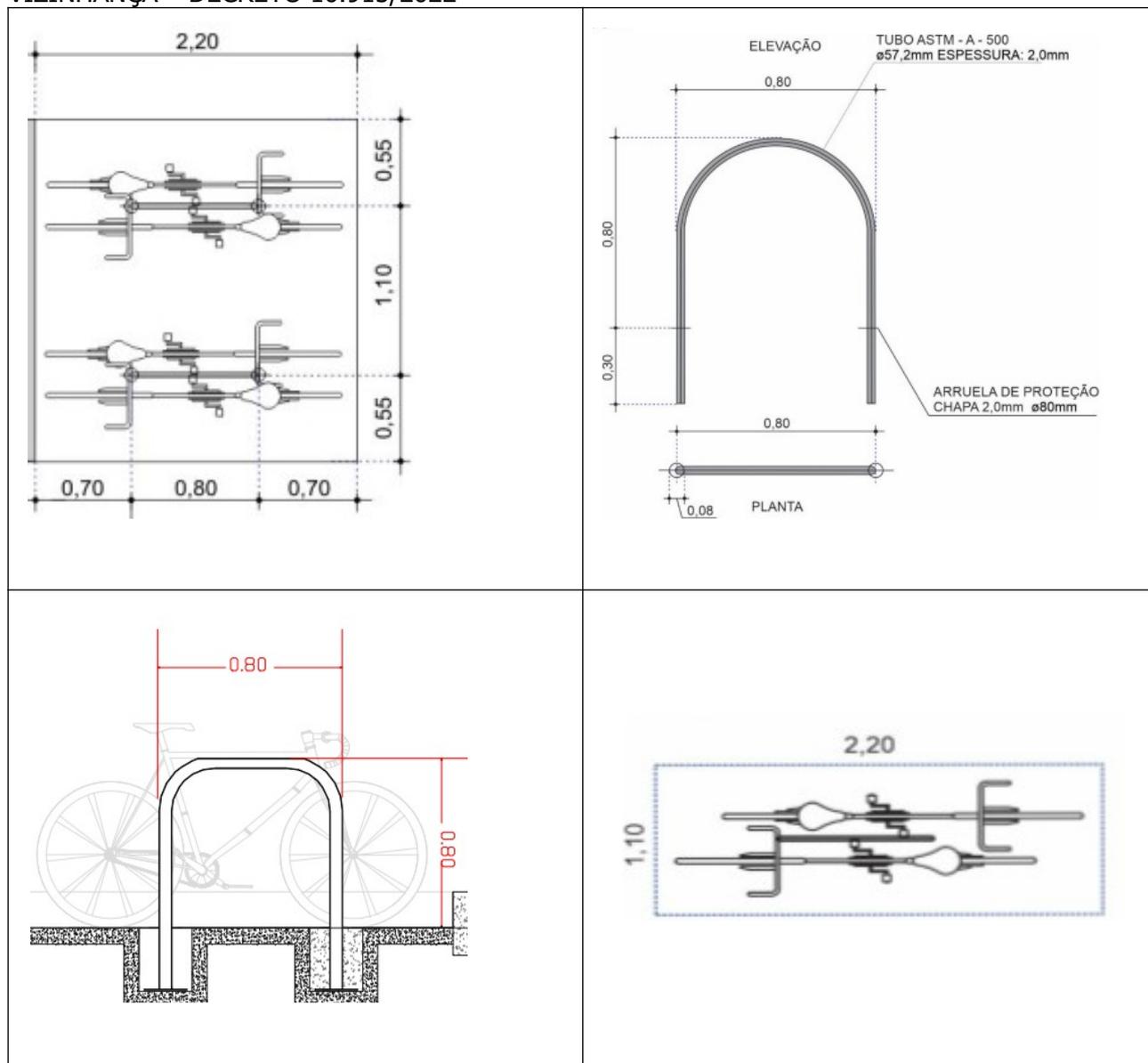
3.9. **Em 3.6.1.5.4 - Divisão Modal:**

- Rever ou explicar as viagens geradas por unidades comerciais (ciclovitário). O número de 36 comerciais foi obtido como?  $36 \times 11\% = 3,96$ . Não seria 4 viagens, usando o arredondamento?

- Rever ou explicar o motivo das viagens geradas por ônibus não terem sido convertidas em UCP;

3.10. **Em 3.6.1.5.5 - Alocação de Viagens:**

- Na tabela 4 (página 133 do EIV), as viagens alocadas na rota 2 (movimento 3) não seriam 17? Rever ou explicar as 22 viagens alocadas para o movimento 3;
- 3.11. **Em 3.6.1.6 - Crescimento da frota veicular:**
  - Na tabela 7 (página 135 do EIV), necessário rever ou explicar os dados referente a projeção com o empreendimento (viagens vindo pela Terceira Avenida);
- 3.12. **Em 3.6.1.7.6 - Projeções de nível de serviço futuro:**
  - Nas tabelas 12 e 13 (páginas 157 e 158 do EIV), necessário acrescentar legendas, detalhando as variáveis apresentadas nas colunas - X, D1, D2, D(s);
  - Na tabela 13, rever os dados apresentados na coluna "fluxos (veic/h) com o emp." e, consequentemente, nas demais colunas;
  - Na tabela 14 (página 159 do EIV), rever ou explicar os dados apresentados nas colunas dos fluxos veicular, com e sem o empreendimento. No apêndice I, o movimento 6, que seria a rota da Rua 910, apresentou o volume (ucp) de 165;
- 3.13. **Em 3.6.2 - Apresentação de medidas mitigadoras do tráfego / 3.6.2.1 – Medidas internas ao lote:**
  - As medidas citadas em 3.6.2.1.1 (Vaga de serviço – carga e descarga) e em 3.6.2.1.2 (Passeios) não devem ser consideradas como medidas mitigadoras, visto existirem leis municipais que exijam a necessidade de atendimento. Necessário retirar do EIV;
- 3.14. **Em 3.6.2 - Apresentação de medidas mitigadoras do tráfego / 3.6.2.2 – Medidas externas ao lote:**
  - Em 3.6.2.2.2 (Implantação de paraciclo), considerando que existe um projeto padrão de paraciclos da Secretaria de Planejamento Urbano, de acordo com o TIPO II do Manual de Sinalização Ciclovária do CONTRAN (Volume VII), as dimensões das imagens a seguir devem ser respeitadas e acrescentadas no projeto arquitetônico:



4. Com relação ao item 2.13 Uso Racional de Infraestrutura ou aspectos voltados à sustentabilidade, a CEIV questiona/solicite que o empreendimento utilize-se de mais aspectos voltados a sustentabilidade, como sistema de reuso da água da chuva, redutores de vazão nas torneiras, utilização do sistema de iluminação em LED, utilização de sensores de presença para iluminação e torneiras, etc.
5. Em relação a Paisagem urbana, As imagens apresentadas representam o empreendimento em seu contexto urbano. Contudo falta a representação de estratégias de integração do espaço público e privado do empreendimento, no passeio, como arborização urbana, paisagismo, como será acesso de pedestres e ciclistas para o interior da loja? Apresentar soluções que integrem a loja, em sua fachada, contemplando a valorização do espaço público. . Estes elementos devem ser representadas neste contexto (vista do observador

**6. Com relação à Matriz de Impactos:**

- 6.1. Na valoração do impacto “Aumento do consumo de recursos naturais” na fase de implantação, a CEIV entende que o impacto deve ser considerado de importância “alta” (5), considerando que insumos que serão aplicados na execução da obra não voltarão ao seu estado antes da ação em termos de qualidade, rever o valor de mitigação para 30%;
- 6.2. Para o impacto “Aumento na demanda por transportes públicos” na fase de implantação, a CEIV entende que a expectativa é certa (3) e importância moderada (3) AVI (5);
- 6.3. Para o impacto “Deterioração de vias públicas” na fase de implantação, a CEIV entende que deve ser considerado parcialmente reversível (3) e cíclico (3);
- 6.4. No impacto “Pressão no sistema público de abastecimento de água e coleta/tratamento de efluentes” na fase de operação, a CEIV entende que um valor justo de mitigação seria de 30% para as medidas propostas;
- 6.5. Para o impacto “Aumento na demanda por transportes públicos” na fase de operação, a CEIV entende que a expectativa é certa (3) e importância moderada (3) AVI (5);
- 6.6. Para o impacto “Deterioração de vias públicas” na fase de operação, expectativa certa (3), AVI (5), prazo permanente (5), irreversível (5).

**7. Com relação ao item 5.3.1 – Detalhamento dos Impactos Identificados na Implantação:**

- 7.1. Em 5.3.1.5 – Tráfego de Veículos (impacto 7), retirar a medida mitigadora de “não deixar acúmulo de água parada no local de reforma” e acrescentar como medida mitigadora a disponibilização de vagas internas, de automóveis/motos, para os funcionários;
- 7.2. Em 5.3.1.5 – Tráfego de Veículos (impacto 8), alterar a importância para, no mínimo, moderada;
- 7.3. Em 5.3.1.10 – Interferência na Infraestrutura Urbana (impacto 12), retirar a medida mitigadora de “não deixar acúmulo de água parada no local de reforma”;

**8. Com relação ao item 5.3.2 – Detalhamento dos Impactos Identificados na Operação:**

- 8.1. Em 5.3.2.7 – Tráfego de Veículos (impacto 8), acrescentar como medida mitigadora o estudo de viabilidade de implantação de ciclofaixas/ciclovias nas vias propostas na Figura 79 (página 120 do EIV): Rua 904 e Rua 1500 (trecho entre a 3ª e 4ª Avenida), incluindo como medida mitigadora, para a fase de operação, a entrega dos projetos (sinalizações vertical e horizontal conforme as disposições dos Manuais do CONTRAN) à equipe técnica do Departamento de Engenharia de Tráfego – BC Trânsito;
- 8.2. Em 5.3.2.7 – Tráfego de Veículos (impacto 9), acrescentar como medida mitigadora a construção de abrigo de passageiros de transporte público no entorno do empreendimento. O empreendedor deverá solicitar, quando da implantação, o modelo do abrigo à Secretaria de Planejamento Urbano e a indicação de localização à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;

- 8.3. Em 5.3.2.7 – Tráfego de Veículos (impacto 9), alterar a expectativa de ocorrência para Certa e a importância para Alta;
- 8.4. Em 5.3.2.7 – Tráfego de Veículos (impacto 10), retirar as medidas mitigadoras 21 e 22 (revitalização de sinalização horizontal/vertical e disponibilização de paraciclo);
- 8.5. Em 5.3.2.7 – Tráfego de Veículos, acrescentar o impacto “Pressão nas vagas de estacionamento ao redor do empreendimento”, devido ao elevado número de viagens geradas a procura de vagas de estacionamento. Como medidas mitigadoras desse novo impacto, incluir as seguintes medidas:
  - revitalização da sinalização horizontal das vagas de estacionamento ao redor do empreendimento, de acordo com as diretrizes do Manual de Sinalização Horizontal do CONTRAN (Volume IV);
  - aquisição e doação à equipe técnica da BCTrânsito, de placas de regulamentação refletivas, para serem utilizadas nas revitalizações das sinalizações verticais próximas ao empreendimento. Os quantitativos, as dimensões e as características das placas são:

**05 placas de sinalização de regulamentação – Tipo R-6c – Proibido Parar e Estacionar.**

Dimensões: diâmetro 0,50 m, tarja 0,050 m e orla 0,050 m. Placa de formato circular. Características das placas: placa em ACM e Película Refletiva grau técnico prismático, com impressão digital 1200 x 1200 dpi's, com aplicação de overlay, anti UV, na cor padrão Munsell com pintura eletrostática, conforme Manuais/Resoluções do Contran e normas ABNT NBR 16.179/21, NBR 14.644/21, NBR 14.891/21 e NBR 14.890/21;

Finalmente, cumpre ressaltar, em consonância com a 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.*

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)*

As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 12 de dezembro de 2023.

Michela Denise Parno  
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA - SPU  
(Presidente)

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

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA  
SEMAM (membro)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – BC Trânsito  
(membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA  
(membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO - SPU  
(membro)

WALTER H. GRUETER NETO  
(membro)

ALEXANDRE GUISLOTE MOTTA – EMASA  
(membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA  
(membro)



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1301-A94D-2F4C-83E3

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 12/12/2023 14:49:25 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 12/12/2023 14:50:48 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 12/12/2023 15:27:11 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 12/12/2023 15:27:42 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 12/12/2023 15:45:09 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 13/12/2023 07:51:26 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 13/12/2023 15:42:27 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 13/12/2023 17:15:01 (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/1301-A94D-2F4C-83E3>