

**PARECER 010/2024 – CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)**

( X ) Primeira Análise – Parecer nº 010/2024-CEIV – 21/03/2024

**Processo Administrativo nº:** e-19.369/2024

**Projeto:** Ed. Renovatio Residencial

**Área do lote:** 4.151,30 m<sup>2</sup>

**Área construída (projetada):** 59.651,23 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 53 pavimentos (destes, 1 subsolo e 2 pavimentos técnicos)

**Número de Unidades Autônomas Residenciais:** 138 (cento e trinta e oito)

**Número de Unidades Autônomas Não Residenciais:** 27 (vinte e sete)

**Vagas de Garagem:** 466 vagas para automóveis, mais 89 vagas no EPP

**Endereço:** Rua 2414, esquina Ruas 2300 e 2400 - Centro

**Uso:** misto

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

**DIC:** 14326 (Inscrição Imobiliária n.º 01.02.109.0332)

**Investimento previsto:** 59.651,23 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 de 11 de julho de 2023, no protocolo #16872, no sistema Aprova Fácil BC, o qual apresenta a manifestação que o empreendimento proposto "Atende a Legislação Urbanística em Geral", repercutindo na abertura do protocolo e-19.369/2024, que apresentou o respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto, denominado Ed. Renovatio Residencial, também denominado de Ed. Renovatio Residence, ou ainda Ed. Renovatio Tower Residence, requerido por Renovatio Empreendimentos SPE LTDA (CNPJ 41.186.684/0001-45), situado na Rua 2414, esquina com as Ruas 2300 e 2400 (DIC 14326), no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II, da Lei Municipal nº 2.794/2008;

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 #5478, no sistema Aprova Fácil BC;

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. Rever a formatação do Sumário, em especial, os itens 6, 7 e 8;
2. O Sumário deverá descrever todos os Anexos que são integrantes do EIV;

- 3.** Correlacionar pareceres da SEMAM, descritos no item 2.7 do EIV, ao respectivo Anexo J;
- 4.** O certificado de calibração (medidor de nível sonoro), mencionado no item 2.10.7.1.1 (pág. 50) do EIV, integrante do Anexo P, possui apenas a Folha 01/05. Apresentar todas as folhas que integram o documento;
- 5.** O projeto paisagístico (Anexo I) das áreas dos passeios públicos, limítrofes ao empreendimento, não está abrangendo toda a extensão (comprimento) dos passeios. Rever;
- 6.** O projeto arquitetônico (Anexo D) apresentado, diverge do projeto legal arquitetônico submetido a análise de projeto no Departamento de Análise e Projetos da SPU. Compatibilizar informações quanto ao número de salas comerciais no pavimento térreo (27 x 28);
  - 6.1.** Ainda, demonstrar que a sala comercial no pavimento de mezanino possui ligação com a sua unidade no pavimento térreo, a fim de ser avaliada como área não computável. Caso contrário, será área computável, com repercussão no citado projeto legal citado;
  - 6.2.** Também, há incompatibilidade entre os projetos no pavimento Lazer 01, quanto as áreas cobertas;
  - 6.3.** Além disso, o projeto arquitetônico descreve "BARRAMENTO BLINDADO" para um espaço entre o DEA e o DEF, em cada torre, e no projeto legal arquitetônico, indica tal área como duto de ventilação. Esclarecer tal descompasso de informações;
  - 6.4.** Apresentar as plantas baixas dos pavimentos da "Torre Sul", e dos pavimentos técnicos correspondentes ao 51º e ao 52º pavimentos;
- 7.** Quanto as Viabilidades apresentadas para o empreendimento Renovatio Residence, integrantes do Anexo E, do EIV:
  - 7.1.** Apresentar a viabilidade atualizada de atendimento de abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário, emitida pela EMASA, com a indicação do respectivo grau de impacto, para o volume de 247,28m<sup>3</sup> (247.280,00 l), e não 233.466,67 l;
  - 7.2.** Apresentar a viabilidade quanto a capacidade da rede de esgoto pluvial absorver o volume a ser destinado pelo empreendimento na rede pública existente;
- 8.** No item 1.2 do EIV, conforme item 1.3 do Termo de Referência (TR), anexo da LC nº 24/2018, indicar o responsável legal pela pessoa jurídica (empreendedor);
- 9.** Confirmar o responsável pela coordenação da equipe e, apresentar ART de todos os profissionais e atividades técnicas envolvidas na elaboração do EIV, conforme item 1.4 do TR;
- 10.** No item 2.6 – Canteiro de Obras (pág. 35) e 2.6.1 – Projeto de Canteiro de Obras (pág. 35 e 36; Anexo H), do EIV:
  - 10.1.** Apresentar prancha específica detalhada do projeto do canteiro de obras, considerando

PARECER 010/2024 - CEIV

as etapas construtivas conforme o cronograma da obra, estabelecendo a dinâmica do canteiro de obras durante as etapas da fase de implantação. Nesse sentido, deverá indicar a(s) área(s) de rampa(s) para acessar o subsolo, as áreas de carga e descarga de materiais, áreas de manobra (apresentando os raios de giro na área interna e na entrada/saída) e circulação de veículos, as áreas de vivência, as áreas de estacionamento de caminhão-betoneira, concretagem, bombas de concreto e demais áreas de manobra e demais acessos dos equipamentos e máquinas;

**10.2.** Especificar os tipos de veículos que serão utilizados (dimensões) no transporte dos materiais;

**10.3.** Acrescentar no projeto do canteiro de obras, os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, indicando os acessos (entrada/saída) de caminhões;

**10.4.** Acrescentar no projeto do canteiro de obras, as dimensões, em especial a largura e altura, dos acessos (entrada/saída) dos caminhões, em todas as etapas;

**10.5.** Acrescentar vagas de estacionamento de carros/motos/bicicletas, para funcionários, na área interna do canteiro de obras;

**10.6.** A Figura 41 (pág. 36) do EIV informa as contenções previstas para o pavimento de subsolo. Tais contenções avançam sobre o passeio público e sob o leito da via. Nesse sentido, requer-se a expressa autorização dos órgãos municipais competentes para tal solução, pois está sendo utilizado o subsolo, sob área pública, na qual pode/poderá haver infraestrutura dos serviços públicos;

**10.7.** Apresentar pranchas específicas para as etapas da obra: subsolo, térreo e pavimentos superiores, com os locais para o estacionamento dos veículos (ressaltando que não será admitida a utilização da via pública para o bombeamento de concreto e caminhões betoneira), e posicionamento dos materiais e serviços de apoio;

**10.8.** Pormenorizar os cuidados e precauções a serem efetuados para a movimentação de terra, e execuções de obra, a fim de obter a cota de nível necessária para a implantação do pavimento de subsolo, considerando os lindeiros (área pública/ passeios) e privada (Ed. San Diego, pela Rua 2300 e Rua 2400);

**11.** No item 2.10.1.1.2 do EIV (pág. 43), indicar o tratamento e destinação dos "outros efluentes líquidos";

**12.** No item 2.10.2.1 do EIV (pág. 44) indicar a estimativa de consumo de água para a obra (foi apresentado somente o consumo pelos funcionários);

**13.** Rever a indicação, no item 2.10.5 (pág. 47) do EIV, quanto a "Destaca-se, no entanto, que o uso atual do terreno conta com impermeabilização total do terreno, com exceção a presença de floreira em porção do terreno.", uma vez que, carece de suporte factual (terreno baldio, com vegetação e parte com brita). Ainda, deverá ser revista a indicação de impacto positivo ao sistema de drenagem urbano, pois entende-se que as circunstâncias atuais serão alteradas, embora com a adoção do reservatório de reúso das águas pluviais e do reservatório de

PARECER 010/2024 - CEIV

retenção (atraso) das águas pluviais.

- 14.** Indicar, no item 2.10.5 (pág. 47 e 48), do EIV, o destino final das águas pluviais, nas fases de implantação e operação (a partir do reservatório de retenção/atraso e do eventual excesso no reservatório de reúso/reaproveitamento);
- 15.** Apresentar a vinculação do Parecer 009/2023, emitido pela Defesa Civil de Balneário Camboriú, mencionado no item 2.10.5 do EIV, com o Anexo E;
- 16.** Compatibilizar o dimensionamento dos reservatórios de retenção/atraso indicados no item 2.2.1.2 do EIV, e as Figuras 27 e 28 (pág. 25 e 26). Ainda, os reservatórios de reúso/reaproveitamento não estão representados nessas figuras. Além disso, quanto aos volumes dos reservatórios de reaproveitamento/reúso e de retenção/atraso, informados no mencionado item, deverá ser apresentada a memória de cálculo, atrelada a referência bibliográfica, e conclusivamente, indicar o atendimento as disposições do Decreto Municipal nº 3.858/2004;
- 17.** Rever delimitações da AVI e AVD (item 3.1 do EIV), pois a CEIV entende que a AVI abrange todo o município, e a AVD se estende até a BR-101, e até a Rua 3.700;
- 18.** No item 3.5.5 do EIV, referente à "Leitura da Paisagem" (pág. 91 a 94) apresentar imagens da maquete digital de forma mais realística, com a projeção da edificação proposta (vista do observador pedestre), pelas três vias que circundam o empreendimento, 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, já considerando o projeto de arborização;

**19. Com relação aos itens 3.8 - Sistema Viário da Área de Vizinhança / 3.9 Estudo de Impacto de Trânsito:**

**19.1.** Em 3.8 – Sistema Viário da Área de Vizinhança:

Em 2.12/3.6, necessário criar um subcapítulo, indicando em formato de quadro/tabela, o número total de vagas de estacionamento a serem ofertadas, por tipo de veículo, considerando todas as opções de estacionamento a serem disponibilizadas. OBS: no quadro/tabela, deverá existir uma coluna indicando a quantidade mínima de vagas exigidas pelas legislações municipais e outra coluna, indicando a quantidade de vagas a serem ofertadas pelo empreendimento (Comuns, Carga/Descarga, PNE, Idoso, Embarque/Desembarque, Motos, Bicicletas);

**19.2.** Em 3.8.1 – Sistema Viário:

- Necessário criar subcapítulos para cada tema específico, visando melhor apresentação e análise do conteúdo (ex: Número de Vagas de Estacionamento; Acesso para Pedestres e Veículos; Controladores de Acesso e Faixas de Acumulação; Principais Vias da Área de Vizinhança; Gabarito e Hierarquização das Vias; Sistema Cicloviário, etc.);

PARECER 010/2024 - CEIV

- Indicar (mapa ou recorte de projeto) a localização e os tipos de acesso por veículos e pedestres ao empreendimento. De acordo com o Art. 40 da Lei Municipal 2794/2008, os acessos para veículos e pedestres devem ser independentes;
- Apresentar mapas representativos das rotas de acesso (entrada) e de saída de veículos do empreendimento durante a fase de operação. Cada torre terá um acesso específico?
- No Projeto Arquitetônico, demonstrar as medidas (cotas) dos rebaixos de meio-fio e dos acessos de veículos, em atendimento às diretrizes determinadas pela Lei Municipal nº 2794/2008 (artigos 41 e 184);
- Na Figura 102 (pág. 121 do EIV), considerar a Rua 2000, sendo necessário sua inclusão no mapa;
- Na Tabela 28 (pág. 121 do EIV), necessário a inclusão de ruas da AVD, como a Rua 2412, Rua 2018, Rua 2450, Rua 2480 e Rua 2200;
- No subcapítulo do Sistema Cicloviário, utilizar como referência o Plano Cicloviário Municipal/ Mapa Cicloviário Municipal, com inclusão de imagens/mapas indicando a estrutura cicloviária existente e a projetada no entorno, além da demonstração atual, por meio de imagens mais detalhadas, do espaço cicloviário existente no entorno. OBS: a Figura 103 não está demonstrando, de maneira clara, a sinalização horizontal e vertical da ciclofaixa mencionada;
- Na Figura 105 (página 124 do EIV), necessário acrescentar os sentidos de algumas vias que estão sem a sinalização (Rua 1922, Rua 1520, Rua 2028, Rua 2970, Rua 2870 e Rua 2820);

**19.3.** Em 3.8.2 – Sistema de transporte público coletivo e individual:

- Necessário distinguir em subcapítulos diferentes, o serviço de transporte público coletivo (ônibus) do serviço de transporte público individual (táxi). OBS: acrescentar imagens que mostrem os pontos de ônibus (com e sem abrigos) e os pontos de táxi nas proximidades do empreendimento;
- Necessário acrescentar informações sobre o transporte intermunicipal existente (operadora, tarifas, linhas disponíveis);

**19.4.** Em 3.8.3 – Sinalização:

- Apresentar mapa indicativo e imagens dos dispositivos redutores de tráfego existentes (travessia elevada de pedestres, lombadas, *Traffic Calming*, fiscalizadores eletrônicos) no entorno do empreendimento;

**19.5.** Em 3.9.1 – Pesquisa de Tráfego:

- Necessário explicar se foi utilizado fator de correção/ajustamento nos dados de contagens de tráfego, coletados nos dias 09/12/2022 e 10/12/2022, visto estarmos no ano de 2024. Caso tenha utilizado, necessário referenciar no texto do EIV. Caso não tenha sido utilizado,

PARECER 010/2024 - CEIV

recomendo a verificação no site do DETRAN/SC, da evolução da frota veicular ativa da cidade, aplicando o fator de correção/ajustamento de acordo com os dados de 2023;

- Necessário alterar a Figura 118 (página 135 do EIV). Nela é citado a Rua 2412 como ponto de contagem dos pontos 1 e 2, já no texto do anterior a imagem é citado Rua 2414 como ponto de contagem. Compatibilizar;

**19.6.** Em 3.9.2 – Resultado de Contagem:

- Retirar ou explicar, a citação, no segundo parágrafo, que os maiores fluxos registrados ocorreram na Av. Atlântica e na Av. Brasil e Rua 4600, visto que essas vias não foram pontos de contagem;

**19.7.** Em 3.9.3.1 - Previsão da influência do empreendimento:

- Nas Tabelas 35 e 36, é citado em uma das colunas "Viagens atraídas por dia (V)" e na Tabela 40 e textos é citado em "N. de viagens geradas na hora pico". Os dados se referem ao dia ou a hora-pico? Rever ou compatibilizar;

- Necessário verificar a existência de outra referência mais compatível com a demanda comercial que será ofertada (27 unidades comerciais). OBS: a referência 820-Shopping center poderá superestimar a geração de viagens atraídas;

- Explicar detalhadamente (passo a passo) a resolução da fórmula da estimativa de geração de viagens comerciais. Como chegou no número de 300 viagens atraídas?

**19.8.** Em 3.9.3.2 – Projeção demográfica:

- Necessário atualizar os dados da Tabela 37 (página 140 do EIV), acrescentando informações referentes aos anos 2022 e 2023;

**19.9.** Em 3.9.3.3 – Divisão de modos de transportes:

- Necessário explicar qual fórmula/referência foi utilizada para se chegar ao número de 56 viagens de ônibus que serão geradas (29 viagens de atração e 27 de saída), citadas na página 142 do EIV. OBS: a divisão modal, apresentada na Figura 119, mostra o uso de 7% do uso do ônibus para o bairro centro.

**19.10.** Em 3.9.4.1 - Fluxos ininterruptos:

- Rever ou explicar os dados de "**Fluxo de saturação ajustado (s) veic/h**", constantes na última linha da Tabela 44 (página 145 do EIV). A fórmula utilizada foi a seguinte?

$$s = s_0 \times N \times f_w \times f_{HV} \times f_g \times f_p \times f_{bb} \times f_a \times f_{LU} \times f_{LT} \times f_{RT}$$

Onde:

$s$  = taxa de fluxo de saturação para as pistas (veic/h);

$s_0$  = taxa de fluxo de saturação base para as pistas (cp/h/pista);

$N$  = número de pistas no grupo de pistas;

$f_w$  = ajuste para largura da pista;

$f_{HV}$  = ajuste para veículos pesados;

$f_g$  = ajuste para inclinações;

$f_p$  = ajuste para estacionamentos;

$f_{bb}$  = ajuste para bloqueio de ônibus;

$f_a$  = ajuste para o tipo de área;

$f_{LU}$  = ajuste para utilização da pista;

$f_{LT}$  = ajuste para conversões à esquerda;

$f_{RT}$  = ajuste para conversões à direita.

**19.11.** Em 3.9.4.1.1 Resultados:

- Necessário corrigir os dados da Tabela 46 (página 146 do EIV), referente ao Ponto 4. Os dados de fluxo, dos anos de 2033 e 2038, sem e com o empreendimento, estão iguais;

**19.12.** Em 3.9.4.2.1 Resultados:

- Necessário corrigir os dados da Tabela 48 (página 148 do EIV), referente ao movimento D8, do ponto 4. O número de faixas para cruzar são 2;

- Rever ou explicar os dados da Tabela 50 (página 150 do EIV), referente a linha "cm,x - Capacidade real (veic/h)", da direção 9. Esses dados não deveriam ser inferiores ao da linha "cp,x - Capacidade potencial (veic/h)", visto sua multiplicação com P0,9;

- Rever ou explicar os dados da Tabela 51 (página 151 do EIV), referente a linha "cm,x - Capacidade real (veic/h)", da direção 10 (atual e 2033/2038 sem o empreendimento). Esses dados não deveriam ser inferiores ao da linha "cp,x - Capacidade potencial (veic/h)", visto sua multiplicação com P0,10;

- Rever ou explicar porque o fator de probabilidade da Tabela 49 (direção 7) e da Tabela 50 (direção 10) são diferentes. OBS: ambos os movimentos são convergentes ao sentido das vias (Rua 2300 e Rua 2400);

- Necessário referenciar as Tabelas 50, 51 e 52 a algum texto do EIV;

**20.** O item 5.2.9. do EIV deve possuir a mesma nomenclatura utilizada na Matriz

PARECER 010/2024 - CEIV

Qualiquantitativa, ou seja, Alteração da luminosidade e ventilação natural (operação);

**AVALIAÇÃO DA MATRIZ QUALIQUANTITATIVA E DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS:**

**21.** Em razão da descrição do primeiro atributo dos impactos indicar a Fase de Ocorrência (Implantação e Operação), a CEIV sugere a supressão das expressões “(instalação)” e “(operação)”, imediatamente após a descrição de cada impacto, pois tal informação se torna redundante;

**22.** Para o impacto “Alteração nos fluxos de veículos pesados” (implantação):

**22.1.** Entende-se que a importância deve ser classificada como ALTA (5), considerando que no decorrer de 6 anos haverá o tráfego de caminhões para a movimentação de terra, no abastecimento de insumos, concretagens, etc. Rever a valoração;

**22.2.** Acrescentar as seguintes medidas mitigadoras:

- Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico;
- Todas as manobras, cargas e descargas de materiais devem ocorrer dentro do canteiro de obras;
- Notificar a Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito, com no mínimo 48 horas de antecedência, de evento que possa interferir no fluxo viário, mesmo que seja de maneira parcial e temporária, respeitando o artigo 95 da Lei Federal nº 9.503/1997 – Código de Trânsito Brasileiro e o artigo 6 do Decreto Municipal nº 4020/2004;
- Implantação, antes do início das obras, de dispositivos de sinalização e alerta luminoso e sonoro junto as saídas e entradas de veículos em trabalhos na área;
- Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local.

**23.** Para o impacto “Deterioração das vias públicas” (implantação) a CEIV entende que:

**23.1.** A expectativa de ocorrência é CERTA (3), considerando o tráfego de caminhões pesados (com insumos para a obra);

**23.2.** A reversibilidade deve ser considerada PARCIAL (3), visto que nem todo trajeto dos caminhões terá recuperação;

**23.3.** Pela movimentação de veículos pesados, a CEIV entende que a importância é ALTA (5). Rever valoração. Ainda, como medidas mitigadoras incluir as seguintes medidas mitigadoras:

- Elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias do entorno (atual, antes do início da obra/demolições/supressão de vegetação, etc.);
- Reparação dos danos causados pelos caminhões/equipamentos, incluindo os serviços de recuperação do pavimento, do sistema de drenagem, meio-fio, passeio, etc.;

PARECER 010/2024 - CEIV

- Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;
- 24.** Para o impacto “Geração de efluentes líquidos” (implantação):
- 24.1.** Entende-se que a reversibilidade é PARCIAL (3), rever a valoração;
  - 24.2.** A CEIV entende que o percentual de mitigação indicado para esse impacto deva ser alterado para 10%, uma vez que, as medidas mitigadoras não são expressivas para validar o percentual proposto de 30%;
- 25.** No impacto “Geração de resíduos sólidos” (implantação):
- 25.1.** Entende-se que a reversibilidade é PARCIAL (3), levando em consideração que nem todo o volume de resíduos poderá ser reutilizado ou reciclado. Rever a valoração;
- 26.** Na descrição do impacto “Alteração da qualidade do ar e suspensão de poeira” (item 5.1.11 do EIV) prever a emissão de CO2 por parte dos veículos/equipamentos, bem como, medidas mitigadoras;
- 27.** No impacto “Alteração da qualidade dos recursos hídricos” (implantação):
- 27.1.** Entende-se que a expectativa de ocorrência é CERTA (3), considerando que os efluentes líquidos de atividades da obra poderão sofrer vazamentos;
- 28.** Na fase de Operação, considerando a grande geração de viagens veiculares e a demanda comercial que existirá, a CEIV entende ser necessária a inclusão e a avaliação dos seguintes impactos:
- Aumento da demanda por estacionamento de bicicletas no empreendimento e seu entorno (Desordenamento de estacionamento de bicicletas);
  - Aumento da demanda por vagas de estacionamento devido às viagens geradas pela população fixa e flutuante (Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento);
  - Acúmulo de veículos no acesso ao empreendimento (Transtornos aos Usuários dos Passeios e Vias Próximas);
  - Acréscimo de viagens a pé no entorno do empreendimento (Pressão no Sistema Pedonal);
- 29.** Na fase de operação foi citado o impacto “Demanda por transporte coletivo e ativo”. Indica-se que essa medida seja aportada no impacto “Demanda por transporte coletivo”;
- 30.** Na fase de operação, para o impacto “Demanda por transporte coletivo”:
- 30.1.** A CEIV entende que a Expectativa de ocorrência é CERTA (3), quanto ao atributo Reversibilidade é IRREVERSÍVEL (5) e o Prazo é PERMANENTE (5);
  - 30.2.** Incluir como medidas mitigadoras:

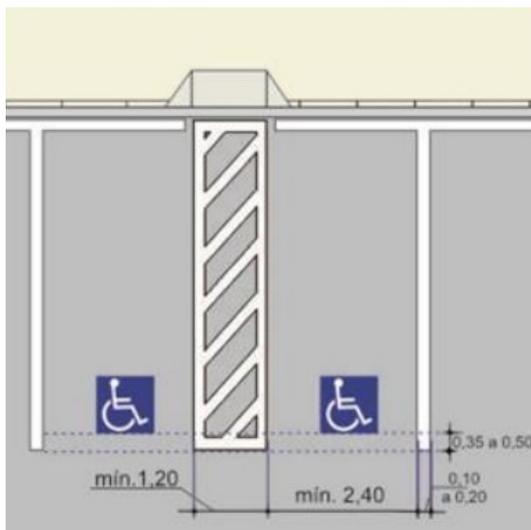
PARECER 010/2024 - CEIV

- A construção e doação, ou reforma, 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;
- Aquisição, instalação, e doação de equipamentos (sensor por vídeo detecção e módulo de interface) para medição de ocupação simples e contagem de veículos, para até 3 (três) faixas, incluso a licença do software. O sensor deve ser compatível com o controlador semafórico utilizado no município. Quando da implantação, solicitar à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito, a definição do local para torná-lo integrado à Central de Controle de Tráfego em tempo real do município e/ou para a prioridade seletiva ao Transporte Coletivo; e,
- Implantar paraciclos internos e externos no empreendimento (devendo indicar o número de vagas a serem disponibilizadas, interna e externamente).

**31.** Com relação ao projeto arquitetônico:

**31.1.** Realocar as 10 vagas de motocicletas existentes nas proximidades dos elevadores públicos, no EPP, retirando a possibilidade da circulação de motocicletas no trajeto de rota acessível;

**31.2.** Realocar as 02 vagas PNE, existentes no EPP, para as proximidades (defronte) dos elevadores públicos. Recomendo utilizar uma única área de proteção de estacionamento para as duas vagas, conforme imagem a seguir:

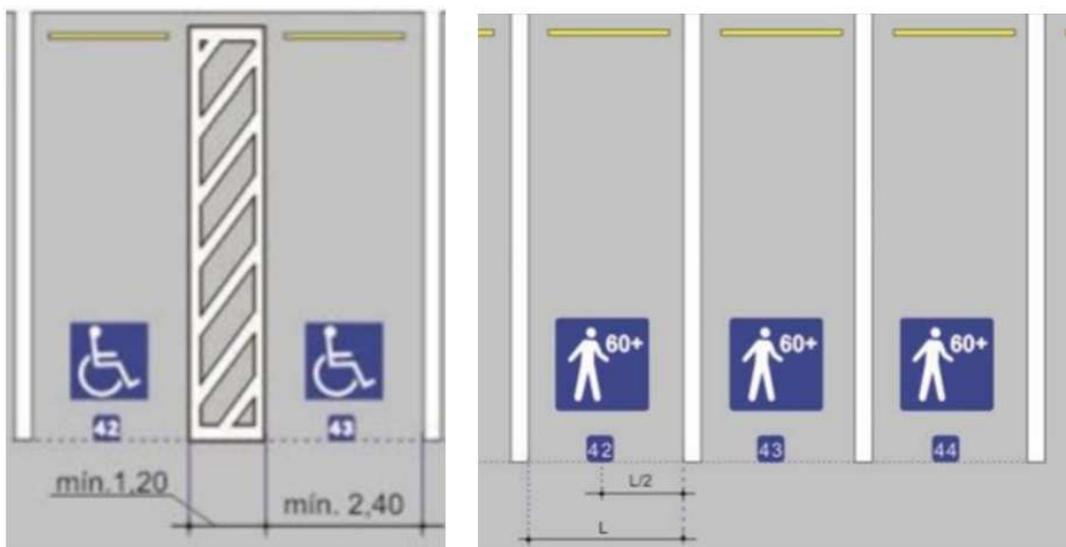


**31.3.** Acrescentar, nas pranchas das vagas de estacionamento, o trajeto de rota acessível das pessoas PNE, desde a vaga de PNE até um local seguro, de acordo com as diretrizes de rota acessível expostas na NBR 9050;

PARECER 010/2024 - CEIV

**31.4.** Necessário acrescentar 1 vaga de idoso no estacionamento EPP e no privado, visto que o arredondamento do cálculo de número de vagas será feito considerando-se o número imediatamente superior;

**31.5.** Necessário rever e acrescentar as dimensões e as sinalizações horizontais e verticais das vagas de PNE e Idoso, do Símbolo Internacional de Acesso – SAI, do Símbolo de Idoso, e das numerações das vagas PNE/Idoso, conforme Resolução Contran nº 965/2022 (anexos) e imagens a seguir:



1.4. Numeração

Todas as vagas reservadas em áreas de estacionamento privado de uso coletivo devem ser numeradas. O numeral deve ter altura de 0,10m, na cor branca, inserido num retângulo azul, conforme exemplo de aplicação da Figura 5, exceto quando o pavimento for também azul, conforme Figura 6.

Figura 5



**31.6.** Necessário corrigir/padronizar a largura das rampas (acessos) para, no mínimo, 6,0 metros, visto que os acessos terão sentido duplo de direção. O Manual de Sinalização Horizontal do CONTRAN recomenda que cada faixa de trânsito tenha largura de 3,5 m, sendo a largura mínima aceitável de 3,0 m;

**31.7.** Necessária a implantação em cada acesso, de dispositivo de sinalização e alerta luminoso e sonoro, junto as entradas e saídas dos veículos do empreendimento;

**31.8.** Necessário apresentar faixas de desaceleração para os acessos, de modo a reduzir as interferências no tráfego externo, permitindo maior segurança e fluidez nos deslocamentos de veículos, pedestres e ciclistas pelas vias públicas. OBS I: o parágrafo único do artigo 41 da Lei Municipal nº 2794/2008 deverá ser atendido com a execução da Faixa de Desaceleração (Acumulação). OBS II: As Faixas de Desaceleração e Aceleração deverão ser previstas na área do empreendimento;

**31.9.** O acesso ao empreendimento pela Rua 2414, demonstrado em projeto, possui uma única ramificação (rebaixamento). Porém, entende-se que, de modo a diminuir as interferências no tráfego de veículos pela Rua 2414, deverá ser considerado um acesso que contempla uma vaga de curta duração (entregas rápidas) e maior capacidade de acumulação de veículos, permitindo possibilidades de retorno dentro do lote. No estudo e nas propostas a serem apresentadas poderão ser considerados mais ramificações desde que se atenda às necessidades supracitadas. Também poderá ser considerada a implantação de porte-cochère para facilitar o embarque/desembarque de passageiros;

**31.10.** Necessário apresentar, onde e como serão realizadas as operações de embarque e desembarque (carros de aplicativos, táxi e outros) para atendimento dos usuários das salas comerciais;

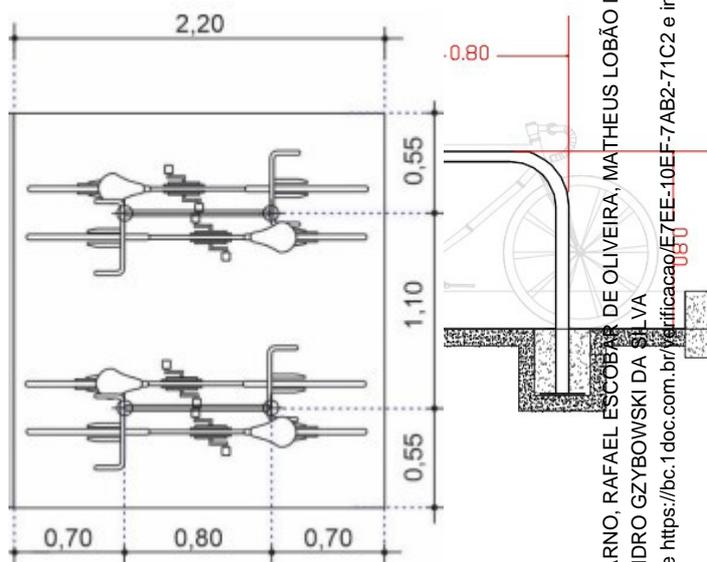
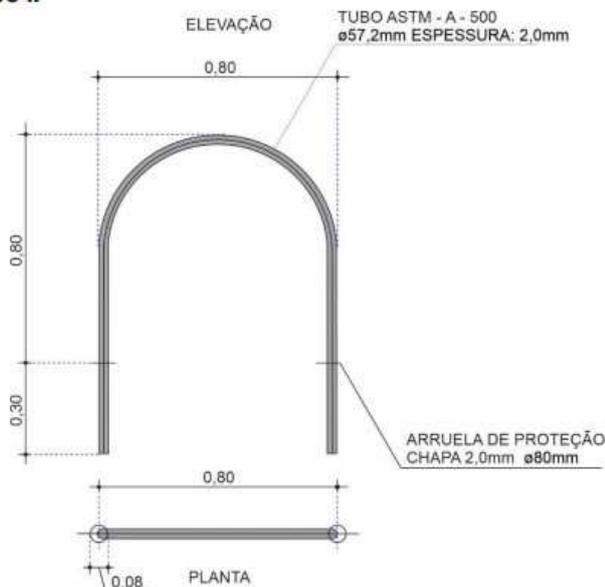
**31.11.** Necessário apresentar, onde e como serão realizadas as operações de carga/descarga para atendimento dos usuários das salas comerciais e dos condôminos. OBS: nas pranchas das vagas de estacionamentos não foram sinalizadas onde serão as vagas de carga/descarga;

**31.12.** Rever ou utilizar de modo misto os paraciclos (suspensos e horizontais). O Manual de Sinalização Cicloviária do CONTRAN (Volume VIII) diz que "devem ser evitados modelos suspensos pela roda, pois nem todas as pessoas são dotadas de força para erguer a bicicleta". Ademais, considerando que existe um projeto padrão de paraciclos da Secretaria de Planejamento Urbano, de acordo com o TIPO II do Manual de Sinalização Cicloviária do

PARECER 010/2024 - CEIV

CONTRAN (Volume VII), as dimensões das imagens a seguir devem ser respeitadas e acrescentadas no projeto arquitetônico:

• **Modelo Tipo II**



**31.13.** Rever as sinalizações horizontais das vagas de estacionamento de todas as pranchas. De acordo com o Manual de Sinalização Horizontal do CONTRAN (Volume IV), a cor das vagas deverá ser branca e não amarela. A cor amarela indica a proibição de parada e estacionamento;

**31.14.** Rever as sinalizações das vagas de estacionamentos defronte as rampas de acesso aos pavimentos de estacionamentos, demarcadas nas pranchas A04/19 e A06/19.

- 32.** Na fase de operação, para o impacto “Alteração na demanda por equipamentos urbanos”:
- 32.1.** Entende-se que a expectativa de ocorrência é CERTA (3), pois não é possível determinar que não haverá a utilização de equipamentos de educação, saúde, esporte, lazer. Rever.
- 32.2.** Entende-se que a valoração do atributo reversibilidade é “5” – irreversível, ou seja, que a demanda será por toda a operação do empreendimento.
- 33.** Para o impacto “Alteração no consumo de água”, na operação, entende-se que a valoração do atributo de reversibilidade é “5” (irreversível). Alterar ou justificar tecnicamente;
- 34.** Com relação ao item “5.2.10 Alteração no fluxo de automóveis”, em razão do número de viagens veiculares que serão geradas, a CEIV entende que a importância é ALTA (5) e o prazo será PERMANENTE (5), e indica a inserção das seguintes medidas mitigadoras:
- Aquisição e a instalação de equipamento (nobreak semafórico) em cruzamento semaforizado. O nobreak semafórico deve ser compatível com o controlador semafórico utilizado no município. Quando da implantação, solicitar à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito, a definição do local para torná-lo integrado ao Sistema Antares - Central de Controle e Comando Semafórico;
  - Apresentar relatório de avaliação da sinalização (vertical e horizontal) da Rua 2300, no trecho compreendido entre a Avenida Atlântica e Rua 2380. A partir das adversidades identificadas no relatório, propor medidas mitigadoras para correção/ajustes da sinalização de trânsito, avaliando também as interferências dos controladores de trânsito no sistema de drenagem. OBS: no relatório deverá ser considerado também as sinalizações de prioridade (semafórica, parada obrigatória) nas vias transversais a Rua 2300. OBS II: a Rua 2300, apesar de ser classificada como uma via local, ela registrou 23 sinistros de trânsito entre os anos de 2020 a 2022;
  - Revitalização de toda a sinalização horizontal e vertical ao redor do empreendimento (Rua 2300, Rua 2400, Rua 2414 e Rua 2412);
- 35.** Para o impacto “Alteração na geração de escoamento superficial” (operação):
- 35.1.** Entende-se que a valoração do atributo reversibilidade é “5” – irreversível, considerando que a área permanecerá impermeável, embora exista a adoção de reservatório de reaproveitamento e reservatório de contenção das águas pluviais);
- 35.2.** Para a medida mitigadora “Implantação de jardinagem e para aumentar a retenção de água pluvial”, informar qual a área a ser destinada para que ocorra a permeabilidade;
- 35.3.** Retirar as referências, nas duas medidas mitigadoras deste impacto, referente à geração de “**impacto positivo**”, pois estão equivocadas. As medidas mitigam, mas não “transformam” o impacto em positivo.

PARECER 010/2024 - CEIV

**35.4.** O percentual de mitigação de 80%, apresentado na matriz, no entender da CEIV é superestimada, uma vez que, a situação natural do imóvel possibilita a permeabilidade das águas pluviais no solo, e o excedente para o sistema público de drenagem. Com o empreendimento proposto, não haverá infiltração/ permeabilidade das águas pluviais, mas sim, seu reaproveitamento/reutilização e contenção. Nesse sentido, o percentual de mitigação adequado corresponde a 50%;

**36.** Na fase de implantação incluir no EIV/Matriz os impactos:

- Pressão nas vagas de estacionamento do entorno (considerando o aumento da demanda por vagas públicas de estacionamento de carro e moto e espaço para manobra de veículos, a CEIV entende ser necessário a inclusão e a avaliação do seguinte impacto); e,
- Pressão no sistema viário próximo (considerando o tráfego de veículos de grande porte necessários para a movimentação de terra e construção da obra).

**37.** Apresentar a matriz quali quantitativa atualizada com os apontamentos acima;

**38.** Apresentar a Tabela 60 (Matriz das medidas mitigatórias adotadas para os impactos gerados) atualizada;

**39.** Apresentar o cálculo do Valor de Compensação atualizado após os ajustes da matriz; e

**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)

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.

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, 21 de março de 2024.

Michela Denise Parno - SPU  
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU  
(Presidente da CEIV)

WALTER H. GRUETER NETO - SPU  
(membro da CEIV)

ALEXANDRE GUISSOTE MOTTA - EMASA  
(membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM  
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU  
(membro da CEIV)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – BC Trânsito  
(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 respectivas assinaturas.



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E7EE-10EF-7AB2-71C2

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 21/03/2024 14:48:09 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 21/03/2024 14:52:22 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 21/03/2024 15:30:26 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 21/03/2024 15:32:44 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 21/03/2024 15:34:41 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 22/03/2024 07:48:45 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 25/03/2024 17:23:49 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 01/04/2024 17:40:27 (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/E7EE-10EF-7AB2-71C2>