

À Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CEIV)

Balneário Camboriú/SC, 15 de dezembro de 2025.

Ref.: Resposta ao Parecer nº 021/2025 do EIV Renovatio Residencial – 4ª Análise.

Prezados,

Cumprimentando-os cordialmente, vimos por meio deste, informar as respostas da 4ª análise referente ao Parecer nº 021/2025, sob Protocolo 1Doc nº 19.369/2024, acerca do Edifício Renovatio Residencial, para que possamos dar continuidade ao processo de EIV do empreendimento.

Seguem as respostas referentes às análises, bem como a indicação das páginas do estudo com as complementações realizadas:

5. O projeto paisagístico (Anexo I) das áreas dos passeios públicos, limítrofes ao empreendimento, não está abrangendo toda a extensão (comprimento) dos passeios. Rever;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. Alternativamente, poderá apresentar o projeto de arborização aprovado pela SEMAM, conforme estabelece o art. 6º da Lei Municipal n.º 4.868/2024;

Resposta da Consultoria: O projeto paisagístico do empreendimento já está atualizado, conforme Anexo I. Ademais, o empreendimento também já conta com Licença Ambiental para construção da edificação em análise, com o atendimento às tratativas legais de licenciamento.

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, pois o Anexo I diverge do detalhamento contido nas plantas do projeto arquitetônico. Alternativamente, poderá apresentar o projeto de arborização aprovado pela SEMAM, conforme estabelece o art. 6º da Lei Municipal n.º 4.868/2024 ou apresentar a Licença Ambiental de Instalação (LAI) emitida pela SEMAM (a LAI expedida pelo IMA, em princípio, não avalia os aspectos constantes na Lei Municipal n.º 4.868/2024);

O projeto paisagístico (Anexo I) apresenta toda a extensão dos passeios, por isso questiona-se o que está faltando apresentar. Caso a solicitação seja referente à divergência de projetos, salienta-se que o projeto aprovativo (Anexo C.1) foi aprovado desta forma, não sendo solicitada a disposição dos canteiros nas calçadas.

4ª consideração da CEIV: O projeto paisagístico não contempla a vegetação em toda a extensão dos passeios. Não é possível confundir “faixa de serviço”, sobre o passeio público, na qual deverá estar situada a vegetação em conformidade com a Lei Municipal n.º 4.868/2024, com a área destinada ao recuo frontal/recuo para ajardinamento (1,00 m pelas Ruas 2.300 e 2.400). Ainda, em razão de não ter sido apresentado o projeto arquitetônico, não é mais possível verificar a aderência entre o projeto paisagístico e o arquitetônico, como apontado na análise anterior. A justificativa da Consultoria é improcedente, pois desconsiderou o projeto arquitetônico apresentado na 3ª análise, confrontando o projeto paisagístico com o projeto legal arquitetônico, o qual não integra o EIV. Disso, a CEIV reitera a questão, e solicita a equalização das informações, com a observância da Lei Municipal n. 4.868/2024 quanto as espécies, localização e porte dos exemplares, e compatibilização no EIV da menção a Lei Municipal n. 4.107/2018, revogada pela Lei Municipal n. 4.868/2024. O projeto arquitetônico a ser anexado no EIV deverá ser compatível com as demandas solicitadas e aprovadas no Protocolo n.º 77.637/2024, tanto pela equipe do BCTrânsito como do setor “Cidade Caminhável” da Secretaria de Planejamento.

O projeto paisagístico, apresentado no Anexo I, apresenta a vegetação na extensão dos passeios.

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);

6.2. Também, há incompatibilidade entre os projetos no pavimento Lazer 01, quanto as áreas cobertas;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. Caso permaneça a situação demonstrada no projeto arquitetônico convencional, o requerente deverá providenciar as alterações no projeto legal arquitetônico;

Resposta da Consultoria: O projeto legal arquitetônico já está de acordo com essa pendência, tanto eu,

na análise atual, apenas solicitado que: [...].

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. Permanece a incompatibilidade quanto as áreas cobertas no pavimento de Lazer 01, a qual, por sua vez, influencia a determinação da taxa de ocupação do projeto (torre);

Foi realizada a modificação no projeto, sendo revisadas as áreas cobertas do pavimento de Lazer 01, conforme demonstra o Anexo C.

4ª consideração da CEIV: Impossível realizar a conferência, haja vista que o projeto arquitetônico do empreendimento não integra a versão disponibilizada para a continuidade de análise do EIV, mas sim o projeto legal arquitetônico. A CEIV solicita a apresentação do projeto arquitetônico convencional (detalhado) compatível com o projeto legal arquitetônico em tramitação no Departamento de Análise de Projetos/SPU. O projeto arquitetônico a ser anexado no EIV deverá ser compatível com as demandas solicitadas e aprovadas no Protocolo n.º 77.637/2024, tanto pela equipe do BCTrânsito como do setor “Cidade Caminhável” da Secretaria de Planejamento. Contudo, a partir da Figura 13 que integra o EIV, ainda é possível verificar a incompatibilidade entre os projetos, e assim, a CEIV solicita a informação de qual versão prevalece, devendo ser compatibilizado o projeto defasado, seja ele o projeto legal arquitetônico ou o projeto arquitetônico;

O projeto arquitetônico detalhado (executivo) está apresentado no Anexo C, e o projeto arquitetônico aprovativo está apresentado no Anexo C.1.

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;

2ª consideração CEIV: O apontamento não foi atendido satisfatoriamente, pois foi removida a denominação “BARRAMENTO BLINDADO”, não sendo incluída terminologia compatível com a área não computável. Desse modo, tal questão permanece em aberto, sendo necessária a sua elucidação;

Resposta da Consultoria: Nos projetos aprovativos, normalmente descontamos os shafts do barramento blindado em função de ser uma área “vazio” na laje e não ter acesso, ou seja, não pode ser fiscalizada. Sendo assim, nesse aprovativo foi considerado o barramento blindado como vazio de ventilação (passível de desconto) e nas plantas técnicas (executivas) ajustada a nomenclatura do shaft para ventilação. Esse desconto é feito em função da altura e sequência de repetições dos pavimentos que, se contabilizada tal área como “laje”, o montante de ICON e área computável se torna muito alto, mesmo sendo uma área sem uso. No caso então, foi ajustado o executivo para nomenclatura do shaft para ventilação” e no aprovativo foram mantidos as pranchas e o atual quadro de áreas.

3ª consideração CEIV: A justificativa apresentada incorre em inobservância à legislação urbanística vigente. Em razão disso, infere-se, objetivamente, que tal área será utilizada com a finalidade diversa da estipulada pela legislação para o respectivo desconto de área computável (duto de ventilação x barramento blindado). Sendo assim, incidirá na determinação da área computável do pavimento. Contudo, a área de vazio do “barramento blindado” poderá ser informada na coluna “Áreas Vazios”, para fins de desconto da área de piso do pavimento, em situação análoga aos shafts. Rever;

Essa área é destinada para ventilação, conforme as pranchas do projeto atualizado. Antes, referia-se à área do barramento blindado, a qual passa a ser em outro local.

4ª consideração da CEIV: Impossível realizar a conferência, haja vista que o projeto arquitetônico do empreendimento não integra a versão disponibilizada para a continuidade de análise do EIV, mas sim o projeto legal arquitetônico. A CEIV solicita a apresentação do projeto arquitetônico convencional (detalhado) compatível com o projeto legal arquitetônico em tramitação no Departamento de Análise de Projetos/SPU;

O projeto arquitetônico detalhado (executivo) está apresentado no Anexo C.

6.4. Apresentar as plantas baixas dos pavimentos da “Torre Sul”, e dos pavimentos técnicos correspondentes ao 51º e ao 52º pavimentos;

2ª consideração CEIV: O apontamento não foi atendido satisfatoriamente, pois as plantas dos pavimentos técnicos divergem do projeto legal arquitetônico. Esclarecer;

Resposta da Consultoria: Realizadas as devidas revisões no projeto arquitetônico do empreendimento, conforme Anexo C do estudo. Foram reconferidas as plantas e projetos. Estão sendo enviadas as pranchas atualizadas do executivo e do aprovativo. Todas as plantas estão contempladas nas pranchas.

3ª consideração CEIV: A 2ª consideração da CEIV permanece. Rever;

Foram realizadas as revisões das plantas do projeto, conforme Anexo C.

4ª consideração da CEIV: Impossível realizar a conferência, haja vista que o projeto arquitetônico do empreendimento não integra a versão disponibilizada para a continuidade de análise do EIV, mas sim o projeto legal arquitetônico. A CEIV solicita a apresentação do projeto arquitetônico convencional (detalhado) compatível com o projeto legal arquitetônico em tramitação no Departamento de Análise de Projetos/SPU;

O projeto arquitetônico detalhado (executivo) está apresentado no Anexo C.

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:

10.6. 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;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

Resposta da Consultoria: Até o momento não foi recebido o retorno dos tirantes, porém segue a folha espelho do processo em andamento no Anexo U.

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. Contudo, a vinculação passou a ser a Figura 44, página 33 e o Anexo C - 1;

O Anexo C.2 apresenta o novo sistema de contenções e furações. Nesse novo método, não é necessário o uso de tirantes.

4ª consideração da CEIV: O projeto das fundações, integrante do novo Anexo C.2, e também nas Figuras 50 e 51 do EIV, indica “parede guia” / “parede diafragma” e blocos das fundações. A CEIV solicita que sejam demonstrados a posição dos alinhamentos oficiais e dos recuos frontais, com a inserção das

respectivas medidas/cotas. Observar que a legislação municipal não permite edificação no recuo frontal (art. 63, §1º, da Lei Municipal n. 2.794/2008);

Conforme a legislação municipal (art. 63, §1º da Lei nº 2.794/2008), o pavimento subsolo encontra-se dentro das áreas de recuo frontal exigidas pelo Município. Contudo, para a execução da contenção necessária à escavação dos blocos de fundação, torna-se indispensável realizar uma contenção provisória do volume de solo que avança sobre a faixa de recuo frontal. Essa medida é fundamental para garantir a estabilidade da área e permitir a adequada execução das escavações dos blocos de fundação do empreendimento.

A seguir, apresentamos o comparativo entre o **Projeto de Fundações** e o **Projeto do Subsolo**, a fim de demonstrar a diferença entre a solução prevista em projeto e a situação executiva, bem como a necessidade da contenção provisória:

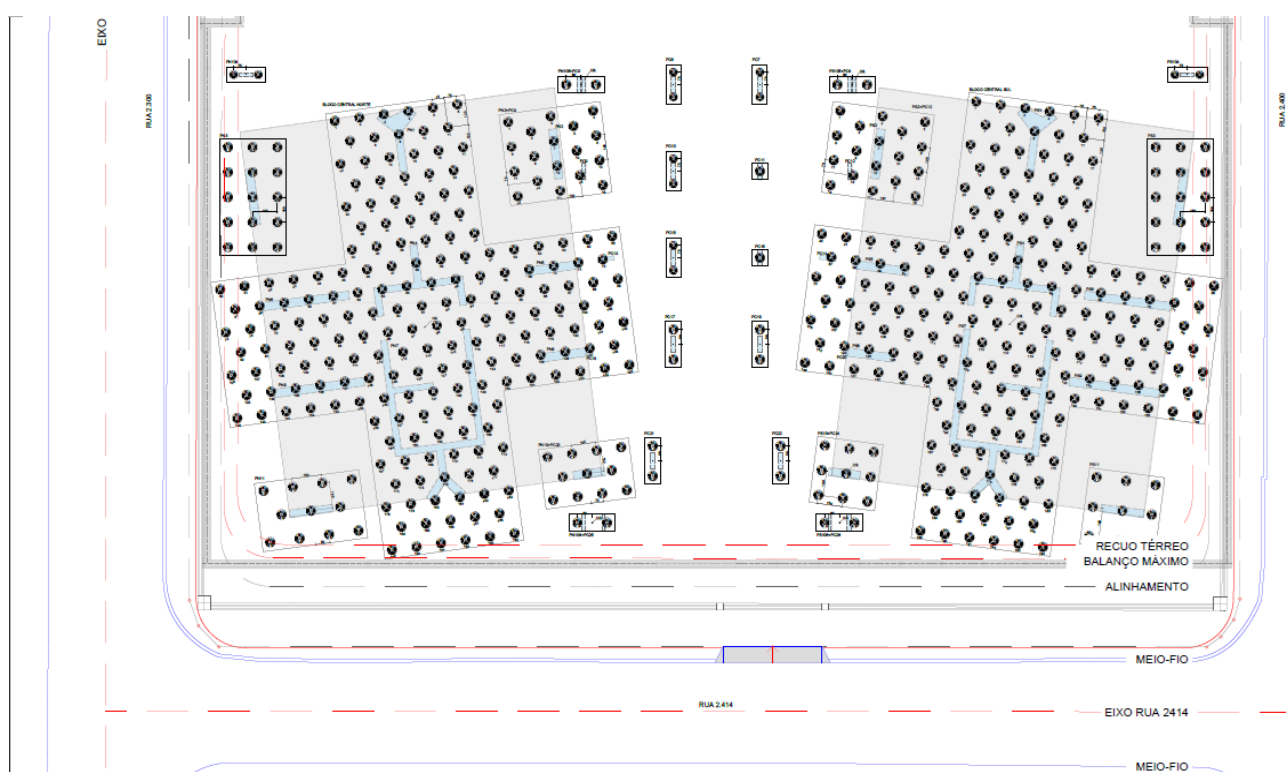


Figura 1. Detalhe do projeto do subsolo indicando a área de contenção provisória que avança sobre o recuo frontal.



Figura 2. Detalhamento do projeto do subsolo demonstrando o atendimento integral ao recuo frontal previsto na legislação municipal.

O projeto de fundações e contenções atualizado está apresentado no Anexo C.2.

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);

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

Resposta da Consultoria: Realizadas as devidas complementações, segundo Projeto de Fundação e Contenção em anexo. Foi colocado antes de todos os portões uma área de drenagem, como lava-rodas. Foi acrescentado uma nota informando sobre as contenções a fim de estabilizar os terrenos limítrofes.

3ª consideração CEIV: A CEIV entende que a justificativa deve ser pormenorizada, com o seu detalhamento constante no próprio EIV (item 2.6.1).

Foi realizado o detalhamento no EIV sobre as complementações apresentadas no Projeto de Fundação e Contenção (Anexo C.2), na página 42 (Item 2.8).

4ª consideração da CEIV: O projeto das fundações, integrante do novo Anexo C.2, e também nas Figuras 50 e 51 do EIV, indicam “paredes guias” / “parede diafragma” e blocos das fundações. A CEIV solicita que sejam demonstrados a posição dos alinhamentos oficiais e dos recuos frontais, com a inserção das respectivas medidas/cotas. Observar que a legislação municipal não permite edificação no recuo frontal (art. 63, §1º, da Lei Municipal n. 2.794/2008). Além disso, a CEIV entende que as previsões contidas como Notas Gerais de Contenção, na área de selo da prancha 1/3 do projeto das fundações, deverá ser incluída no EIV como medidas mitigatórias;

O projeto de fundações e contenções atualizado está apresentado no Anexo C.2.

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;

2ª consideração CEIV: Parcialmente atendido. Não apresentada a inserção da vegetação proposta, e obrigatória, junto ao passeio público, nas imagens que integram a Leitura da Paisagem. Ainda, a inter-relação entre os espaços privados e públicos, não está satisfatoriamente representada, pois as salas comerciais e o acesso residencial não foram contemplados nas imagens. Mais, preferencialmente, as imagens devem ser a partir do observador no passeio público. Complementar tal tópico;

Resposta da Consultoria: As projeções com as inter-relações dos espaços públicos e privados, além da visualização como observador no passeio público, são melhor desenvolvidas no momento da comercialização do empreendimento, portanto, conforme cronograma de obras, próximo ao início das obras tais imagens estarão num nível de detalhamento maior.

3ª consideração CEIV: A CEIV entende que a justificativa apresentada impossibilita a avaliação integral do estudo prévio do impacto de vizinhança, e nesse sentido, reitera-se a solicitação da 2ª consideração;

Foram incluídas as imagens 3D no EIV, conforme Item 3.5.5.2 (Página 98).

4ª consideração da CEIV: Apesar de terem sido apresentadas imagens, na Figura 94, a partir do observador no passeio público, como a CEIV solicitou, as perspectivas informam a edificação projetada isoladamente, e não em conjunto com as edificações existentes, como demonstram as imagens na Figura 93. Além disso, não apresentam a inserção da vegetação (arborização urbana em conformidade com a Lei Municipal n. 4.868/2024), tampouco o porte-cochère autorizado no Protocolo n.º 77.637/2024, tanto pela equipe do BCTrânsito como do setor “Cidade Caminhável” da Secretaria de Planejamento. Sendo assim, a CEIV solicita, novamente, a complementação deste item, no intuito de realizar a pertinente avaliação/ percepção da edificação projetada e das relações de vizinhança;

Foram incluídas as imagens 3D no EIV, conforme Item 3.5.5.2 (Página 81).

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

19.2. Em 3.8.1 – Sistema Viário:

- 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?

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. A demanda solicitada deve estar inclusa no EIV (dentro do subcapítulo 3.8.1.1 – Principais Acessos ao Empreendimento). OBS: as setas direcionais da figura 107 estão confusas. Não haverá saída pela Rua 2400?;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. A figura 107 (página 106 do EIV) possui diversos acessos de veículos (círculo verde) e de pedestres (círculo laranja), como por exemplo 4 acessos de veículos pela Rua 2300. Necessário rever e compatibilizar com o projeto arquitetônico;

Foram realizadas as devidas alterações na Figura 108 do EIV, na Página 113 (Item 3.8.1.1).

4ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir recortes do projeto arquitetônico que demonstre os acessos e suas faixas de acumulações, tanto pela Rua 2414 como pela Rua 2400;

Foram realizadas as devidas inclusões no EIV, na Página 97 (Item 3.8.1.1).

- 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);

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. Deve-se ser demonstrado os comprimentos dos rebaixos dos meio-fio para acesso a “rua paralela” (portecochère) a Rua 2414 e do acesso ao EPP, pela Rua 2400;

3ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, restando cotar o comprimento do rebaixo do meio-fio do acesso ao EPP, pela Rua 2400;

Foram incluídas as cotas necessárias no projeto arquitetônico atualizado, disponível no Anexo C.

4ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, visto que as pranchas anexadas não constam o solicitado. O projeto arquitetônico a ser anexado no EIV deverá ser compatível com as demandas solicitadas e aprovadas no Protocolo n.º 77.637/2024, tanto pela equipe do BCTrânsito como do setor “Cidade Caminhável” da Secretaria de Planejamento.;

O projeto arquitetônico detalhado (executivo) está apresentado no Anexo C.

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

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:

- No impacto “Pressão no Sistema e Modal Viário”, considerando a alta geração de viagens veiculares e a demanda comercial que o empreendimento gerará, a CEIV considera a importância ser ALTA (5), além da redução da magnitude ser, no máximo, em 30%. Incluir a seguinte medida mitigadora:

- Instalação de Sinal de Regulamentação (Sinal R-15) junto ao acesso de veículos do

empreendimento, indicando a altura máxima permitida para controle de acesso e melhoria da segurança viária local. OBS: incluir no projeto arquitetônico, como detalhe, a placa supracitada, já indicado a altura máxima que será permitida/possível nos portões de acesso;

Foram realizadas as devidas alterações na matriz de impactos, conforme a Tabela 64 na Página 160 (Item 4.2).

Além disso, foi incluída a seguinte medida mitigadora, conforme apresentado na Página 171 (Item 5.2.12.1):

- Adquirir e instalar placa de altura máxima no acesso de veículos ao empreendimento.

A placa supracitada foi incluída como detalhe no projeto arquitetônico, indicando a altura máxima que será permitida nos portões de acesso.

4ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir a seguinte medida:

- Incluir no projeto arquitetônico, como detalhe, a placa de regulamentação ou de advertência, já indicando a altura máxima que será permitida/possível nos portões de acesso;

O projeto arquitetônico detalhado (executivo) está apresentado no Anexo C, com a inclusão da placa de altura máxima. Ainda, foi incluída no EIV (Item 5.2.12.1, Página 158) a seguinte medida mitigadora:

- Incluir no projeto arquitetônico, como detalhe, a placa de regulamentação ou de advertência, já indicando a altura máxima que será permitida/possível nos portões de acesso.

30. Na fase de operação, para o impacto “Demanda por transporte coletivo”:

30.2. Incluir como medidas mitigadoras:

- 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,

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação da inclusão da medida mitigadora;

3ª consideração CEIV: Considerando que o empreendimento será um dos maiores geradores de viagens veiculares na cidade (previsão no EIV de 201 viagens residenciais e comerciais na hora-pico), sendo o 2º com maior previsão de produção de viagens veiculares dentre todos os empreendimentos tramitados na CEIV em 2024, a CEIV reitera-se a solicitação da inclusão da medida mitigadora. A CEIV informa que em relação a dosimetria das medidas mitigadoras de trânsito/transporte solicitada para outros empreendimentos do mesmo porte (indicador de geração de viagens produzidas na hora-pico >= 100 viagens), essa medida também foi solicitada e inclusa.

Foi incluída a seguinte medida mitigadora no impacto, conforme Item 5.2.7.1 (Página 169):

- Providenciar e instalar abrigo de passageiros.

4ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes medidas:

- A seguinte medida colocada “Providenciar e instalar abrigo de passageiros” deverá ser incluída da seguinte maneira: “Construção e doação, de abrigo de passageiros de transporte público no entorno do empreendimento. O empreendedor deverá solicitar, quando da implantação, o modelo atual do abrigo e a indicação de localização à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito”;

Foi incluída a seguinte medida mitigadora no impacto, conforme Item 5.2.7.1 (Página 155):

- Construção e doação, de abrigo de passageiros de transporte público no entorno do empreendimento. O empreendedor deverá solicitar, quando da implantação, o modelo atual do abrigo e a indicação de localização à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito.

- Incluir, na tabela 66 (página 174 do EIV), referente ao impacto “Alteração no fluxo de automóveis”, fase de operação, todas as medidas mitigadoras colocadas no item 5.2.11.1. Medidas mitigadoras, constantes nas páginas 170 e 171 do EIV;

Foram incluídas, na Tabela 66 (Página 160), todas as medidas mitigadoras do Item 5.2.11.1, referente ao impacto “Alteração no fluxo de Automóveis”.

- Incluir, na tabela 66 (página 174 do EIV), referente ao impacto “Pressão no sistema e modal pedonal”, fase de operação, todas as medidas mitigadoras colocadas no item 5.2.13.1. Medidas mitigadoras, constantes na página 172 do EIV;

Foram incluídas, na Tabela 66 (Página 160), todas as medidas mitigadoras do Item 5.2.13.1, referente ao impacto “Pressão no sistema e modal pedonal”.

- Incluir, na tabela 66 (página 174 do EIV) e no item 5.1.5.1. Medidas mitigadoras (página 163 do EIV) a seguinte medida: “Reserva de vagas para carros, motos e bicicletas, para os funcionários, no interior do canteiro de obras, atendendo a demanda em sua totalidade”;

Foi incluída, na Tabela 66 (Página 160) e no Item 5.1.5.1. (Página 150) a seguinte medida mitigadora:

- Reserva de vagas para carros, motos e bicicletas, para os funcionários, no interior do canteiro de obras, atendendo a demanda em sua totalidade.

31. Com relação ao projeto arquitetônico:

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;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário demonstrar as vagas de carga/descarga a serem utilizadas pelos condôminos, citadas que serão no pavimento G2. OBS: Necessário informar que tipo de veículo poderão ser utilizados para a operação de carga/descarga condominial, se atentando e informando a altura máxima dos portões de acessos, para atendimento a essa demanda;

3ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo realocar as vagas de carga/descarga condominiais para uma área mais próxima dos elevadores;

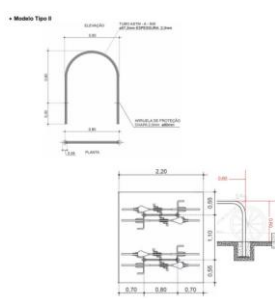
No térreo, as vagas de carga/descarga condominiais estão localizadas o mais próximo possível dos elevadores, devendo seguir na mesma posição. Na Garagem 01, as vagas de carga/descarga foram

realocadas para uma área mais próxima aos elevadores, conforme apresentado no Projeto Arquitetônico (Anexo C).

4ª consideração CEIV: Reitera-se o pedido, visto que as pranchas anexadas no Anexo C, referente ao 3º complemento, não demonstram o solicitado e respondido no ofício resposta;

O projeto arquitetônico detalhado (executivo) está apresentado no Anexo C.

31.12. Rever ou utilizar de modo misto os paraciclos (suspensos e horizontais). O Manual de Sinalização Ciclovitária 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 Ciclovitária do CONTRAN (Volume VII), as dimensões das imagens a seguir devem ser respeitadas e acrescentadas no projeto arquitetônico:



2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, devendo incluir os modelos acima nos projetos arquitetônicos;

3ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo rever a instalação das áreas de paraciclos, presentes na Rua 2300 e Rua 2400, visto que sua ocupação plena (2,20 m x 1,10 m) iria sobrepor o piso podotátil. OBS: recomenda-se a área de recuo do térreo, constantes nos dois lados da Rua 2414, para a instalação dos paraciclos, visto que a distância do recuo até o alinhamento está 2,50 m;

Os paraciclos do térreo foram realocados para uma área sem conflito com o podotátil, conforme demonstra o Projeto Arquitetônico (Anexo C).

4ª consideração CEIV: Reitera-se o pedido, visto que as pranchas anexadas no Anexo C, referente ao 3º complemento, não demonstram o solicitado e respondido no ofício resposta;

O projeto arquitetônico detalhado (executivo) está apresentado no Anexo C.

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;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação.

3ª consideração CEIV: Considerando que o empreendimento será um dos maiores geradores de

viagens veiculares na cidade (previsão no EIV de 201 viagens residenciais e comerciais na hora-pico), sendo o 2º com maior previsão de produção de viagens veiculares dentre todos os empreendimentos tramitados na CEIV em 2024, a CEIV reitera-se a solicitação da inclusão da medida mitigadora. A CEIV informa que em relação a dosimetria das medidas mitigadoras de trânsito/transporte solicitada para outros empreendimentos do mesmo porte (indicador de geração de viagens produzidas na hora-pico ≥ 100 viagens), essa medida também foi solicitada e inclusa.

Foi incluída a seguinte medida mitigadora no impacto, conforme Item 5.2.11.1 (Página 171):

- Adquirir no-break para semáforo e entregá-lo ao órgão de trânsito para instalação.

4ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir a medida mitigadora também na tabela 66 (página 174 do EIV);

Foi incluída, na Tabela 66 (Página 160), a medidas mitigadora referente ao impacto “Alteração no fluxo de Automóveis”:

- Adquirir no-break para semáforo e entregá-lo ao órgão de trânsito para instalação.

- 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;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação.

3ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário complementar o relatório/laudo avaliando também as interferências dos controladores de trânsito no sistema de drenagem;

Foi realizada a devida complementação no relatório de avaliação da sinalização, conforme Anexo S.

4ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, visto que a ART de elaboração do laudo não foi anexada, somente descrita no Anexo I;

A ART de elaboração do relatório de avaliação da sinalização está apresentada no Anexo S.1.

35. Para o impacto “Alteração na geração de escoamento superficial” (operação):

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%;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir na versão final do EIV;

4ª consideração CEIV: A CEIV entende que o impacto é negativo, uma vez que, o meio natural é a

condição ideal para a permeabilidade do lote. A impermeabilização é permitida pela legislação urbanística municipal, desde que se adote os reservatórios de reúso e de contenção das águas pluviais. Porém, tal situação não se sobrepõe a condição natural preexistente. Rever impacto;

O impacto “Alteração na geração de escoamento superficial” foi alterado para negativo, conforme descrito no Item 5.2.6. (Página 155).

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

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, naquilo que ainda necessita de alteração;

A matriz quali-quantitativa atualizada está apresentada conforme a Tabela 64 na Página 160 (Item 4.2).

4ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação, naquilo que ainda necessita de alteração;

A matriz quali-quantitativa atualizada está apresentada conforme a Tabela 64 na Página 146 (Item 4.2).

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

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

A matriz atualizada das medidas mitigatórias adotadas para os impactos gerados está apresentada conforme a Tabela 66 na Página 174 (Item 5.3).

4ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

A matriz atualizada das medidas mitigatórias adotadas para os impactos gerados está apresentada conforme a Tabela 66 na Página 160 (Item 5.3).

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

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

3ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

O cálculo do valor de compensação atualizado está apresentado conforme a Tabela 65 na Página 161 (Item 4.2.1).

4ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

O cálculo do valor de compensação atualizado está apresentado conforme a Tabela 65 na Página 147 (Item 4.2.1).

42. Ocorreram alterações nos percentuais de mitigação (Matriz Qualiquantitativa e EIV), havendo divergências nos novos valores informados em face das avaliações já validadas pela CEIV, no presente EIV. Disso, e considerando que não há ações mitigadoras que corroborem os novos valores, a CEIV requer a substituição dos percentuais, retornando aos valores informados na 3ª análise do EIV, quais sejam:

- Impacto “Alteração nos fluxos de veículos pesados”, na fase da Implantação, de 50% retornando para 10%;
- Impacto “Pressão nas vagas de estacionamento do entorno”, na fase da Implantação, de 50% retornando para 10%;
- Impacto “Alteração do nível de pressão sonora na vizinhança”, na fase da Implantação, de 30% retornando para 10%;
- Impacto “Geração de efluentes líquidos”, na fase da Implantação, de 30% retornando para 10%;
- Impacto “Supressão de vegetação”, na fase da Implantação, de 80% retornando para 30%. Além disso, alterar a nomenclatura “Surpressão da vegetação” para “Supressão da vegetação”;
- Impacto “Alteração no consumo de água”, na fase da Implantação, de 30% retomando para 10%;
- Impacto “Demanda por transporte coletivo”, na fase da Operação, de 30% retornando para 10%;
- Impacto “Alteração na demanda por equipamentos urbanos”, na fase da Operação, de 50% retornando para 10%;
- Impacto “Alteração nos fluxos de automóveis”, na fase da Operação, de 50% para 10%;
- Impacto “Alteração no consumo de energia elétrica”, na fase da Operação, de 30% para 10%;

Os percentuais de mitigação dos impactos descritos acima foram alterados, sendo apresentados na matriz quali-quantitativa atualizada, conforme a Tabela 64 na Página 146 (Item 4.2).

43. Ocorreu alterações na descrição das medidas mitigadoras (EIV) do impacto “Interferências no ambiente natural”, havendo discrepâncias entre o que já foi validado pela CEIV, e o que está sendo proposto na nova versão do EIV. Assim, a CEIV requer reavaliação e o retorno das medidas mitigadoras descritas na versão anterior do EIV;

As medidas mitigadoras do impacto “Interferências no ambiente natural” foram alteradas, conforme Item 5.1.14.1 (Página 154).

Sem mais para o momento, ficamos à disposição.
Respeitosamente,

Vinicius Tischer
Engenheiro Ambiental
CREA/SC 104652-4

Ecolibra Engenharia, Projetos e Sustentabilidade
CNPJ 09.541.949/0001-73