

Balneário Camboriú, 26 de novembro de 2025.

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ – PMBC  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA  
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA – CEIV

REFERENTE AO PARECER Nº 033/2025 – CEIV – TERCEIRA ANÁLISE  
– PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 95.830/2024 (1DOC) – MARINE  
PALACE

PIONEIRA 3.550 SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 904, nº 958, Centro, Balneário Camboriú/SC, inscrito no CNPJ sob nº 51.597.312/0001-65, vem, respeitosamente, apresentar documentos e informações em resposta ao Parecer nº 033/2025 emitido pela CEIV, referente à 3ª Análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento Marine Palace, a ser localizado na 3ª Avenida, esquina ruas 3.450 e 3.550, Centro, Balneário Camboriú/SC, conforme abaixo:

Com relação à avaliação da matriz qualitativa e descrição dos impactos e medidas mitigadoras – FASE DE OPERAÇÃO:

31. Considerando os impactos acrescentados à Matriz de Impactos (Anexo 18.1) para a fase de operação, sob os nº 16, 17, 18 e 19, foram realizadas as seguintes alterações, em atendimento às solicitações da CEIV:

- Foi alterado o prazo dos 4 impactos para PERMANENTE (5);
- Em relação ao impacto “16. Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento”, foi incluída como medida “67. O empreendimento contará com EPP (estacionamento público-privado) para atendimento à demanda comercial e aos visitantes”;
- Em relação ao impacto “18. Congestionamento de veículos no acesso ao Empreendimento” foi incluída a medida “68. Será implantada vaga de acumulação no acesso veicular, sem prejudicar o passeio público”.
- Em relação aos impactos “16. Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento” e 19. Pressão no Sistema Pedonal”, retirou-se a medida nº 63.
- Em relação ao impacto “19. Pressão no Sistema Pedonal” foi incluída a medida “69. Aquisição e doação à Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito, de 05 placas de advertência A-32b (Passagem Sinalizada de Pedestres), de acordo com o modelo e as dimensões apontadas pela equipe de engenharia de tráfego da BCTrânsito”;
- Em relação ao impacto “18. Congestionamento de veículos no acesso ao Empreendimento” foi retirada a medida “64”.

## QUANTO A ANÁLISE DO TRÂNSITO:

35. Com relação ao Projeto do Canteiro de Obras (Anexo 20):

- Apresenta-se, no Anexo 20, o Projeto de Canteiro de Obras atualizado conforme solicitações da CEIV, com assinatura da responsável técnica em todas as pranchas.

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

36.1. Com relação ao Item 3.6.1.1 – Vias de Acesso;

c) Apresenta-se a Figura 99 atualizada, com a identificação do empreendimento:

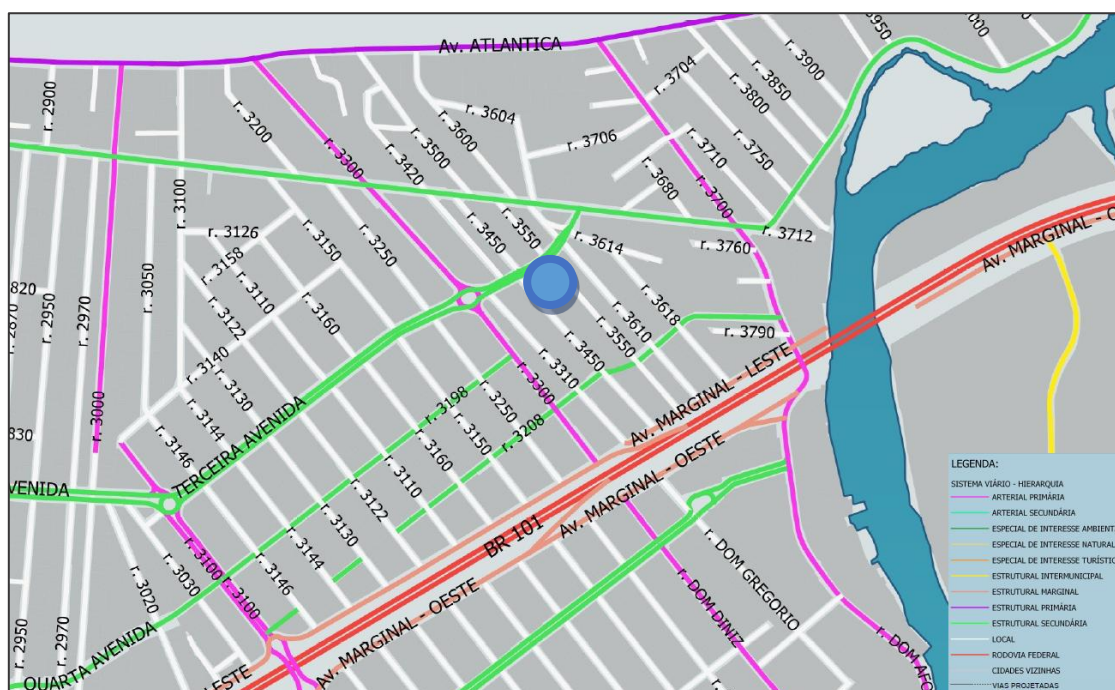


Figura 99: Hierarquia viária do entorno do empreendimento. Fonte: Adaptado de BC Trânsito, 2025.”

36.24. Com relação ao item Projeções de nível de serviço futuro:

- As Tabelas 9 e 17 atualizadas são apresentadas abaixo, considerando que a Tabela 9 apresenta a projeção de viagens alocadas, enquanto a

Tabela 17 apresenta a taxa de fluxo conflitante para o movimento (Vc, x), resultante do formulário apresentado na descrição da metodologia. Ainda, alterou-se o cabeçalho da Tabela 17 para melhor entendimento.

Tabela 9: Projeção das viagens vindas da Rua 3550. Fonte: Autor, 2025.

Ano	ROTA 2 (RUA 3550)	
	Projeção sem o empreendimento	Projeção com o empreendimento
2025	18	19
2026	19	20
2027	19	20
2028	20	21
2029	21	22
2030	22	23
2031	23	24
2032	23	25
2033	24	26
2034	25	27
2035	26	28
2036	27	29
2037	28	30
2038	29	31
2039	30	32

Tabela 17: Nível de Serviço com e sem o empreendimento na Rua 3550 (ROTA 2). Fonte: Autor, 2025.

ROTA 2 (RUA 3550)						
Ano	Vc.x sem o emp. (Veic/hora)	Vc.x com o emp. (Veic/hora)	Atraso Médio. (s/veic.)	Atraso médio com o emp. (s/veic.)	Nível de Serviço sem o emp.	Nível de Serviço com o emp.
2029	136	140	5,1	5,2	A	A
2030	141	145	5,2	5,2	A	A
2031	146	150	5,2	5,2	A	A
2032	151	156	5,2	5,2	A	A
2033	157	161	5,2	5,2	A	A
2034	163	167	5,2	5,2	A	A
2035	168	173	5,2	5,2	A	A

2036	174	179	5,2	5,2	A	A
2037	181	186	5,2	5,2	A	A
2038	187	193	5,2	5,3	A	A
2039	194	200	5,3	5,3	A	A

- As Tabelas 10 e 18 (Terceira Avenida – Rota 3) apresentadas na resposta da 2ª análise não apresentam divergências. A Tabela 10 apresenta a projeção de viagens alocadas, enquanto a Tabela 18 apresenta a taxa de fluxo conflitante com o movimento ( $V_{c.x}$ ), obtida a partir do formulário constante na descrição da metodologia.

Entretanto, possivelmente a dúvida gerada na análise decorra do fato de que o valor de projeção sem o empreendimento para 2025 é, coincidentemente, igual ao valor de  $V_{c.x}$  sem o empreendimento para o ano de 2029.

- Os dados apresentados na Tabela 11 estão corretos. Entretanto, uma a Tabela 19 apresentada no ofício anterior não havia sido atualizada. Dessa forma, devem ser considerados os seguintes dados da Tabela 19:

Tabela 19: Nível de Serviço com e sem o empreendimento na Av. Marginal Leste. Fonte: Autor, 2025.

AVENIDA MARGINAL LESTE						
Ano	Fluxo sem o emp. (UCP/h/faixa)	Fluxo com o emp. (UCP/h/faixa)	Relação v/c	Relação v/c com o emp.	Nível de Serviço sem o emp.	Nível de Serviço com o emp.
2029	492	504	0,31	0,32	B	B
2030	511	523	0,32	0,33	B	B
2031	531	543	0,34	0,34	B	B
2032	551	564	0,35	0,36	B	B
2033	572	586	0,36	0,37	B	B
2034	594	608	0,38	0,39	B	B
2035	617	632	0,39	0,40	B	B

2036	641	656	0,41	0,42	B	B
2037	666	681	0,42	0,43	B	B
2038	691	708	0,44	0,45	B	B
2039	718	735	0,46	0,47	C	C

38. Apresenta-se a Matriz de Impactos (Anexo 18.1) atualizada, conforme apontamentos mencionados neste ofício.

39. Apresenta-se a Matriz de Medidas Mitigadoras (Anexo 18.2) atualizada, conforme apontamentos mencionados neste ofício.

40. Apresenta-se a Planilha do Valor de Compensação (Anexo 18.3) atualizada;

41. O EIV atualizado com as alterações efetuadas será apresentado assim que houver o deferimento de todas as alterações apresentadas à CEIV.

Contudo, na expectativa do deferimento de todas as alterações/ajustes realizadas, colocamo-nos à disposição, havendo necessidade, para maiores esclarecimentos.

-----  
ELIZANDRA ALVES MUNIZ

Engenheira Ambiental

CREA-SC 125238-8

-----  
PIONEIRA 3.550 SPE LTDA

CNPJ sob nº 51.597.312/0001-65

