

Protocolo 15- 72.826/2025

De: Lucas L. - SPU - CEIV

Para: Representante: Luciano Dib Simao

Data: 13/05/2026 às 15:19:13

Setores envolvidos:

SEGOV - DITI - DGOVEI - DEPE, SPU - DCC - DAP, SEFAZ - DEAT - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - TAC, SPU - CEIV - MEM, SPU - DCC

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

Encaminhamos Parecer CEIV 018.2026, referente à segunda análise, para ciência e providências.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

—

Lucas Mario Lonheski
Analista Administrativo II
Matrícula 54.782

Anexos:

PARECER_018_2026_Super_Gyro_Tower_2_Analise_72_826_2025.pdf

PARECER 018/2026 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

() Primeira Análise – Parecer nº 029/2025-CEIV – 07/10/2025
(x) Segunda Análise – Parecer nº 018/2026-CEIV – 13/05/2026

Processo Administrativo nº: e-72.826/2025

Projeto: BONTUR S.A. - BONDINHOS AÉREOS (PARQUE UNIPRAIAS) – **Super Gyro Tower**

Área do lote: 25.698,21 m² (Matrícula n.º 94 e n.º 11.951, do 2º O.R.I.)

Áreas com habite-se: 7.542,80 m²

Áreas aprovadas/ licenciadas/ regularizadas: 10.653,17 m²

Áreas a regularizar: 2.546,69 m²

Áreas resultante após a pretendida aprovação: 9.647,83 m² (área a ser confirmada)

Número de Pavimentos: 04 pavimentos

Número de Unidades Autônomas Residenciais: 0 (zero)

Número de Unidades Autônomas Não Residenciais: 01 (uma)

Vagas de Garagem: **EBS** (111 vagas comuns, 5 vagas p/ Idoso, 2 vagas p/ PNE/PCD, 34 vagas para motocicletas e 30 vagas para bicicletas) e **ELA** (167 vagas comuns, 9 vagas p/ Idosos, 4 vagas p/ PNE/PCD, 2 vagas para micro-ônibus, 25 vagas para motocicletas e 10 vagas para bicicletas);

Produção de viagens a serem geradas pelo empreendimento na hora pico: 390 viagens (199 viagens de atração + 191 viagens de produção);

Endereço: Av. Atlântica esquina com Av. Normando Tedesco, Av. Interpraia (L.A.P. Rodesindo Pavan), Centro e Bairro Laranjeiras;

Uso: não residencial (Parque Unipraias);

Zona: ZACC-I-A (Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade) e AIETUR (Áreas Especiais de Interesse do Desenvolvimento e Qualificação do Turismo – Preservação do Espaço e Atividade), ZACI-A (Zona de Ocupação Restrita, Controlada e Qualificada de Baixa Densidade), ZAN-II (Zona de Ambiente Natural de Ocupação Controlada) e ZAN-III (Zona do Ambiente Natural de Preservação Permanente);

DIC: 37920 (I.I. 01.01.086.0295), 149250 (I.I. 01.01.086.0078), 68071 (I.I. 02.03.074.4121), 47053 (I.I. 02.03.074.4120), 37821 (I.I. 02.03.076.0203), parte do DIC 165474 (I.I. 02.03.076.0319), parte do DIC 68348 (I.I. 02.03.075.0791);

Investimento previsto: R\$53.000.00,00 (item 2.10 do EIV);

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 13.109, de 24 de março de 2026, que "Dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que Analisa os Estudos de Impacto de Vizinhaça (EIV)";

CONSIDERANDO o Despacho nº 11, no e-protocolo 72.826/2025, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhaça para o empreendimento em questão, denominado Parque Unipraias (Super Gyro Tower), da BONTUR S.A. - BONDINHOS AÉREOS, requerido por Luciano Dib Simão (CPF 027.***.***-75, em nome da referida empresa sob CNPJ 83.551.382/0001-79, situado na Av.

Atlântica, esquina Av. Normando Tedesco e Avenida Interpraia (L.A.P. Rodesindo Pavan), Centro e Bairro Laranjeiras, enquadrado no Art. 53, inciso I, III e IV, da Lei Municipal n.º 2794/2008;

CONSIDERANDO o Despacho n.º 11, no e-protocolo 72.826/2025, o qual vincula o EIV ao projeto n.º 48/15. Nesse sentido, frisa-se que de acordo com a Instrução Normativa 001/2019 – SPU não compete a CEIV a avaliação quanto ao atendimento da “legislação urbanística em geral”;

CONSIDERANDO a Lei Municipal n. 1.706/1997, que “Desafeta do uso comum do povo, autoriza permuta de área de terra que especifica e servidão administrativa, dispõe sobre incentivo empresarial para instalação de equipamento turístico, e dá outras providências”;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico arquivado no Departamento de Análise e Projetos, da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, e o projeto arquitetônico em tramitação sob e-protocolo n. 11.772/2024, bem como as imagens 1 a 5 do Parecer n.º 029/2025-CEIV – 07/10/2025, que subsidiaram o primeiro parecer deste EIV;

CONSIDERANDO, o habite-se para a Estação Barra Sul (EBS) com área de 5.157,63 m², o habite-se para a Estação Mata Atlântica (EMA) com área de 1.260,40 m² e do Zip Rider com 441,66 m², o habite-se para a Estação Laranjeiras (ELA) com área de 683,11 m², totalizando 7.542,80 m²;

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 a reanálise do Estudo de Impacto de Vizinhança, considerando o Termo de Referência constante na Lei Complementar n.º 24/2018, a CEIV faz as seguintes considerações:

1. O EIV, bem como os demais documentos produzidos, deverá possuir as assinaturas digitais válidas. Os arquivos apresentados foram submetidos aos sites de validação e o resultado foi infrutífero. Rever, equacionando;

2ª consideração CEIV: Parcialmente atendida. O projeto arquitetônico, os arquivos que integram o Anexo I, II e III, o Cronograma de execução da torre, o laudo de ruído, o topográfico, deverão possuir a assinatura digital (ICP-Brasil ou GOV.BR) dos respectivos autores;

2. Compatibilizar os itens (numeração e terminologia) que integram o EIV, a partir do Índice/ Sumário, com o TERMO DE REFERÊNCIA PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, Anexo I, integrante da Lei Complementar n. 24/2018. Assim, deverão ser compatibilizadas as referências cruzadas no EIV, com a sua nova numeração. Além disso, todos os documentos apresentados para a análise do EIV devem integrar o Índice/ Sumário, e nominados no EIV, caso contrário, são peças estranhas ao estudo, devendo ser desconsideradas e removidas;

2ª consideração CEIV: Há várias discrepâncias entre os documentos citados. Os itens 2.3, 2.4, 2.8 a 2.15, 3 e subsequentes, 4 e seguintes, 5 e 6 do EIV divergem do Termo de Referência. Nesse sentido, reitera-se o apontamento;

3. A Lei Municipal n. 2.794/2008, em seu art. 10, Inc. X, alínea b), na qual dispõe sobre a AIETUR (Áreas Especiais de Interesse do Desenvolvimento e Qualificação do Turismo –

Preservação do Espaço e Atividade) identifica as Estações do Teleférico do Complexo denominado de "Parque Unipraias" incluindo áreas de estacionamento contíguas ou anexas, torres e faixa de passagem dos bondinhos, e a observa como "Área Especial reconhecida como marco da paisagem do Município sob regime de ocupação e usos especiais submetidos a apreciação do Conselho da Cidade respeitados os índices urbanísticos das respectivas zonas em que estiver inserido". Nesse momento, é desconhecida a manifestação do Conselho da Cidade para o empreendimento em questão, razão pela qual a CEIV solicita a sua apresentação, uma vez que há expressa vinculação legal;

2ª consideração CEIV: Avaliando as argumentações expostas pela Consultoria, no ofício resposta ao Parecer n.º 029/2025, a CEIV assevera que está realizando a análise do empreendimento considerando a temporalidade dos equipamentos implantados e projetados. Nesse sentido, o objeto central da análise deste EIV é a Super Gyro Tower (embora projetado, já implantado recentemente, também). Assim, considerando a legislação vigente, é impreterível a manifestação favorável do Conselho da Cidade;

4. O Parque Unipraias, nas suas três estações, possuem afluxo significativo de pessoas. Nesse sentido, a CEIV entende que deverão ser apresentados os documentos expedidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (Habite-se) e pela EMASA (a Declaração de Regularidade Sanitária, conforme a Lei Municipal n. 4.879/2024), para as edificações existentes;

2ª consideração CEIV: O apontamento não foi atendido. Foram apresentados atestados do PCI, emitidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, tampouco a Declaração de Regularidade Sanitária, emitida pela EMASA. No entanto, a CEIV solicita que sejam informadas as seguintes Medidas Mitigadoras Complementares:

1) Obrigação da empresa apresentar o Habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, para as 3 estações que integram o Parque Unipraias, no momento em que solicitar a declaração do cumprimento das medidas mitigadoras, ou seja, na apresentação do relatório de cumprimento das medidas mitigatórias, de acordo com art. 16 da Lei Complementar nº 24/2018;

2) Obrigação da empresa apresentar a Declaração de Regularidade Sanitária, emitida pela EMASA, para as 3 estações que integram o Parque Unipraias, no momento em que solicitar a declaração do cumprimento das medidas mitigadoras, ou seja, na apresentação do relatório de cumprimento das medidas mitigatórias, de acordo com art. 16 da Lei Complementar nº 24/2018;

5. Apresentar comprovante de atendimento do *caput* do art. 3º da Lei Municipal n. 1.706/1997, ou protocolo(s) administrativo sobre o assunto, dos últimos 5 (cinco) anos;

2ª consideração CEIV: A CEIV, após avaliar as argumentações trazidas pela Consultoria, considerando o dispositivo citado neste tópico, a CEIV solicita que seja informada a seguinte Medida Mitigadora Complementar:

3) Obrigação da empresa reverter toda a renda do teleférico, gerada no dia do aniversário do Município de Balneário Camboriú, a uma ou diversas entidades sociais indicadas pelo Chefe do Poder Executivo Municipal (conforme art. 3º, da Lei Municipal n. 1.706/1997);

6. Após busca na legislação municipal a CEIV não encontrou lei específica que autoriza a edificação/ construção na ZAN-III, para as áreas adicionadas após 2008. Sendo assim, a

CEIV requer manifestação da consultoria/ proprietário quanto a isso, uma vez que a microzona ZAN-III não possui parâmetros urbanísticos, sendo uma área de preservação;

2ª consideração CEIV: Considerando a manifestação da Consultoria, no ofício resposta, a CEIV a observa. No entanto, a CEIV solicita a descrição das respectivas aprovações (datas das aprovações) no item 1.1.3 do EIV;

7. O equipamento ZipRider se projeta sobre via pública e sobre imóveis particulares. Apresentar a anuência dos envolvidos para a utilização do espaço aéreo para esse equipamento;

2ª consideração CEIV: Apesar da manifestação da Consultoria não ter avaliado que o equipamento ZipRider extrapola a área descrita na Lei Municipal n.º 1.706/1997, ou seja, está além dos 15,00 m (quinze metros) da faixa destinada ao teleférico, a CEIV reconsidera e suprime o apontamento realizado, uma vez que a questão incide na análise do projeto arquitetônico e não na análise do presente EIV (Super Gyro Tower);

8. A área do empreendimento informada no EIV destoa das áreas descritas no projeto arquitetônica. Rever, compatibilizando as informações, e considerando todas as áreas que dos últimos 5 (cinco) anos que foram aprovadas, ou as áreas que necessitam de aprovação/ regularização, como áreas objeto do EIV. As áreas regularmente existentes (habite-se) com mais de 5 anos, são áreas com os impactos consolidados e que somente integram a área do empreendimento, sem repercussão no valor do investimento e nas taxas. Cientes disso, deverá ser providenciada a taxa complementar de análise do EIV;

2ª consideração CEIV: A manifestação da Consultoria, no ofício resposta, está equivocada quanto ao objeto do protocolo 11.772/2024, pois o projeto arquitetônico também abrange a Super Gyro Tower. Além disso, as áreas informadas no EIV e no projeto arquitetônico possuem divergências, as quais devem ser sanadas;

9. A CEIV entende que em virtude da localização e da altura do equipamento *Super Gyro Tower*, bem como das torres do teleférico, faz-se necessária a apresentação das respectivas autorizações emitidas pelo órgão aeronáutico competente;

2ª consideração CEIV: A autorização do COMAER apresentada deverá constituir anexo específico no EIV, com a sua respectiva referência no corpo do relatório de EIV;

10. Anexar o levantamento topográfico planialtimétrico em formato “.PDF”, abrangendo todas as áreas integrantes do Parque Unipraias, bem como os estacionamentos, com a indicação das dimensões, curvas de níveis, declividades, APP's incidentes, a RPPN, e as edificações existentes;

2ª consideração CEIV: O apontamento não foi atendido satisfatoriamente, pois o topográfico anexado não possui as informações solicitadas (dimensões do lote, curvas de níveis, declividades, APP's incidentes, as edificações existentes dimensionadas);

11. A CEIV entende que a nota constante na página 2 do EIV deverá ser revisada, uma vez que o EIV é um documento disponibilizado a todos interessados, conforme dispõe a legislação vigente;

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

- 12.** Apresentar o cronograma de execução da obra, bem como a planta do canteiro de obra. No entanto, conforme imagens do *Google Street View* aparentemente a *Super Gyro Tower* já foi instalada. Assim, a consultoria deverá rever/ ajustar os campos/ itens pertinentes do EIV (2.3 e outros), de modo a informar adequadamente o que ainda será objeto de obra (cronograma/ canteiro de obra), ou que já foi executado, mesmo sem EIV aprovado.

Com relação ao tema canteiro de obras:

a) Incluir um subcapítulo sobre o canteiro de obras, dentro do EIV, com as legislações vigentes a respeito do tema, especialmente sobre a carga e descarga de materiais. Detalhar como será a logística para recebimento das peças para a estrutura da torre, além de um cronograma estimado para finalização da montagem. OBS: Incluir que a Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito será notificada, com no mínimo 48 horas de antecedência, de evento que possa interferir no fluxo viário e/ou exigir expedição de Autorização Especial de Trânsito (AET), 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;

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

b) Apresentar o projeto do canteiro de obras, demonstrando como se dará o funcionamento da logística dos materiais para cada fase da obra;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido (apresentado no EIV e anexos). Incluir/Manter na versão final do EIV;

c) Em relação ao projeto do canteiro de obras a ser apresentado, especificar todos os tipos de veículos que serão utilizados (dimensões) no transporte dos materiais, além de incluir os rebaixos de meio-fio e suas cotas;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido (apresentado no EIV e anexos). Incluir/Manter na versão final do EIV;

d) Em relação ao projeto do canteiro de obras a ser apresentado, incluir os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, em todos os acessos veiculares (entrada/saída), além das dimensões dos portões de acessos, apontando se eles terão limitadores de altura;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário incluir no projeto arquitetônico (item 12), imagens do portão e da estrada de acesso. O projeto arquitetônico (item 12) também deverá ser entregue no formato pdf e ser assinado;

- 13.** Informar no projeto arquitetônico a dimensão da *Super Gyro Tower* e formas de acesso à sua estrutura (plantas baixas), bem como a sua altura (cortes);

2ª consideração CEIV: Embora o ofício resposta mencione o atendimento da consideração, o projeto arquitetônico apresentado não possui tais informações. Portanto, o apontamento permanece;

- 14.** Apresentar as demais matrículas que integram o Parque Unipraias. Faltam matrículas abrangendo a integralidade da EMA, da RPPN e da ELA, bem como a área de estacionamento próximo da ELA;

2ª consideração CEIV: Não foi apresentada a matrícula que abranja a área da ELA e do

novo estacionamento, bem como da RPPN junto a EMA. Além disso, conforme indica o topográfico parte da EMA, inclusive no local da Super Gyro Tower, há usucapião em tramitação. Nesse sentido, requer-se, também, a apresentação da documentação que integra a usucapião;

- 15.** Complementar o item 2.3 (Descrição das Obras) e item 6 (Conclusão) do EIV, informando que as Leis Municipais n. 2.686/2006 e a n. 2.794/2008 estipulam a previsão do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, para empreendimentos de impacto. A regulamentação específica do EIV ocorreu com a Lei Complementar n. 24/2018, o que não impediu a análise e aprovação do EIV pelo Conselho da Cidade nos anos anteriores;

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

- 16.** Anexar a licença ambiental para a supressão da vegetação (Mata Atlântica), emitida pelo órgão ambiental competente, para as áreas construídas a serem regularizadas;

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

- 17.** Rever a referência indicada no item 2.5.1 do EIV (Erro! Fonte de referência não encontrada);

2ª consideração CEIV: O item 2.7.3.2 ainda informa "(Gráfico 2 Erro! Fonte de referência não encontrada)". Equacionar;

- 18.** Complementar o item 2.7.2 (Consumo de água) quanto ao consumo de água, pois está sendo informado duas vezes o consumo da Estação Barra Sul, com dados contraditórios entre si, com provável equívoco de denominação da estação (uma delas é a EMA ou a ELA?), e faltando a indicação da 3ª estação (EMA ou a ELA);

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

- 19.** O item 2.7.3 (Produção de resíduos sólidos) do EIV deverá ser complementado quanto aos resíduos sólidos urbano (lixo orgânico e reciclado) produzido no Parque Unipraias e estimativa de aumento de demanda em razão do novo atrativo (fase de operação);

2ª consideração CEIV: Conforme a imagem apresentada (Figura 62), deverá ser revisto o local dos contentores na ELA, pois o local foi deslocado em razão de interferir no fluxo dos veículos;

- 20.** Complementar o item 2.7.4 (Produção de efluentes líquidos) do EIV quanto ao volume estimado dos efluentes líquidos destinados ao sistema de esgoto sanitário nas 3 estações (fase de implantação e operação);

2ª consideração CEIV: A justificativa apresentada no ofício resposta não possui correspondência com o EIV. Rever EIV, complementando as informações requeridas e descritas no ofício resposta;

- 21.** Os itens 2.7.5 (Efluente de drenagem e águas pluviais geradas) e 2.7.6 (Produção de ruído, calor, vibração e radiação e emissões atmosféricas) do EIV não foram desenvolvidos. Rever, apresentando os respectivos dados (fase de implantação e operação);

2ª consideração CEIV: A justificativa apresentada no ofício resposta não possui correspondência com o EIV (itens 2.8.5 e 2.8.6). Rever EIV, complementando as

informações requeridas e descritas no ofício resposta;

- 22.** Desenvolver o item 2.7.8 (Estudo de Ventilação) do EIV, apresentando a fundamentação técnica quanto a "... não há necessidade de apresentação do estudo.";

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

- 23.** Com relação ao item 2.7.9 Sistema Viário e o Empreendimento (Estudo de Tráfego) e 2.7.9.5 Sistema Viário da Área de Vizinhança:

a. Em relação ao item 2.7.9.1, necessário melhorar a legibilidade da figura 66;

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

b. Com relação ao item 2.7.9.2 - Estacionamentos:

I) Acrescentar mais 1 vaga PNE e mais 1 vaga de pessoa idosa no estacionamento da estação Barra Sul, se adequando ao mínimo estabelecido nas legislações (2% para PNE e 5% para pessoa idosa). OBS: a vaga PNE deverá ser na área coberta, visto ser mais próxima da rota acessível;

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

II) Atualizar as figuras 67 e 68 de acordo com a demanda solicitada para o projeto arquitetônico, melhorando a legibilidade delas;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário retirar a figura 77 visto que ela ficou duplicada com a anterior (figuras 76 e 77 refere a parte do estacionamento descoberto da Estação Barra Sul);

III) Atualizar as figuras 69 e 70 de acordo com a demanda solicitada para o projeto arquitetônico, melhorando a legibilidade delas;

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

c. Em relação ao item 2.7.9.3, necessário melhorar a legibilidade (especialmente as cotas e o texto) das figuras 71, 72, 73, 74, 75 e 76;

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

d. Com relação ao item 2.7.9.4 - Estudos de Gerações de Viagens - b) Distribuição de Viagens:

I) Explicar qual foi o critério utilizado para contabilizar os % dos embarques em cada estação;

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

e. Com relação ao item 2.7.9.4 - Estudos de Gerações de Viagens - c) Escolha Modal:

I) Necessário compatibilizar a numeração das tabelas desse subcapítulo;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. O texto diz "As tabelas 3 e 4 representam..." e a numeração das tabelas são 11 e 12. Necessário compatibilizar;

f. Com relação ao item 2.7.9.7 - Sistema Viário Atual:

I) Necessário acrescentar as denominações das vias e do empreendimento nas figuras 16 e 17, além de melhorar a legibilidade;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

g. Com relação ao item 3.6.1.2 - Hierarquia Viária:

I) Rever a numeração do subcapítulo, compatibilizando com a do capítulo;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

II) Necessário melhorar a legibilidade das figuras 79 e 80, especialmente as denominações das vias e da legenda;

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

h. Com relação ao item 2.7.10 - Caracterização das principais vias da área de vizinhança:

I) Necessário melhorar a legibilidade das figuras 81 e 92, especialmente as denominações das vias, além de identificar as estações;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

II) Necessário criar subcapítulos específicos para os seguintes temas: polos geradores de viagens (PGVs) e dispositivos de traffic calming (faixas de pedestres, travessias elevadas, controladores/redutores eletrônicos de velocidade, ondulações transversais, etc) existentes no entorno do empreendimento, ou seja, das estações;

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

III) Necessário criar um subcapítulo específico para o tema acessibilidade, detalhando o trajeto da rota acessível, por meio de imagens, desde a vaga PNE/passeio até o acesso ao parque;

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

i. Com relação ao item 2.7.10.1 - Sistema Ciclovário:

I) Necessário melhorar a legibilidade das figuras 103 e 104, especialmente as denominações das vias e das legendas;

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

j. Com relação ao item 2.7.10.3 - Sistema Pedonal:

I) Necessário corrigir a formatação do texto no que se refere aos benefícios do sistema pedonal, visto que a redução do uso de carros não foi elencado conforme os outros benefícios;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

II) Corrigir a nomeação do projeto "Caminhos do Mar". Ele foi alterado para "Vias de Integração – Promobis";

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

k. Com relação ao item 2.7.10.4 - Sistema de Transporte Coletivo:

I) Necessário melhorar a legibilidade das figuras 155 e 159, especialmente as denominações das vias e das legendas;

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

l. Com relação ao item 2.7.10.5 - Sistema de Transporte Individual:

I) Necessário melhorar a legibilidade das figuras 164, 166 e 168, especialmente as

denominações das vias e das legendas;

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

m. Com relação ao item 2.7.10.6 - Áreas de carga e descarga e de curta duração:

I) Necessário melhorar a legibilidade das figuras 172 e 178, especialmente as denominações das vias e das legendas;

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

II) Compatibilizar o texto referente as figuras 176 e 177. Os títulos dizem ser vagas de carga e descarga, porém as características dizem que são vagas de curta duração;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

n. Com relação ao item 2.7.11 – Contagens de Tráfego:

I) Necessário compatibilizar a referência das figuras mencionadas na seguinte parte do texto "...conforme apresentado anteriormente nas figuras 8 e 9";

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

II) Necessário melhorar a legibilidade das figuras 183 e 184, especialmente as denominações das vias e dos pontos/movimentos de contagens;

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

III) Em relação as tabelas 16 e 17 e o anexo I (contagens de tráfego), explicar o fator de correção utilizado visto existir diferentes valores de volume de tráfego na hora pico, apresentados no texto do subcapítulo do EIV e no anexo I (sem fator de correção e com fator de correção);

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

o. Com relação ao item 2.7.11.1 – Alocação de Viagens:

I) Considerando o alto volume veicular do movimento 2 (ponto de contagem 1 da estação laranjeiras), além de grande parte do movimento 6 passar por ele, será necessário incluir o movimento 2 nas alocações de viagens (tabela 19) e nas análises dos níveis de serviços;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

II) Rever ou explicar a parte do texto que diz "Portanto, estima-se que o parque atrairá 99 viagens na hora pico...", visto que as 99 viagens refere-se as viagens produzidas;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

p. Com relação ao item 2.7.11.2 - Projeção de Dados de Tráfego:

I) Atualizar a tabela 23 e o texto do subcapítulo de acordo com as demandas solicitadas para os itens 2.7.11 e 2.7.11.1;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

q. Com relação ao item 2.7.11.3 - Níveis de Serviços:

I) Atualizar o subcapítulo de acordo com as demandas solicitadas para os itens 2.7.11, 2.7.11.1 e 2.7.11.2;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

r. Com relação ao item 2.7.11.4 – Análise dos Níveis de Serviços e Conclusões Finais e Anexo II (Análise do Nível de Serviço):

I) Necessário melhorar a legibilidade das figuras 187 e 188, especialmente as denominações das vias e dos pontos/movimentos de contagens;

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

II) Atualizar as tabelas 28, 29 e 30, além do texto do subcapítulo, de acordo com as demandas solicitadas para os itens 2.7.11, 2.7.11.1, 2.7.11.2 e 2.7.11.3;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

III) Rever ou explicar, em relação aos pontos de análises 5 e 6 (estação laranjeiras), os valores apresentados para fluxos conflitantes – vc,6 e vc,3. Como os valores foram obtidos? Foi aplicado algum fator/critério de ajuste?;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

24. Para o item 2.9 (Geração de Emprego e Renda) deverão ser informados os dados de operação, também;

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

25. Rever o valor do investimento, pois a informação descrita no item 2.10 do EIV está equivocada (R\$53.000.00,00). Rever, indicando o valor por extenso;

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

26. No item 3.1 (Delimitação da área de vizinhança) do EIV para a descrição da AVI, a CEIV entende que ela deve ser considerada todo o município de Balneário Camboriú, como demonstra, acertadamente, a Figura 189. Ajustar;

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

27. O item 3.2 (Aspectos históricos da vizinhança) do EIV carece desenvolvimento. Equacionar;

2ª consideração CEIV: Ok, embora extremamente sucinto, a CEIV considera atendido o tópico. Incluir/Manter na versão final do EIV;

28. A CEIV entende que o item 3.4 (Características do espaço urbano, zoneamento e uso e ocupação do solo) do EIV necessita de complementação. A EMA não possui aderência ao microzona ZAN-III, devendo ser reformulado o texto apresentado. Além disso, a RPPN, ao que parece, possui área na ZAN-II, também;

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

29. O item 3.4.1 (Limitações da ocupação do solo) do EIV deve ser revisto, pois incidem sobre o imóvel limitações, especialmente na EMA;

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

30. A CEIV solicita que a consultoria evidencie com maior precisão o que consta sublinhado no item 3.4.3 (Esgoto sanitário) do EIV. Ainda, apresentar a Viabilidade (abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário), ou documento semelhante, emitida pela EMASA, constando o grau de impacto de cada estação, ou do Parque Unipraias, como um todo;

2ª consideração CEIV: O item 2.18.3 do sublinhado do EIV deverá vincular ao anexo apresentado (Ofício n.º 958/2017), expedido pela EMASA.

- 31.** Relacionado ao item 3.4.5 (Resíduos sólidos) do EIV deverá ser apresentada a Viabilidade de recolhimento emitida pela concessionária desse serviço público (Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento Ltda) para as 3 estações;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação;

- 32.** Anexar a Viabilidade de atendimento atualizada, expedida pela CELESC, para a EMA, considerando a Super Gyro Tower, bem como os demais equipamentos dessa estação;

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

- 33.** Para o item 3.5.1 (Saúde) do EIV o fluxo textual não possui coerência, entre o final da página 228 e início da página 231. Rever. Ainda, a CEIV solicita que seja indicado no EIV como é efetuado o atendimento ao usuário do Parque Unipraias, num eventual atendimento médico de urgência/emergência (Como é o atendimento/ resgate/ quem realiza? Qual é o encaminhamento/pra onde?);

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

- 34.** O item 3.5.4 (Patrimônio histórico e cultural) do EIV informa apenas os bens históricos culturais materiais, desconsiderando aqueles descritos na Lei Municipal n. 4.874/2024 e n. 4.950/2024. Complementar o EIV, abrangendo-os, bem como os bens culturais imateriais;

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

- 35.** No item 3.5.5 (Praças, áreas verdes e espaços públicos) do EIV, a CEIV solicita a inclusão do Parque Natural Municipal Raimundo Gonzalez Malta e das praias do município. Além disso, a revisão da descrição relacionada a Praça Fonte das Sereias;

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

- 36.** O item relativo a Leitura da Paisagem (3.7) deverá demonstrar a partir de imagens, as edificações existentes e propostas, bem como a relação com o entorno imediato, sobretudo a partir do ponto de vista do observador em área pública (passeio público, rua, praia, molhe da Barra Sul) com a respectiva avaliação pertinente. Ainda, deverá ser evidenciada a proposição da *Super Gyro Tower* em relação a morraria e a expressiva vegetação existente, apresentando as medidas mitigadoras pertinentes;

2ª consideração CEIV: A argumentação apresentada no ofício resposta não acompanha o EIV. Rever, equacionando;

- 37.** O item correspondente a Análise dos Níveis de Pressão Sonora (item 3.8) deverá trazer as aferições *in loco* (laudo) avaliando tais constatações com os limites estabelecidos;

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

- 38.** Com relação ao PROJETO ARQUITETÔNICO:

I) Quanto aos acessos:

- Incluir dispositivos de sinalização, luminoso e sonoro, em ambos os acessos;

- Incluir a cota dos rebaixos de meio-fio, em ambos os acessos;
 - Incluir informações se existirão limitadores de altura nos portões de acesso veicular, em ambos os acessos;
 - Cotar a largura do acesso pedonal, no acesso da Estação Barra Sul;
 - Em relação ao estacionamento da Estação Laranjeiras, necessário compatibilizar com as demandas solicitadas pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e da BCTransito, através do Protocolo nº 61.993/2024 (1-Doc), referentes aos acessos (veicular e pedonal), a faixa de acumulação no trevo e as sinalizações verticais e horizontais;
- 2ª consideração CEIV:** Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes situações:
- Incluir, no projeto, dispositivo de sinalização luminoso e sonoro, no acesso da Estação Barra Sul (foi incluído somente no acesso da Estação Laranjeiras);
 - Incluir, no projeto, faixas de travessias de pedestres, interligando os rebaixos de meio-fio, existentes tanto no acesso da Estação Barra Sul como no acesso da Estação Laranjeiras;
 - Cotar a largura do acesso pedonal, no acesso da Estação Barra Sul, além dos rebaixos de meio-fio;

II) Quanto ao entorno da edificação:

- Incluir as dimensões da sinalização tátil nas calçadas, respeitando plenamente as diretrizes da NBR 16537 - Acessibilidade — Sinalização tátil no piso — Diretrizes para elaboração de projetos e instalação e da NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. **OBS: deve ocorrer a demonstração/diferenciação entre a sinalização tátil direcional e de alerta;**
- Incluir a distância entre a borda da sinalização tátil de direcionamento e os obstáculos (rebaixamentos de guia, paraciclos, postes, paredes, vegetação, etc), respeitando a distância mínima de 0,60 m;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo incluir, como detalhe, as dimensões dos pisos táteis a serem utilizados;

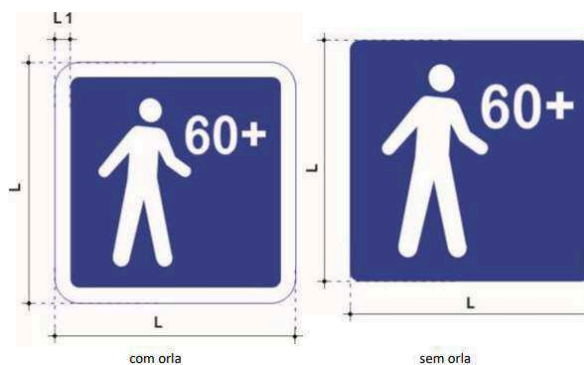
III) Quanto aos estacionamentos:

- Incluir as sinalizações/dimensões do Símbolo Internacional de Acesso – SAI e das numerações das vagas PNE e de pessoa idosa, conforme Resolução Contran nº 965/2022 (anexos) e imagens a seguir:



Quadro 1 – Características do Símbolo Internacional de Acesso (SAI)

Dimensões	Lado – L(m)	Orla – L1(m)	Cor
Mínimas	0,80	0,04	Fundo azul
Recomendadas	1,0	0,05	Pictograma e orla externa brancos



Quadro 1 – Características do Símbolo “Idoso”

Dimensões	Lado – L(m)	Orla – L1(m)	Cor
Mínimas	0,80	0,04	Fundo azul
Recomendadas	1,0	0,05	Pictograma e orla externa brancos

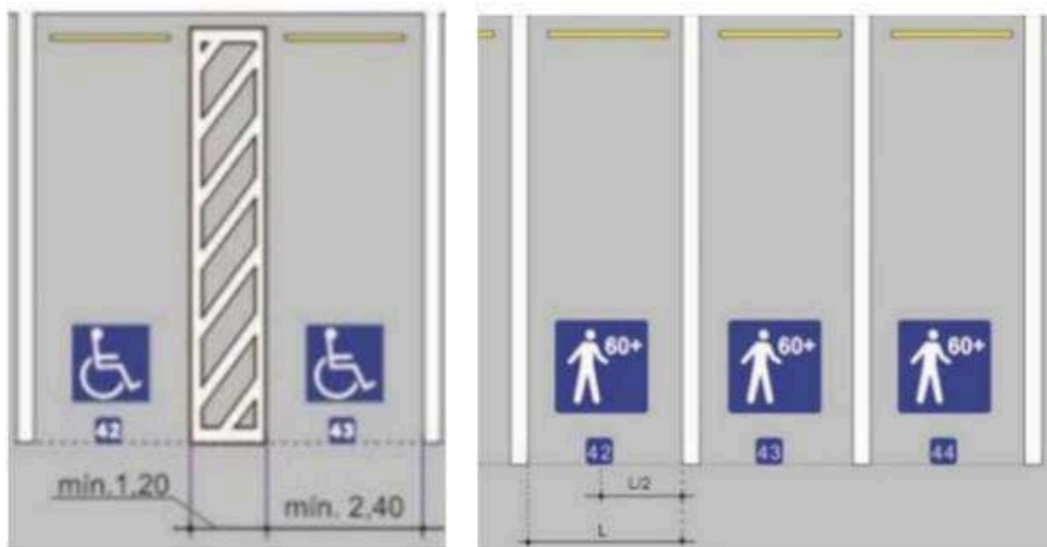
1.4. Numeração

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



- Incluir/Rever as sinalizações das vagas de PNE, idosos, motos, carga/descarga e embarque/desembarque, conforme Manual de Sinalização Horizontal do Contran (Volume IV) e imagens a seguir:



- Incluir, como detalhe nas pranchas das vagas de estacionamento (EPP), as sinalizações verticais de regulamentação das vagas específicas (PNE, idoso e motos), conforme Manual de Sinalização Vertical do Contran (Volume I) e Resolução Contran nº 965/2022 (anexos);



- Incluir, na área interna do estacionamento da Estação Laranjeiras, vagas de motos, paraciclos (bicicletários), vagas de micro-ônibus e vaga de embarque/desembarque de passageiros;
- 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;
- Em relação ao estacionamento da Estação Laranjeiras, necessário compatibilizar com as demandas solicitadas pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e da BCTransito, através do Protocolo nº 61.993/2024 (1-Doc), referentes as vagas de estacionamentos;
- Em relação ao estacionamento da Estação Barra Sul (parte coberta), necessário compatibilizar os projetos (prancha 01/01 do arquivo "aprov_bontur_14_04_2025" e anexo III – acessos e estacionamentos");

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo rever as seguintes situações:

- Incluir área de proteção de estacionamento na vaga PNE coberta da estação Barra Sul;
- Apontar/Delimitar, no projetos, onde estão locadas as vagas de motos, em ambas os estacionamentos;

AVALIAÇÃO DA MATRIZ QUALIQUANTITATIVA, DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS E CÁLCULO DO VALOR DE COMPENSAÇÃO:

39. Para o impacto "Aumento do consumo de recursos naturais", na fase da Implantação, a CEIV entende que a valoração do atributo Abrangência é "5" (AVI). Alterar ou justificar tecnicamente;

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

40. Para o impacto "Aumento no consumo de água com pressão no sistema de abastecimento", na fase da Implantação, a CEIV entende que a valoração do atributo Abrangência é "5" (AVI), e a valoração do atributo Reversibilidade é "3" (Parcialmente Reversível). Alterar ou justificar tecnicamente;

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

41. Para o impacto "Aumento na geração de efluentes líquidos com pressão no sistema de coleta", na fase da Implantação, a CEIV entende que a valoração do atributo Abrangência é "5" (AVI), e a valoração do atributo Reversibilidade é "5" (Irreversível). Alterar ou

justificar tecnicamente;

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

42. Para o impacto "Aumento no consumo de energia elétrica com pressão no sistema de geração e energia", na fase da Implantação, a CEIV entende que a valoração do atributo Abrangência é "5" (AVI), e a valoração do atributo Reversibilidade é "5" (Irreversível). Alterar ou justificar tecnicamente;

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

43. Para o impacto "Aumento da geração de resíduos com pressão no sistema de coleta e destinação", na fase da Implantação, a CEIV entende que a valoração do atributo Abrangência é "5" (AVI). Alterar ou justificar tecnicamente;

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

44. Para o impacto "Contaminação do solo e da água", na fase da Implantação, a CEIV entende que a valoração do atributo Importância é "5" (Alta), e a valoração do atributo Reversibilidade é "5" (Irreversível). Alterar ou justificar tecnicamente;

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

45. Para o impacto "Aumento da impermeabilização do solo", na fase da Implantação, a CEIV entende que a valoração do atributo Reversibilidade é "5" (irreversível). Ainda, a mitigação deverá ser a implantação do sistema de captação, sendo mantido o percentual de mitigação em 30%. Caso contrário, não deve ser indicado percentual de mitigação. Alterar ou justificar tecnicamente;

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

46. Para o impacto "Afugentamento da fauna", na fase da Implantação, a CEIV entende que o percentual de mitigação, em razão das medidas mitigadoras, deverá ser de, no máximo, 10%. Alterar ou justificar tecnicamente;

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

47. Em relação ao impacto "Deterioração de Vias Públicas", a CEIV entende ser necessário incluir/ajustar as seguintes medidas mitigadoras:

- As manobras e operações de carga e descarga de materiais ocorrerão, em sua totalidade, dentro do lote, ou seja, no canteiro de obras. Portanto, haverá o cuidado de não permitir o estacionamento em locais indevidos para a carga e descarga de materiais;
- Caso seja feita a utilização de veículos que possam vir a interferir no fluxo viário, mesmo que de maneira parcial ou temporária, será notificado a Autarquia Municipal de Trânsito – BC Trânsito, com no mínimo 48 horas de antecedência. Será também feita a obtenção prévia da Autorização Especial de Trânsito (AET) junto aos órgãos de trânsito competente;
- Elaboração de Estudo Cautelar para registro atual das condições das vias do entorno (incluir as vias do entorno onde ocorrerão as operações de carga e descarga das peças).

OBS: retirar as vias 1801, 1901 e Avenida Brasil dessa medida, visto que elas não fazem parte do entorno do empreendimento;

- Reparação dos possíveis danos no entorno (incluir as vias do entorno onde ocorrerão as operações de carga e descarga das peças), com recuperação de pavimento, sistema de drenagem, meio-fio, quando danificados pelo tráfego de veículos pesados ou intervenções

referentes à obra. **OBS: retirar as vias 1801, 1901 e Avenida Brasil dessa medida, visto que elas não fazem parte do entorno do empreendimento;**

- Planejar a entrega e retirada de materiais e das peças estruturais, com o objetivo de minimizar o número de deslocamentos necessários durante a execução da obra;

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

48. Em relação ao impacto "Aumento do tráfego de veículos com pressão na infraestrutura viária", a CEIV entende ser necessário incluir/ajustar as seguintes medidas mitigadoras:

- 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;

- Organizar as viagens de carga ao longo do tempo, de forma não simultânea, de modo a impedir a concentração de fluxos de veículos de carga em pequenos períodos;

- Caso seja feita a utilização de veículos que possam vir a interferir no fluxo viário, mesmo que de maneira parcial ou temporária, será notificado a Autarquia Municipal de Trânsito – BC Trânsito, com no mínimo 48 horas de antecedência. Será também feita a obtenção prévia da Autorização Especial de Trânsito (AET) junto aos órgãos de trânsito competente;

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

49. Para o impacto "Pressão no sistema público de abastecimento de água e de coleta/tratamento de efluentes", na fase da Operação, a CEIV entende que a valoração do atributo Reversibilidade é "5" (irreversível). Alterar ou justificar tecnicamente;

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

50. Para o impacto "Aumento no consumo de energia elétrica com pressão no sistema de geração e energia", na fase da Operação, a CEIV entende que a valoração do atributo Reversibilidade é "5" (Irreversível). Alterar ou justificar tecnicamente;

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

51. Para o impacto "Aumento da geração de resíduos sólidos urbanos com pressão no sistema de coleta e destinação", na fase da Operação, a CEIV entende que a valoração do atributo Abrangência é "5" (AVI), bem como a valoração do atributo Reversibilidade é "3" (Irreversível). Alterar ou justificar tecnicamente;

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

52. Para o impacto "Pressão no sistema de educação e cultura", na fase da Operação, a CEIV entende que a valoração do atributo Abrangência deve ser "5" (AVI) e o atributo Reversibilidade é "3" (Parcialmente Irreversível). Alterar ou justificar tecnicamente;

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

53. Para o impacto "Pressão no sistema de saúde", na fase da Operação, a CEIV entende que a valoração do atributo Abrangência deve ser "5" (AVI) e o atributo Reversibilidade é "3" (Parcialmente Reversível). Alterar ou justificar tecnicamente;

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

54. Para o impacto "Aumento do escoamento superficial com pressão no sistema de drenagem

pluvial", na fase da Operação, a CEIV entende que a valoração dos atributos Abrangência deve ser "5" (AVI) e o atributo Reversibilidade é "5" (Irreversível). Alterar ou justificar tecnicamente;

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

55. Em relação ao impacto "Aumento do tráfego de veículos com pressão na infraestrutura viária", a CEIV entende que a importância é ALTA (5) e a reversibilidade é IRREVERSÍVEL (5). Ademais, é necessário incluir/ajustar as seguintes medidas mitigadoras:

- Aquisição, fornecimento e construção de abrigo de passageiros de transporte público, conforme modelo novo, devendo solicitar, quando da implantação, o modelo do abrigo e a indicação de localização à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;
- Apresentar a CEIV, relatório técnico anual, por até 2 anos do início da operação plena/total do estacionamento de laranjeiras, indicando se a remodelação geométrica do trevo/canteiro central, criando uma faixa de acumulação de acesso, está sendo suficiente ou não para atender a demanda dos usuários do Parque/estacionamento, sem prejudicar a segurança viária da Avenida Rodesindo Pavan. **OBS: o relatório deve considerar o cenário mais crítico possível, ou seja, o período de alta temporada;**

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário incluir as medidas mitigadoras (acatadas no ofício resposta) na matriz de impactos;

56. Em relação ao impacto "Aumento na demanda por transportes públicos", a CEIV entende que a importância é ALTA (5) e a reversibilidade é IRREVERSÍVEL (5). Ademais, é necessário incluir/ajustar as seguintes medidas mitigadoras:

- Aquisição, fornecimento e construção de abrigo de passageiros de transporte público, conforme modelo novo, devendo solicitar, quando da implantação, o modelo do abrigo e a indicação de localização à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;
- Fornecimento de sinalização vertical (03 placas) de indicação de ponto de ônibus conforme padrão utilizado no município (placa retangular azul com pictograma e escrita) em local determinado pela Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;
- Fornecimento, em até 90 dias após a assinatura do Termo de Compromisso (TC), de projeto arquitetônico com foco em maior segurança do sistema pedonal e sua integração com o sistema de transporte público, na região da estação de laranjeiras. O projeto deve contemplar a criação de um sistema pedonal mais seguro na Avenida Rodesindo Pavan, desde o ponto de parada de ônibus, presente do lado oposto da estação de laranjeiras, até o acesso/passeio público da estação de laranjeiras. Deverá ser previsto no projeto a pavimentação dos passeios, a sinalização vertical e horizontal e a inclusão da sinalização podotátil, incluindo nos canteiros centrais. **OBS: a execução das faixas de travessias de pedestres e das sinalizações verticais/horizontais, previstas no projeto, deverão estar incluídas dentro da medida mitigadora "Revitalização da sinalização horizontal e vertical do entorno do empreendimento". Elas deverão ser aprovadas pela equipe técnica da BCTrânsito antes da execução;**

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário incluir as medidas mitigadoras (acatadas no ofício resposta) na matriz de impactos. OBS I: a medida mitigadora "Fornecimento, em até 90 dias após a assinatura do Termo de Compromisso (TC), de projeto arquitetônico com foco em maior segurança do sistema pedonal e sua integração com o sistema de transporte público..." deverá ser desconsiderada visto que o Departamento de Urbanismo da SPU está realizando/finalizando atualmente este projeto.

OBS II: a medida "Ofício à SETRAC-BC solicitando adequação de frequência nas linhas que atendem as estações em alta temporada (dezembro a março)" deverá ser ajustada o destinatário (BCTrânsito e não SETRAC-BC);

57. Em relação aos impactos na fase de operação, a CEIV entende ser necessário a inclusão e avaliação dos seguintes:

- Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento;
- Pressão no Sistema Pedonal e Cicloviário;
- Congestionamento de Veículos no Acesso ao Empreendimento;

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

58. Em relação ao impacto "Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento", a CEIV entende ser necessário incluir as seguintes medidas mitigadoras:

- Implantação de pontos de infraestruturas de paraciclos públicos, no entorno da Estação Laranjeiras, de acordo com o modelo padrão utilizado pelo município. O local exato deverá ser indicado e autorizado pela BCTrânsito;
- Implantação, na área externa (via do entorno imediato da Estação Barra Sul), de estação compartilhada para estacionamento de patinetes (autopropelidos), de acordo com o modelo padrão a ser solicitado junto a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano/Autarquia Municipal de Trânsito – BC Trânsito;
- Implantação, na área interna do estacionamento da estação de laranjeiras, de sinalização de vaga de embarque/desembarque de passageiros e de micro-ônibus/vans;
- Implantação, na área de influência imediata (estação de laranjeiras), de sinalização de vaga de embarque/desembarque de passageiros, em local a ser apontado pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano/Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário incluir as medidas mitigadoras (acatadas no ofício resposta) na matriz de impactos;

59. Em relação ao impacto "Pressão no Sistema Pedonal e Cicloviário", a CEIV entende ser necessário incluir as seguintes medidas mitigadoras;

- Implantação de pontos de infraestruturas de paraciclos públicos, no entorno da Estação Laranjeiras, de acordo com o modelo padrão utilizado pelo município. O local exato deverá ser indicado e autorizado pela BCTrânsito;
- Fornecimento, em até 90 dias após a assinatura do Termo de Compromisso (TC), de projeto arquitetônico com foco em maior segurança do sistema pedonal e sua integração com o sistema de transporte público, na região da Estação de Laranjeiras. O projeto deve contemplar a criação de um sistema pedonal mais seguro na Avenida Rodesindo Pavan, desde o ponto de parada de ônibus, presente do lado oposto da Estação de Laranjeiras, até o acesso/passeio público da Estação de Laranjeiras. Deverá ser previsto no projeto a pavimentação dos passeios, a sinalização vertical e horizontal e a inclusão da sinalização podotátil, incluindo nos canteiros centrais. **OBS: a execução das faixas de travessias de pedestres e das sinalizações verticais/horizontais, previstas no projeto, deverão estar incluídas dentro da medida mitigadora "Revitalização da sinalização horizontal e vertical do entorno do empreendimento". Elas deverão**

ser aprovadas pela equipe técnica da BCTrânsito antes da execução;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário incluir as medidas mitigadoras (acatadas no ofício resposta) na matriz de impactos. OBS I: a medida mitigadora "Fornecimento, em até 90 dias após a assinatura do Termo de Compromisso (TC), de projeto arquitetônico com foco em maior segurança do sistema pedonal e sua integração com o sistema de transporte público..." deverá ser desconsiderada visto que o Departamento de Urbanismo da SPU está realizando/finalizando atualmente este projeto. OBS II: a medida "Encaminhamento de solicitação formal à Secretaria de Obras de Balneário Camboriú para melhoria do passeio público na Av. Rodesindo Pavan, defronte à ELA" não deverá ser incluída, pois a responsabilidade pela manutenção dos passeios é do proprietário;

60. Em relação ao impacto "Congestionamento de Veículos no Acesso ao Empreendimento", a CEIV entende ser necessário incluir as seguintes medidas mitigadoras;

- Manter os portões de acessos veiculares abertos durante o horário de expediente do empreendimento, evitando o acúmulo de veículos no passeio/acesso;
- Remodelar a geometria e a sinalização do canteiro central, existente no entorno da Estação de Laranjeiras, permitindo a criação de uma faixa de acumulação para acesso ao estacionamento;
- O empreendimento contará com área de acomodação nos acessos veiculares, permitindo que os veículos aguardem o processo de abertura e/ou fechamento do portão/cancela em área interna do empreendimento, sem prejudicar o fluxo de pedestres e veículos na via adjacente;
- Implantação de dispositivos de alerta no acesso, luminosos e sonoros, indicando entrada e saída de veículos, em ambos os acessos veiculares;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, sendo necessário incluir as medidas mitigadoras (acatadas no ofício resposta) na matriz de impactos;

61. Para o impacto "Alteração da paisagem urbana", na fase da Operação, a CEIV entende que a valoração do atributo Abrangência deve ser "3" (AVD), a Importância deve ser "5" (Alta), e o atributo Reversibilidade é "5" (Irreversível). Ainda, considerando as medidas mitigadoras informadas, o percentual de mitigação deverá ser, no máximo, correspondente a 10%. Alterar ou justificar tecnicamente;

2ª consideração CEIV: Apesar das informações constantes no ofício resposta, não houve as correspondentes alterações na Matriz. Solicitação mantida;

62. Incluir como medida mitigadora a inserção da informação nos materiais de divulgação do Parque Unipraias, que o parque disponibiliza estacionamento conveniado para veículos na ELA. Tal informação, inclusive, deverá ser inserida na página do parque (www.unipraias.com.br);

2ª consideração CEIV: Apesar das informações constantes no ofício resposta, não houve as correspondentes alterações na Matriz. Solicitação mantida;

63. A CEIV entende que deve ser revista a classificação do Índice sobre os Recursos Naturais – ISRN, de 0 (Causa pequeno impacto nos recursos naturais) para 1 (Impacta os recursos naturais, mas o empreendimento é uma demanda reprimida no município);

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

64. Após a análise da Matriz Qualiquantitativa, e considerando os apontamentos da CEIV nela incidentes, requer-se a reavaliação do Índice de Abrangência (IA), considerando a média das valorações do atributo Abrangência de cada impacto;

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

65. O Valor de Investimento (VI), bem como o Valor de Compensação (VC) deverão ser revistos, repercutindo os apontamentos acima, bem como a repercussão da área correta objeto deste EIV. Ainda, considerando o valor expressivo do novo equipamento (Super Gyro Tower), requer-se a apresentação da planilha de investimentos, acompanhada da respectiva ART/ RRT, conforme orienta o art. 6º, §5º, da Lei Complementar n.º 24/2018. As áreas convencionais a serem regularizadas, poderão utilizar o CUB/SC médio, e não o comercial.

2ª consideração CEIV: Anexar a ART referente ao cálculo do valor do empreendimento. Além disso, a CEIV entende que deverá ser revisto o Valor de Investimento (VI), repercutindo no Valor de Compensação (VC), pois considerando EIV semelhante (Roda Gigante Big Wheel), o valor do equipamento é muito superior ao valor em metros quadrados. Sendo assim, o cálculo do Valor do Investimento deverá considerar o valor de R\$52.998.404,00 (Super Gyro Tower);

66. Apresentar a Matriz Qualiquantitativa e o Cálculo do Valor de Compensação atualizados.

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 formato 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, 13 de maio de 2026.

MICHEL DENISE PARNO – SPU LUCAS MARIO LONHESKI – SPU (Secretário da CEIV)
(Secretária da CEIV)

CLELIA WITT SALDANHA - SPU MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO - SPU (Vice-presidente da CEIV)
(Presidente da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(membro da CEIV) (membro da CEIV)

ROMULO FABRÍCIO NOTARI – SOU RAFAELA DALAGO – SPU (membro da CEIV)
(membro da CEIV)

TEO JÚNIOR OSTERKAMP – SPU VINÍCIUS KLEIS FELTRIN - SGA (membro da CEIV)
(membro da CEIV)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A5AA-17F7-1728-FB38

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

✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 13/05/2026 15:43:36 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ LUCAS MARIO LONHESKI (CPF 128.XXX.XXX-40) em 13/05/2026 15:45:53 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ RAFAELA DALAGO (CPF 060.XXX.XXX-81) em 13/05/2026 16:03:21 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 13/05/2026 18:00:48 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 13/05/2026 18:54:01 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ TEO JUNIOR OSTERKAMP (CPF 010.XXX.XXX-62) em 14/05/2026 09:45:19 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ VINICIUS KLEIS FELTRIN (CPF 037.XXX.XXX-31) em 14/05/2026 11:19:06 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ ROMULO FABRICIO NOTARI (CPF 006.XXX.XXX-30) em 14/05/2026 11:30:25 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 14/05/2026 11:56:37 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 14/05/2026 12:59:55 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/A5AA-17F7-1728-FB38>