Protocolo 24- 62.567/2025

De: Lucas L. - COM - CEIV

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 14/10/2026 às 09:10:11

Setores envolvidos:

SEGOV - DITI - DGOVEI - DEPE, SPU - DCC - DAP, SED - GSE, SEDUC - DIADM, SPU, SEGEP - DAP - SESMT - ST, SPU - DDU - DPU - TOPO, SEFAZ - DEAT - CPD, SEMOB - COORCOB, COM - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - DCC - DAP - APD, SPU - DAP - TAC, COM - CEIV - MEM, SPU - DAP - OT, SEMAM - DLFA - DLA - EAEC

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

Encaminho o Parecer CEIV n° 038/2026, referente à segunda análise do empreendimento Oceanic Park, para ciência e providências.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

_

Lucas Mario Lonheski
Analista Administrativo II
Matrícula 54.782

Anexos:
PARECER_038_2026_Oceanic_Park_2_Analise.pdf

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

PARECER 038/2026 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

( ) Primeira Análise – Parecer nº 011/2026-CEIV – 19/03/2026
(X) Segunda Análise – Parecer nº 038/2026-CEIV – 09/10/2026

Processo Administrativo n°: Protocolo nº 62.567/2025
Projeto: Oceanic Park
Área do lote: 3.016,82 m²
Área construída (projetada): 26.123,33 m²
Número de Pavimentos: 11 pavimentos (sendo 1 pavimento técnico)
Número de Unidades Autônomas Residenciais: 00 (zero)
Número de Unidades Autônomas Não Residenciais: 01 (uma)
Vagas de Garagem: 351 vagas simples + 20 vagas PNE + 20 vagas Idosos + 121 vagas para motocicletas + 1 vaga de carga e descarga, no EPP
Endereço: Rua 4.000 e Rua 4.100, Centro
Uso: Entretenimento de grande porte (E4)
Zona: ZACC-I-B (Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade)
DIC: 36.697, 36.976, 43.459, 179.900 e 179.902
Investimento previsto: R$ 50.338.224,93

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 Vizinhança (EIV)";

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo #nº 38066, no sistema Aprova Fácil BC;

CONSIDERANDO o Despacho n° 15, no e-protocolo 62.567/2025, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento em questão, denominado Oceanic Park, da OCEANIC ATRATIVOS TURÍSTICOS S.A. (CNPJ 31.071.677/0001-44), requerido pela própria proprietária, situado na Rua 4.000 e Rua 4.100, no Centro, enquadrado no art. 53, inciso III e art. 54, inciso VII, da Lei Municipal n.º 2794/2008, despacho esse que menciona que o projeto "atende a legislação urbanística em geral";

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 reanálise do Estudo de Impacto de Vizinhança, considerando o Termo de Referência constante na Lei Complementar n.° 24/2018, e as respostas aos apontamentos a 1ª Análise do EIV, a CEIV faz as seguintes considerações (remanescem as exigências grifadas em amarelo, nos subitens denominados "2ª consideração CEIV"):

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

1. Compatibilizar a área do empreendimento indicada neste EIV (por vezes a área de 22.489,70 m², como nos itens 2.1 e 2.8.1) com a área do projeto legal arquitetônico (#38066; 26.123,33 m²);

2ª consideração CEIV: Embora o Ofício Resposta informe que foi realizada a compatibilização entre a área descrita no EIV e a área do projeto legal arquitetônico, ainda é possível verificar a incompatibilidade entre elas (itens 2.1, 2.2, 2.9.1 e 2.9.2 do EIV informam a área de 24.610,92 m², em vez de 26.123,33 m²). Nesse sentido, a CEIV reitera a solicitação;

2. Observar as previsões contidas no art. 14, da Lei Federal n. 5.194/1966, quanto a necessidade da identificação completa do profissional que elaborou o documento técnico. Ainda, requer-se que para o EIV final, projetos, memoriais, laudos e ART's/ RRT's que o integram, deverão possuir certificação válida para submissão aos órgãos validadores, preferencialmente na formatação ICP-Brasil (Assinatura Eletrônica Qualificada), podendo ser apresentado no formato GOV.BR (Assinatura Eletrônica Avançada);

2ª consideração CEIV: Conforme solicitado, os documentos que integram o EIV, após submissão à validação pelos órgãos oficiais, que requerem ajustes na(s) assinatura(s)/ identificação são: 1° Complemento: 01_EIV, 02_Matriz_ Qualiquantitativa, 03_Projeto Arquitetônico, 05_Programas Ambientais, 06_LOS_Baixa_temporada, 06_LOS_Alta_temporada, 08_Projeto_Hidro EMASA.

Já os documentos que acompanham a versão original do EIV, e que necessitam de ajustes nas assinaturas/ identificação, são: 10_Planilha_de_investimentos, 11_Cronograma_físico, 12_1_Contagem_de_tráfego, 12_1_Contagens de tráfego;

3. O EIV deverá possuir aderência ao Termo de Referência para Estudo de Impacto de Vizinhança (TR), Anexo I da Lei Complementar n.° 24/2018. Nesse sentido, a CEIV solicita:

a) a revisão do item 2.6 (EIV: Levantamento Florestal; TR: Levantamento planialtimétrico/topográfico), de modo a apresentar o necessário documento, e repercutindo na renumeração dos demais itens do EIV (até o item 2.15);

2ª consideração CEIV: O levantamento planialtimétrico/ topográfico apresentado no Anexo 15 do EIV, impossibilita a locação da edificação projetada, bem como, possui divergências em relação ao levantamento topográfico planialtimétrico que integra o projeto legal arquitetônico aprovado (#38066). Nesse sentido, a CEIV solicita a compatibilização entre os documentos apresentados;

b) a inclusão do item 2.9.5 do TR, relativo a "Efluente de drenagem e águas pluviais geradas", com a indicação da quantidade, distribuição temporal e local de lançamento;

2ª consideração CEIV: A CEIV solicita a complementação do item 2.9.5, a fim de evidenciar a destinação ao sistema de reúso/ contenção das águas pluviais, e após o preenchimento desses reservatórios, o lançamento na rede pública pluvial;

c) a inclusão do item 3.4 do TR, correspondente as "Características do espaço urbano, zoneamento e uso e ocupação do solo" e item 3.4.1 do TR, relativo a "Limitação da ocupação do solo";

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

2ª consideração CEIV: Parcialmente atendido. O EIV deverá evidenciar a autorização especial, estabelecida pela Lei n. 5.159/2025, para o embasamento ultrapassar a altura convencional, com a adoção do Estacionamento Privado de uso Público;

d) renumerar a partir do item 3.4 do EIV, que trata dos "Equipamentos Públicos de Infraestrutura Urbana", e subitens, para 3.5, e subsequentes (3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4, 3.6.5, 3.5.6, 3.7, 3.7.1, 3.8, 3.9, 3.10 e 3.11);

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

e) a inclusão do item 3.9 do TR, referente a "Análise dos níveis de pressão sonora";

2ª consideração CEIV: A CEIV entende que o item 3.9, relativo a Análise dos níveis de pressão sonora, deverá identificar o dia e o horário das medições realizadas. Ainda, não foram apresentadas aferições no período noturno, as quais são essenciais, considerando que o empreendimento proposto funcionará nesse período. Ainda, o item 3.9 deverá mencionar a previsão contida na Lei n. 2.794/2008 nos artigos 23, sobretudo quanto ao limite da poluição sonora (Diurna 50 db e Noturna 45 db; sendo Diurno: das 7:00 às 20:00; Noturno: das 22:00 às 7:00; aos Domingos – Diurno: das 9:00 às 22:00; Noturno: das 22:00 às 9:00);

f) renumerar e inserir os itens do EIV, a partir do item 4, uma vez que deve observar a sequência apresentada pelo TR;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

g) especificar no EIV os itens 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.2, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4 e 5.2.5;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

h) que o EIV observe integralmente o item 5.3 do TR, especificando, no mínimo, as avaliações em conformidade com os incisos I a XII, descritos no TR;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

i) os itens a partir do item 6 do EIV apresentado, constituam anexos ao EIV, e que seja mantido o item 6 (que atualmente está duplicado) do EIV, relativo a "Conclusão";

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

j) o item 7 do EIV, seja removido, uma vez que, o 1.4 do EIV, e do TR, deve trazer a informação quanto a identificação do responsável técnico;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

4. No item 1.1 do EIV a CEIV solicita que seja incluída a previsão do artigo 53, III, da Lei Ordinária n° 2.794/2008, além da já indicada;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

5. Apresentar o projeto arquitetônico convencional (detalhado) compatível com a última versão do projeto legal arquitetônico em tramitação no Aprova Fácil BC, uma vez que o projeto que integra o Anexo 07 não possui aderência, e o Anexo 07 apresentado no Despacho 11-62.567/2025 diz respeito ao projeto legal arquitetônico, e não ao projeto arquitetônico. Relacionado a isso, as figuras que apresentam o layout das plantas baixas do projeto arquitetônico, apresentadas em vários pontos do EIV, devem ser atualizadas conforme a última versão do projeto;

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

2ª consideração CEIV: O projeto arquitetônico apresentado não possui aderência ao projeto legal arquitetônico aprovado (protocolo #38066). Compatibilizar informações, inclusive quanto ao acesso pedonal ao empreendimento. Além disso, a CEIV solicita que a denominação dos pavimentos da edificação proposta (Tabela 3; projeto arquitetônico) sigam a nomenclatura do projeto legal arquitetônico, bem como o arquivo em anexo ao Projeto de Lei Ordinária n.° 316/2025 [arquivo: Protocolo 74.934-2025 (.pdf), a partir da página 33]. Apresentar os cortes e fachadas do projeto arquitetônico, também;

6. Apresentar o documento aprovativo emitido pela SEMAM, quanto a aprovação do projeto de arborização urbana, em conformidade com a Lei Municipal n. 4.868/2024;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação inicial;

7. Rever os dados relativos ao Índice de Aproveitamento e a Taxa de Ocupação da Torre, para os dados constantes no protocolo #38066 (7.439,57 m² e 0,00 m², respectivamente), indicados na Tabela 2 do EIV;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

8. Rever a área do 2°, 3°, 4°, 5° pavimento, e do Andar Técnico – Ático, observando as áreas conforme o Quadro de Áreas do protocolo #38066 (1.116,88 m², 1.575,15 m², 2.276,93 m², 2.904,06 m² e 695,05 m², respectivamente);

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação inicial;

9. A CEIV entende que o item 2.4.1, do EIV, relativo a "Implantação do canteiro", deverá ser pormenorizado, indicando as etapas evolutivas da obra, bem como todos os ambientes que integram cada etapa, além dos equipamentos e veículos (e raios de giro) que acessam o canteiro de obras. A CEIV recomenda que a movimentação dos veículos interfira o mínimo possível no sistema viário adjacente ao empreendimento, e nesse sentido, as concretagens devem ocorrer a partir da área interna do empreendimento. Nesse sentido, o Anexo 09 deverá ser complementado;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

10. Considerando que a área total do empreendimento necessita de ajuste, é pertinente que o consumo de água para o canteiro de obra seja recalculado. Assim, o volume constante no item 2.8.1 do EIV deve ser atualizado. Situação idêntica ocorre para o consumo de energia elétrica (item 2.8.2 do EIV);

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação inicial, pois a área foi alterada para 24.610,92 m² e não 26.123,33 m²;

11. No intuito de subsidiar as informações do item 2.8.2, a CEIV entende ser necessária a apresentação da viabilidade de fornecimento de energia elétrica, a ser expedida pela CELESC;

2ª consideração CEIV: Reitera-se a solicitação inicial;

12. Compatibilizar as informações descritas no item 2.8.4 do EIV, com àquelas do item 2.8.1 do EIV, quanto ao consumo estimado de água;

2ª consideração CEIV: Parcialmente atendida, uma vez que, o item 10, acima não foi considerado para o dimensionamento;

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

13. Os itens 2.8.1 e 2.8.4 do EIV, para a Fase de Operação, contradizem o consumo diário de água contido na Consulta de Viabilidade expedida pela EMASA. O EIV informa o consumo diário de 30.000 litros (30 m³) e a viabilidade informa 94.725 litros (94,725 m³). Compatibilizar informações, e esclarecer o volume destinado aos tanques (aquários);

2ª consideração CEIV: Parcialmente atendida. O EIV, no item 2.9.4, na Fase da Operação, deverá abordar como ocorre o descarte, ou o reúso, das águas dos tanques (aquários), em razão de sua especificidade;

14. O item 2.8.5 do EIV deve trazer todos os dados e avaliações realizadas, especificando os temas tratados (produção de ruído; produção de calor; produção de vibração; produção de radiação; produção de emissões atmosféricas). O PCMR (Plano de Controle e Monitoramento de Ruídos), ou PGMR (Programa de Gerenciamento e Monitoramento de Ruídos), pode ser parte das medidas mitigadoras aplicadas;

2ª consideração CEIV: Parcialmente atendida. No item 2.9.6 do EIV, a Fase de Operação não está corretamente descrita (está Fase de Instalação; pág. 38). Rever;

15. A CEIV entende que os itens 2.9 (Estudo de Insolação e Sombreamento) e 2.10 (Estudo de Ventilação) devem ser pormenorizados, considerando a proposição de edificação atípica, com embasamento superior a altura convencional estipulada pela legislação urbanística vigente, em virtude da autorização legislativa contida na Lei Municipal n.° 5.159/2025. Ainda, o imóvel objeto do empreendimento em questão, atualmente é um terreno baldio, e a edificação de 9 pavimentos (dez com o ático) representa alteração substancial no quarteirão, principalmente nas relações ao nível do transeunte no passeio público e para os imóveis limítrofes, os quais não possuem embasamento nessa altura;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

16. Apresentar e descrever qual o método construtivo da fundação que será utilizada na obra. Informa-se que não será aceita fundação com estacas pré-moldadas cravadas, considerando as edificações em algumas extremas;

2ª consideração CEIV: A consultoria deverá transpor a descrição do Ofício Resposta, desta consideração, para o EIV (item 3.9.1, Fase de Implantação);

17. Complementar a metodologia para a estimativa de público visitante, descrita no item 2.2 do EIV, uma vez que o Oceanic Park possuirá outro atrativo, além da ampliação do Oceanic Aquarium. Além disso, deverá informar o número de funcionários previsto;

2ª consideração CEIV: A CEIV solicita que a consultoria transponha a explicação descrita no Ofício Resposta, relativa a esta consideração, para o EIV (item 2.2);

18. A CEIV entende que empreendimento necessita de área interna destinada ao embarque/desembarque de visitantes. Indicá-la;

2ª consideração CEIV: Apesar da contra-argumentação apresentada pela Consultoria, a CEIV reitera a solicitação, pois entende que o porte da edificação não permite a exclusão da área de embarque e desembarque, em área privada do empreendimento, a fim de evitar, minimizar, os impactos no sistema viário;

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

19. O EIV deverá abordar o impacto que o descarte da água dos tanques pode acarretar na Estação de Tratamento de Esgoto da EMASA, apresentando medidas mitigadoras e preventivas;

2ª consideração CEIV: A partir da manifestação da Consultoria no Ofício Resposta, a CEIV solicita que seja descrito, integralmente, o sistema utilizado no Oceanic Aquarium para o descarte das águas dos tanques, no EIV do Oceanic Park, considerando que o haverá pavimento integral para a ampliação do Oceanic Aquarium, além de outros aquários de menor porte em outros pavimentos;

20. Além do reservatório de contenção das águas pluviais, o empreendimento também deverá contemplar o reservatório de reúso das águas pluviais;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

21. O valor de investimento deverá ser calculado conforme dispõe a Lei Complementar n. 24/2018: "*Valor de Investimento: área total do empreendimento multiplicada por 1 CUB/SC.*";

2ª consideração CEIV: A CEIV reitera a solicitação. No entanto, caso a Consultoria e o empreendedor desejem efetuar o cálculo do valor de investimento, considerando a planilha de investi mentimento, deverá ser considerada a informação divulgada pelo empreendedor (disponível em: <https://www.mercadoeeventos.com.br/feiras-e-eventos/grupo-oceanic-divulga-novo-empreendimento-de-r-120-milhoes-na-fit-2026/>, acesso em 07.10.2026), a qual reporta investimento de cento e vinte milhões de reais, e não cinquenta milhões como consta no EIV. Neste caso, adicionalmente, deverá ser incluída como medida mitigadora complementar a apresentação de todas as notas fiscais incidentes no empreendimento (relativas a construção civil, brinquedos, equipamentos, mobiliário, etc.), para instruir o relatório do cumprimento das medidas mitigadoras do empreendimento;

22. No item 3.1 a CEIV entende que, em razão da área superficial do Município de Balneário Camboriú, a AVI (Área de Vizinhança Indireta) é a área integral do município;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

23. A CEIV entende que o item 3.7 do EIV, relativo a Leitura de Paisagem, deverá trazer as perspectivas ilustrativas, ao nível do observador no passeio público, de ambas as vias que confrontam com o empreendimento, com a indicação da edificação projetada, as edificações vizinhas, o novo passeio público, e a arborização urbana (aprovada pela SEMAM). A inter-relação dessas áreas deve ser objeto de avaliação pelo EIV;

2ª consideração CEIV: A CEIV entende que a consideração não foi atendida satisfatoriamente. A perspectiva pela Rua 4.000 somente poderá ser avaliada, integralmente, quando for apresentado o projeto de arborização aprovado pela SEMAM. Ainda, deverá ser apresentada a perspectiva pela Rua 4.100. Além disso, a CEIV solicita esclarecimento adicional quanto a uma espécie de painel (Figura 125), junto ao pavimento que possui a Caixa d'Água. Realmente, é um painel? Será luminoso? Sendo painel luminoso, qual o impacto disso para as edificações residenciais na AVD?

24. O EIV deverá trazer as amostragens dos níveis de ruído existentes, nas adjacências ao empreendimento, através de laudo técnico específico, bem como, avaliar os ruídos previstos a

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

serem gerados na fase de implantação e operação do empreendimento, bem como as eventuais medidas mitigadoras deste impacto;

2ª consideração CEIV: A CEIV solicita complementação no item 2.9.6, na Fase de Operação, quanto ao sistema de esquadrias utilizadas na edificação projetada, no sentido de evidenciar se elas permanecerão fechadas ou abertas. Ainda, se elas possuem sistema antirruído/ acústico, a fim de evitar a propagação dos ruídos gerados no interior da edificação;

25. Considerando a avaliação efetuada nos itens 3.3.1.1.10, 3.3.2 e 3.3.2.1, bem como o Parecer 031/2025, expedido pela Defesa Civil, no qual atesta que a área é recorrente de alagamento e/ou inundação, a CEIV entende que deve ser revisto o item 6 do EIV, relativo a "Conclusão", uma vez que informa que "não possui registro de enchentes";

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

Com relação a avaliação da matriz qualiquantitativa e descrição dos impactos e medidas mitigadoras – FASE DE IMPLANTAÇÃO:

26. Para o impacto "Alteração da qualidade do ar", a CEIV entende que deverá ser alterada a valoração do atributo Reversibilidade para IRREVERSÍVEL (5);

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

27. Para o impacto "Redução da disponibilidade hídrica", a CEIV entende que a valoração do atributo Expectativa de Ocorrência deve ser alterado para CERTA (3), a Abrangência para AVI (5), e a Importância para ALTA (5);

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

28. Para o impacto "Aumento da demanda sobre os recursos naturais", a CEIV entende que a valoração do atributo Reversibilidade deve ser alterado para IRREVERSÍVEL (5), e o Prazo para PERMANENTE (5);

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

29. Para o impacto "Aumento do desconforto acústico da vizinhança", a CEIV entende que o percentual de mitigação deverá ser alterado para 0% (zero por cento), considerando as medidas mitigadoras informadas;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final. No entanto, frisa-se que este impacto avaliado se refere a Fase de Implantação;

30. Para o impacto "Aumento da poluição", a CEIV entende que a valoração do atributo Prazo deve ser alterado para PERMANENTE (5) e o percentual de mitigação deverá ser alterado para 30% (trinta por cento), considerando as medidas mitigadoras adotadas;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

31. Em relação ao impacto "Aumento da circulação e demanda de vagas de estacionamento de

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

veículos no entorno do empreendimento", a CEIV entende ser necessário a inclusão das seguintes medidas mitigadoras:

- Reservar vagas na área interna do lote para estacionamento de carros, motos e bicicletas dos colaboradores ao longo de toda a fase de implantação, assegurando que a quantidade de vagas atenda à demanda;

- Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;

2ª consideração CEIV: Atendida parcialmente, devendo as medidas mitigadoras serem incluídas também na Matriz Qualiquantitativa. As duas medidas foram incluídas apenas no EIV;

32. Em relação ao impacto "Deterioração de vias", a CEIV entende ser necessário a inclusão das seguintes medidas mitigadoras:

- Elaboração e entrega à CEIV de Estudo Cautelar para registro atual das condições das vias do entorno imediato (Rua 4000, Rua 4100, Avenida Atlântica e Avenida Normando Tedesco). Deverá ser apresentado ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do Estudo Cautelar;

2ª consideração CEIV: Atendida parcialmente, devendo a medida mitigadora ser incluída na Matriz Qualiquantitativa conforme solicitado (e incluída no EIV), ou seja, com apresentação de ART e com a necessidade de entrega à CEIV;

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

33. A CEIV entende que deverá ser incluído e avaliado o impacto relativo ao sombreamento em razão da alteração da insolação, causado pela edificação projetada, bem como nas alterações da ventilação natural;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

34. Para o impacto "Alteração no padrão de escoamento da água na superfície do solo", a CEIV entende que o percentual de mitigação deverá ser alterado para 30% (trinta por cento), considerando as medidas mitigadoras informadas;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

35. Para o impacto "Aumento circulação de pessoas", a CEIV entende que deverá ser alterada a valoração do atributo Prazo para PERMANENTE (5);

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

36. Para o impacto "Aumento da poluição", a CEIV entende que deverá ser informada, criteriosamente, a medida mitigadora relacionada a destinação das águas dos tanques (aquários);

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

2ª consideração CEIV: A CEIV reitera a solicitação;

37. Para o impacto "Aumento do consumo de energia", a CEIV entende que deverá ser alterada a Abrangência para AVI (5), e o percentual de mitigação deverá ser alterado para 10% (dez por cento), considerando as medidas mitigadoras adotadas;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

38. Para o impacto "Pressão no sistema de tratamento público de efluentes", a CEIV entende que deverá ser alterada a Abrangência para AVI (5);

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

39. Para o impacto "Pressão no sistema de tratamento e abastecimento de água", a CEIV entende que deverá ser alterada a Abrangência para AVI (5);

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

40. Para o impacto "Pressão no sistema de coleta e disposição de resíduos sólidos", a CEIV entende que deverá ser alterada a Abrangência para AVI (5);

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

41. Em relação ao impacto "Congestionamento no Acesso ao Empreendimento", o mesmo será avaliado se será real ou potencial após apresentação do projeto arquitetônico executivo detalhado do acesso e do estacionamento;

2ª consideração CEIV: Considerando que não foi apresentado como se dará o controle de acesso inicial (automático ou cadastro manual), o alto volume de viagens geradas (apesar de existir faixa de acumulação) e o embarque e desembarque de ônibus ser pela mesma via de entrada veicular do empreendimento, a CEIV entender ser necessário a classificação e a avaliação do impacto como real;

42. Em relação aos impactos na fase de operação, a CEIV entende, devido a grande quantidade de viagens a serem geradas pelo empreendimento (em diversos modais) e ao uso de vagas públicas para embarque/desembarque de passageiros, ser necessário a inclusão e avaliação dos seguintes:

- Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento;

- Pressão no Sistema Pedonal;

- Pressão no Sistema de Transporte Público Coletivo;

2ª consideração CEIV: Atendida parcialmente, devendo incluir como medida mitigadora para o impacto "Pressão nas Vagas de Estacionamento nas Vias do Entorno do Empreendimento", o quantitativo de vagas de estacionamento disponibilizadas pelo empreendimento, por tipo. Ademais, considerar a sua importância como ALTA (5);

43. Em relação ao impacto "Pressão no Sistema de Transporte Público Coletivo", a CEIV entende que a importância é ALTA (5) e que é necessário a inclusão das 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

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

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;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

44. Em relação ao impacto "Pressão no Sistema Pedonal", a CEIV entende que a importância é ALTA (5) e que é necessário a inclusão das seguintes medidas mitigadoras:

- Realizar a revitalização da sinalização viária horizontal (pintura) das faixas de pedestres nas quatro esquinas do entorno do empreendimento: nos cruzamentos da Av. Normando Tedesco com as Ruas 4000 e 4100, bem como nos cruzamentos da Av. Atlântica com essas mesmas ruas. As sinalizações horizontais nas faixas de pedestres deverão ser por tintas termoplásticas por extrusão;

- Aquisição e a doação à equipe técnica da BCTrânsito, de 10 placas de sinalização de advertência, em ACM, refletivas, Tipo A-32b – Passagem sinalizada de pedestres, para serem utilizadas nas Faixas de Travessias de Pedestres (FTP) e Faixas Elevadas de Travessias de Pedestres (FETP) a serem revitalizadas no entorno. Dimensões e modelo devem ser fornecidos pela BCTrânsito;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

45. Em relação ao impacto "Desordenamento de estacionamento de bicicletas", a CEIV considera, devido a grande quantidade de viagens a serem geradas pelo empreendimento (30 na hora-pico), que a importância é ALTA (5). Ademais, rever a localização apontada para instalação de paraciclos, visto que um deles deverá ser na testada do empreendimento, conforme solicitado no item projeto arquitetônico;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

46. Em relação ao impacto "Pressão no sistema viário próximo", a CEIV considera que, em função da significativa geração de viagens prevista para o empreendimento, incluindo a circulação de veículos pesados (ônibus de turismo), faz-se necessária a adoção da seguinte medida mitigadora:

- Promover a requalificação do pavimento asfáltico, ou o seu custeio, contemplando serviços de fresagem, recapeamento e sinalização viária horizontal da Rua 4000, conforme diretrizes, levantamentos técnicos e autorizações a serem definidos pela Secretaria de Obras Públicas e pela Autarquia Municipal de Trânsito – BC Trânsito.

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

QUANTO A ANÁLISE DO TRÂNSITO:

47. Com relação ao item 2.11.1.7 – Canteiro de Obras e ao projeto do canteiro de obras (Anexo 9):

a) Incluir no subcapítulo 2.11.1.7, recortes do projeto do canteiro de obras,

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

indicando as rotas de entrada e saída dos caminhões em cada etapa da obra (com os raios de giros) e os respectivos acessos (rebaixos de meio-fio, dispositivos luminosos e portões);

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

b) Apresentar o projeto do canteiro de obras, com a inclusão dos raios de giro nos acessos e saídas dos caminhões, indicando as interferências na via (com valores: ângulos, cotas – expresso de forma técnica, conforme normas CONTRAN/DNIT, para a tipologia do veículo). Segue um modelo básico dos arquivos da CEIV:



Figura orientativa – **CEIV** (Comissão Permanente de Análise de Impacto de Vizinhança)

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

- Demonstrar, se o layout apresentado como "Etapa Única" permanece válido durante todas as fases construtivas da edificação (fundações/infraestrutura, estrutura, fechamento, instalações, montagens, acabamentos, etc);

- Acrescentar, em todas as etapas da obra, vagas de estacionamento de carros/motos/bicicletas, para funcionários, na área interna do canteiro de obras, informando a quantidade prevista em cada fase da obra, compatibilizadas com o cronograma executivo da obra e quantitativo estimado de trabalhadores em cada fase;

- Acrescentar, no projeto do canteiro de obras, os sentidos veiculares das vias, as larguras dos passeios e dos leitos carroçáveis. OBS: necessário reduzir a largura do rebaixo de meio-fio do portão 01. Ele não poderá ter a mesma largura da calçada. O passeio deverá ter acessibilidade e continuidade (no mesmo nível);

c) Em relação ao projeto do canteiro de obras, especificar todos os tipos de veículos que serão utilizados (dimensões) no transporte dos materiais, além de incluir os rebaixos de

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

meio-fio e suas cotas;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo acrescentar "carretas de até 20 m" no item 2 (tabela da tipologia dos veículos), constante no memorial;

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

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

e) Em relação ao projeto do canteiro de obras, apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), por profissional devidamente qualificado e registrado no respectivo Conselho de Classe;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

f) Em relação ao projeto do canteiro de obras, necessário apresentar o memorial descritivo completo, devidamente assinado pelo responsável técnico;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo acrescentar "carretas de até 20 m" no item 2 (tabela da tipologia dos veículos), constante no memorial;

48. Com relação aos itens 2.11 – Sistema Viário e o Empreendimento e 3.6 – Sistema Viário da Área de Vizinhança do EIV:

a) Em relação ao item 2.11.1.2 – Estacionamentos:

• Incluir um quadro/tabela comparativa, demonstrando o quantitativo de vagas exigido (pela lei municipal) e o que será disponibilizado pelo empreendimento, considerando todas as opções de vagas de carros e motos. Necessário incluir, ao menos, 1 vaga simples de embarque/desembarque, bicicletário/de bicicletas e 01 estação de autopropelidos/patinetes, na área interna do estacionamento;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

• Inclui recortes de projetos apresentados de acordo com as demandas solicitadas para o item projeto arquitetônico;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

• Informar se os estacionamentos mencionados na página 40 do EIV são conveniados junto ao empreendimento em questão ou com o Oceanic Aquarium;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

• Informar se o estacionamento será gratuito ou pago, como será gerenciado (equipe própria do empreendimento ou por empresa terceirizada), como se dará o controle de acesso inicial (automático ou cadastro manual);

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo acrescentar no texto informações sobre a gratuidade do uso do estacionamento por parte dos funcionários do

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

empreendimento (medida mitigadora a ser acrescentada);

b) Em relação ao item 2.11.1.3 – Acessos:

• Atualizar os recortes de projetos apresentados de acordo com as demandas solicitadas para o item projeto arquitetônico (quanto aos acessos e ao entorno da edificação);

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

c) Em relação ao item 2.11.1.4 – Controladores de acesso e faixas de acumulação:

• Atualizar os recortes de projetos apresentados de acordo com as demandas solicitadas para o item projeto arquitetônico (quanto aos acessos);

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

• Informar se o estacionamento será gratuito ou pago, como será gerenciado (equipe própria do empreendimento ou por empresa terceirizada), como se dará o controle de acesso inicial (automático ou cadastro manual);

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

d) Em relação ao item 2.11.1.5 – Rotas de acesso:

• Indicar na figura 24, os locais exatos das entradas e saídas dos veículos e pedestres (eles deverão ser independentes);

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

• Incluir outra figura, indicando a rota de entrada e saída dos ônibus/vans (transporte por ônibus turístico), já que o estudo de trânsito menciona uso de vagas públicas já existentes;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

e) Em relação ao item 2.11.1.6 – Geração de Viagens:

• Em "b) distribuição de viagens", atualizar o subcapítulo de acordo com as demandas solicitadas para o item 2.11.1.5;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

• Em "c) Escolha Modal", considerando o empreendimento estar situado na Barra Sul, rever os dados do bairro escolhido (Centro), optando pelos dados do bairro Barra Sul, utilizando a mesma referência (PLANMOB, 2018);

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

f) Em relação ao item 3.6.1.1 – Sistema Viário Atual:

• Em "c) gabaritos", incluir na tabela 14, os dados das vias locais, até o limite das vias mencionadas na página 40 do EIV, como possíveis estacionamentos do empreendimento;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

• Em "d) modos existentes", rever o trecho "Dentre os modos de transportes, o único existente no entorno…", visto que a cidade inaugurou recentemente o primeiro píer

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

alfandegado da América do Sul (Terminal Portuário Atracadouro Barra Sul), ou seja, existe no entorno o modal aquaviário (embarque e desembarque de passageiros);

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

• Em "e) caracterização das vias", incluir informações sobre o estado do pavimento da Rua 4100, da Avenida Atlântica e da Avenida Normando Tedesco (quarteirão do entorno);

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

• Em "e) caracterização das vias", incluir informações sobre o horário de funcionamento do estacionamento rotativo e apresentar o mapa indicativo dos PGVs em subcapítulo a parte;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

g) Em relação ao item 3.6.1.2 – Serviço de transporte coletivo:

• Atualizar as informações sobre os aplicativos de transporte público intramunicipal e intermunicipal;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

• Acrescentar informações (incluindo a política tarifária) sobre o transporte coletivo intermunicipal e se alguma linha/itinerário do transporte intermunicipal passa próxima ao empreendimento;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

• Considerando que, recentemente, a BCTrânsito implementou na Avenida Atlântica 19 pontos de paradas oficiais de embarque e desembarque do transporte coletivo, rever o trecho "Não foram identificados abrigos e sinalização de pontos de ônibus…". Ademais, incluir mapa indicativo e imagens dos pontos de parada próximos do empreendimento (considerando também o do final da Avenida Normando Tedesco);

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

h) Em relação ao item 3.6.1.3 – Sistema Cicloviário:

• Atualizar as informações sobre a malha viária municipal total, além dos espaços cicloviários propostos no entorno (figura 83). Necessário utilizar como referência o Plano Cicloviário Municipal/Mapa Cicloviário Municipal (versão 2025/2026), disponibilizado pela Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito. Ademais, necessário a demonstração atual, por meio de imagens, do espaço cicloviário existente no entorno;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

i) Em relação ao item 3.6.1.4 – Micromobilidade:

• Incluir informações do Decreto Municipal nº 12.347/2025;

• Incluir mapa/figura indicativa, com as estações de patinetes e de bicicletas elétricas executadas e projetadas. Utilizar como referência o Mapa de Micromobilidade Municipal, disponível no seguinte link:

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1y_TPdG8_KH91R3IkaHz9zjNL5CL55Mg&hl=pt_BR&ll=-26.980045419477097%2C-48.645760431194546&z=15

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

j) Em relação ao item 3.6.1.6 – Sistema individual de passageiros:

• No item b) serviços por aplicativo (ou no item estacionamentos), incluir a vaga de embarque e desembarque de passageiros existentes no recuo frontal do empreendimento Oceanic Aquarium;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

k) Em relação ao item 3.6.1.8 – Contagens de Tráfego:

• **Necessário a inclusão de novo ponto de contagem e análise de manobra de ônibus.** Considerando que o estudo de tráfego indica a utilização de vagas públicas na Rua 4000 para embarque e desembarque de ônibus de turismo, bem como que a saída desses veículos ocorrerá necessariamente pela interseção da Rua 4000 com a Avenida Atlântica — uma vez que o acesso ao estacionamento do empreendimento apresenta limitação de altura —, solicita-se a inclusão de um novo ponto de contagem de tráfego na referida interseção (Rua 4000 x Avenida Atlântica).

Adicionalmente, deverá ser apresentado à CEIV, estudo técnico de verificação de manobrabilidade de veículos pesados (ônibus), contemplando a análise dos raios de giro nas conversões realizadas nessa interseção, de modo a avaliar possíveis interferências na geometria viária existente, especialmente quanto à eventual invasão da área destinada à ciclofaixa implantada na Avenida Atlântica;

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo ser verificado junto ao Departamento Orla BC/SPU (e apresentado à CEIV), como ficará a faixa de serviço (atualmente ciclofaixa) na conversão da Rua 4000 x Avenida Atlântica, ou seja, se a mesma ficará em desnível ou em nível em relação a via e como será o acesso do ônibus de turismo nela;

• **Necessário rever/complementar o fator de correção sazonal utilizado nas contagens de tráfego.** Verifica-se que as contagens de tráfego apresentadas foram realizadas no dia 05/04/2025 (sábado), período caracterizado como fora da alta temporada turística do município.

Considerando que o estudo de geração de viagens adotou como referência dados de visitação do Oceanic Aquarium obtidos em sábados do mês de janeiro (alta temporada), conforme apresentado no próprio EIV, identifica-se inconsistência metodológica entre a base de dados utilizada para geração de viagens e aquela utilizada para caracterização do tráfego existente.

Dessa forma, solicita-se a aplicação de fator de correção sazonal nos dados de contagem de tráfego, a partir da correlação entre o número de visitantes do Oceanic Aquarium no dia 05/04/2025 e aqueles registrados em período de alta temporada (janeiro), de modo a ajustar os volumes veiculares observados à condição mais crítica de operação do sistema

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

viário. O procedimento visa refletir de forma mais fidedigna o incremento de viagens associado ao perfil de uso do empreendimento, especialmente em cenários de alta temporada.

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo ser apresentado a memória de cálculo e o fator de correção utilizado/aplicado nos valores de alta temporada. Os volumes de tráfego do ano de 2025 (548, 144, 617 e 18) foram obtidos com a aplicação de qual fator? OBS I: na entrega inicial foi apontado que "dados da alta temporada majorados com um fator de 1,12". OBS II: corrigir o título da tabela 22 para "ALTA TEMPORADA";

• **Necessária simulação de fluxo combinado (Ocean Park + Oceanic Aquarium).** Considerando que o empreendimento Ocean Park será implantado de forma anexa ao Oceanic Aquarium, e que o estudo de geração de viagens utilizou como base dados de visitação do referido equipamento existente, entende-se necessária a avaliação dos impactos decorrentes da operação conjunta dos dois polos geradores de viagens.

Nesse sentido, solicita-se a realização de simulação de tráfego contemplando o fluxo combinado (Ocean Park + Oceanic Aquarium), de modo a avaliar os impactos acumulados no sistema viário da área de influência. Para tal, recomenda-se a utilização dos dados de contagem de tráfego constantes no estudo de impacto de trânsito do Oceanic Aquarium, disponível no portal oficial do município, por meio do seguinte endereço eletrônico:

https://www.bc.sc.gov.br/conteudo.cfm?caminho=comissao-especial-para-estudo-de-impacto-de-vizinhanca-ceiv

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

l) Em relação ao item 3.6.1.9 – Alocação de Viagens:

• Atualizar o subcapítulo de acordo com as demandas solicitadas no item 3.6.1.8;

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

m) Em relação ao item 3.6.1.10 – Projeção de Tráfego:

• Atualizar o subcapítulo de acordo com as demandas solicitadas nos itens 3.6.1.8 e 3.6.1.9;

• Compatibilizar a sequência dos itens apresentados… (a) Taxa de crescimento, a) Sazonalidade, b) Projeção futura;

• Em item "a) sazonalidade", necessário rever e complementar o fator de correção utilizado. Verifica-se que o fator de correção sazonal aplicado foi obtido a partir de dados de fluxo veicular provenientes de lombadas eletrônicas, representando o comportamento médio do tráfego urbano no município. Entretanto, considerando que o empreendimento em análise possui natureza predominantemente turística e que o próprio estudo de geração de viagens utilizou como base os dados de visitação do Oceanic Aquarium, entende-se que a adoção de fator de correção baseado exclusivamente em volumes de tráfego geral pode não representar adequadamente a variação sazonal da demanda específica do empreendimento.

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

Nesse sentido, a CEIV entende ser necessário rever e complementar a análise mediante a utilização de fator de correção obtido a partir da variação sazonal do número de visitantes do Oceanic Aquarium, de modo a refletir de forma mais fidedigna o incremento de viagens associado ao perfil de uso do empreendimento, especialmente em cenários de alta temporada.

2ª consideração CEIV: Atendido parcialmente, devendo verificar/atualizar de acordo com as demandas solicitadas na 2ª consideração do item 3.6.1.8 – Contagens de Tráfego;

n) Em relação ao item 3.6.1.11 – Análise de Tráfego:

• Atualizar o subcapítulo de acordo com as demandas solicitadas nos itens 3.6.1.8, 3.6.1.9 e 3.6.1.10;

o) Em relação aos itens 3.6.2 – Identificação dos impactos reais – fase de implantação, 3.6.3 – Identificação dos impactos potenciais – fase de operação, 3.6.4 – Identificação dos impactos reais – fase de operação e 3.6.5 – Identificação dos impactos positivos – fase de operação:

• Atualizar os subcapítulos (itens) de acordo com as demandas solicitadas para o item 42 Matriz Quali-Quantitativa (Anexo 13);

2ª consideração CEIV: Ok, atendido. Incluir/Manter no EIV versão final;

49. Com relação ao PROJETO ARQUITETÔNICO (Anexo 7):

I) Quanto aos acessos:

- Apresentar, de maneira isolada, do projeto arquitetônico executivo, as pranchas específicas das vagas de estacionamento, dos acessos (veiculares e de pedestres) e do entorno da edificação, devidamente assinadas pelos responsáveis técnicos. OBS: o projeto que integra o Anexo 07 não possui compatibilidade com os recortes de projetos apresentados no estudo de trânsito (Ex: faixa de acumulação de 11,29 m em um e de 5,0 m em outro);

- Incluir, no projeto arquitetônico executivo, a cota da largura do acesso e das rampas, considerando que o acesso e as rampas/as áreas de circulação e manobra deverão ter largura suficiente para possibilitar a adequada fluidez e segurança da movimentação dos veículos de maior dimensão a circular no estacionamento (artigo 39 da Lei nº 2.794/2008);

- Cotar as dimensões do portão veicular, incluindo como detalhe, uma placa de advertência alertando a altura máxima possível (em caso de limitador de altura);

- Incluir, no projeto arquitetônico executivo, dispositivos de sinalização, luminoso e sonoro, indicando o acesso veicular;

- Incluir, no projeto arquitetônico executivo, a cota da faixa de acumulação (comprimento) até o portão de acesso veicular, além de incluir o rebaixo de meio-fio (com sua cota);

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

- Incluir, no projeto arquitetônico executivo, dispositivos de sinalização, luminoso e sonoro,

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

indicando o acesso veicular (reitera-se). OBS: incluir modelo como detalhe;

- Incluir os rebaixos de meio-fio, em ambos os acessos veiculares, com suas dimensões (largura, comprimento e inclinação);

- Incluir, como detalhe, uma placa de advertência alertando a altura máxima possível;

- Considerando que as rampas são bidirecionais, ampliar sua largura para, no mínimo, 5,0 m, atendendo artigo 99 da LC nº 132/2026, que diz "§ 1º Nos casos de rampas bidirecionais, a largura mínima deverá ser de 5,0 m (cinco metros) e inclinação máxima de 20% (vinte por cento)";

- Incluir, no projeto, indicação de parada obrigatória, verificando qual veículo terá preferência de passagem (o que está saindo da vaga de carga e descarga ou o que está descendo a rampa para saída), visto que ambos estão saindo do estacionamento;

- Assinar as pranchas;

II) Quanto ao entorno da edificação:

- Apresentar, de maneira isolada, do projeto arquitetônico executivo, as pranchas específicas das vagas de estacionamento, dos acessos (veiculares e de pedestres) e do entorno da edificação (passeios e acessibilidade), devidamente assinadas pelos responsáveis técnicos;

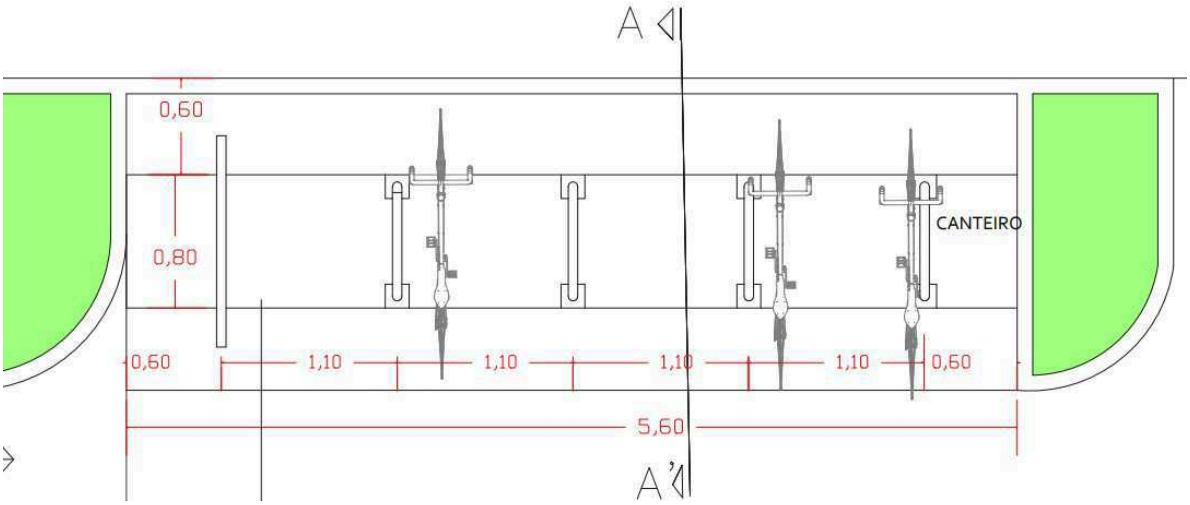
- Cotar as larguras dos passeios, da guia da calçada até o alinhamento e da guia da calçada até o recuo, em ambas as testadas;

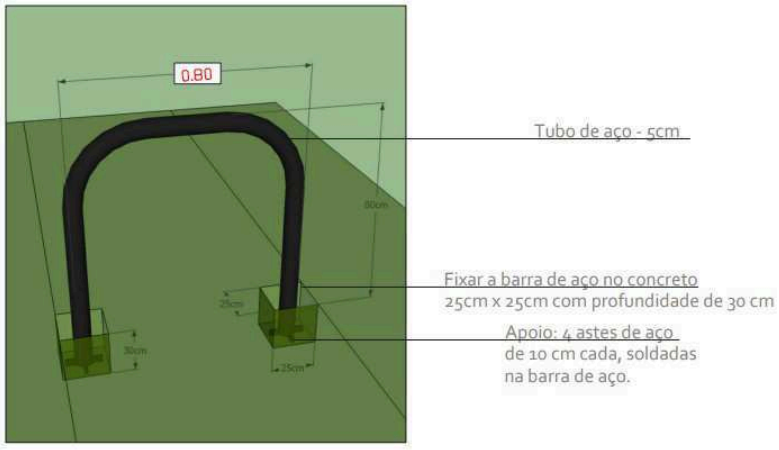
- Incluir as sinalizações táteis nas calçadas, respeitando plenamente as diretrizes da NBR 16537 - Acessibilidade — Sinalização tátil no piso — Diretrizes para elaboração de projetos e instalação e da NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. **OBS: deve ocorrer 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;

- Incluir paraciclos/ponto de parada de bicicletas público, para atendimento a demanda dos clientes e munícipes, em área de vaga de estacionamento na Rua 4000, aumentando o passeio com a supressão da vaga. Seguem imagens do projeto padrão de ponto de parada de bicicletas utilizado pelo município:

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605





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

- Cotar as larguras dos passeios, da guia da calçada até o alinhamento e da guia da calçada até o recuo, **em ambas as testadas;**

- Cotar as dimensões da estação de autopropelidos/patinetes;

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

- Aplicar o contraste de luminância entre a sinalização tátil e o passeio, de acordo com o estabelecido na NBR 16537, utilizando a cor vermelha para o piso tátil, visto ser a cor padrão/predominante no município;

- Alocar a vaga de embarque e desembarque de pessoas, referente aos ônibus de turismo, já existente e regulamentada na via pública (Rua 4000);

- Alocar (se existir), lombadas e outras vagas públicas especiais (PNE, idoso, carga e descarga), no entorno imediato do empreendimento;

- Assinar as pranchas;

III) Quanto aos estacionamentos:

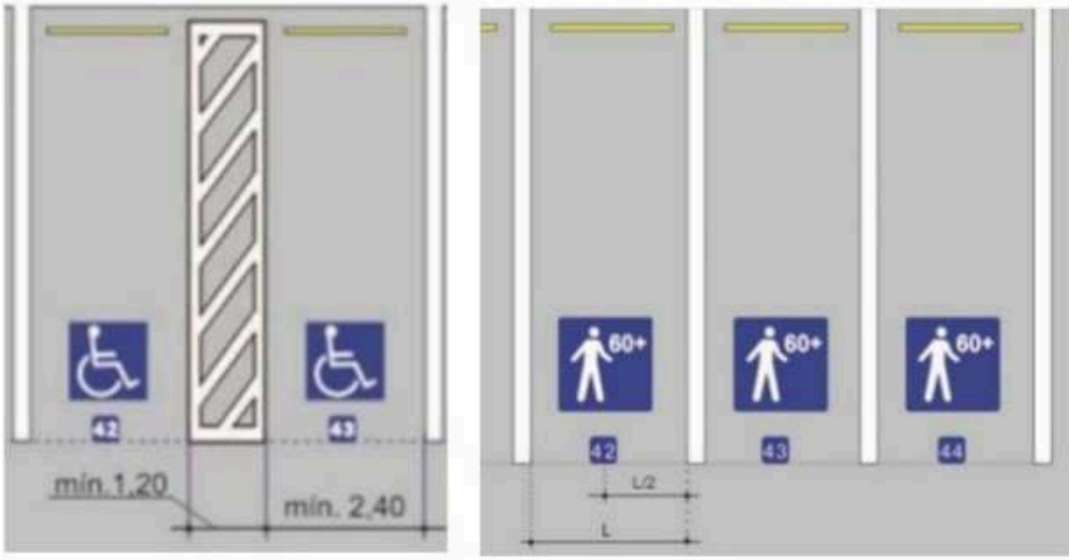
- Apresentar, de maneira isolada, do projeto arquitetônico executivo, as pranchas específicas das vagas de estacionamento, dos acessos (veiculares e de pedestres) e do entorno da edificação (passeios e acessibilidade), devidamente assinadas pelos responsáveis técnicos;

- Incluir, no projeto arquitetônico executivo, as rampas e setas direcionais, em cores diferentes, indicando o percurso a ser percorrido na subida e na descida dos veículos, desde o térreo até o último pavimento de garagem (G5);

- Informar, no projeto e no EIT, onde serão realizadas as operações de carga e descarga das mercadorias e produtos;

- Informar, no projeto, que tipo de veículo, com exemplos, poderão acessar a vaga de carga e descarga, considerando a possível limitação de altura;

- Incluir 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:





Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

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

Figura 4



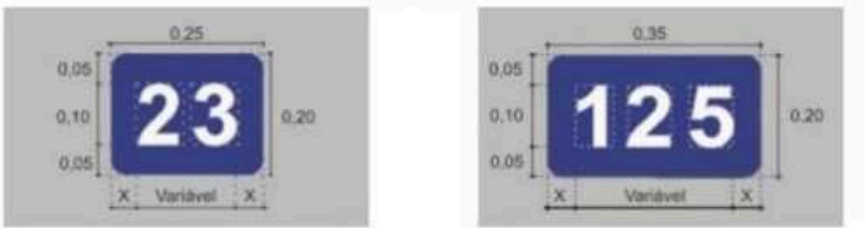
Quadro 1 – Características do Símbolo Internacional de Acesso (SIA)

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



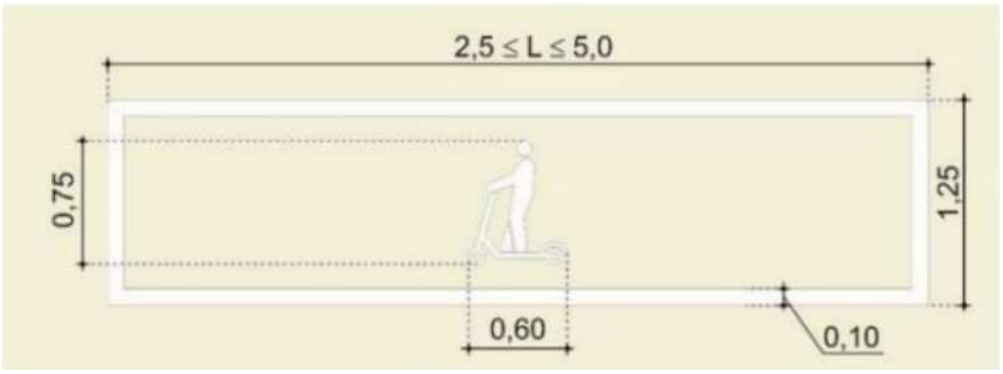
- Incluir, nas pranchas das vagas de estacionamento, o trajeto de rota acessível das pessoas PNE, desde a vaga de PNE até um local seguro, de acordo com as diretrizes de rota acessível expostas na NBR 9050;

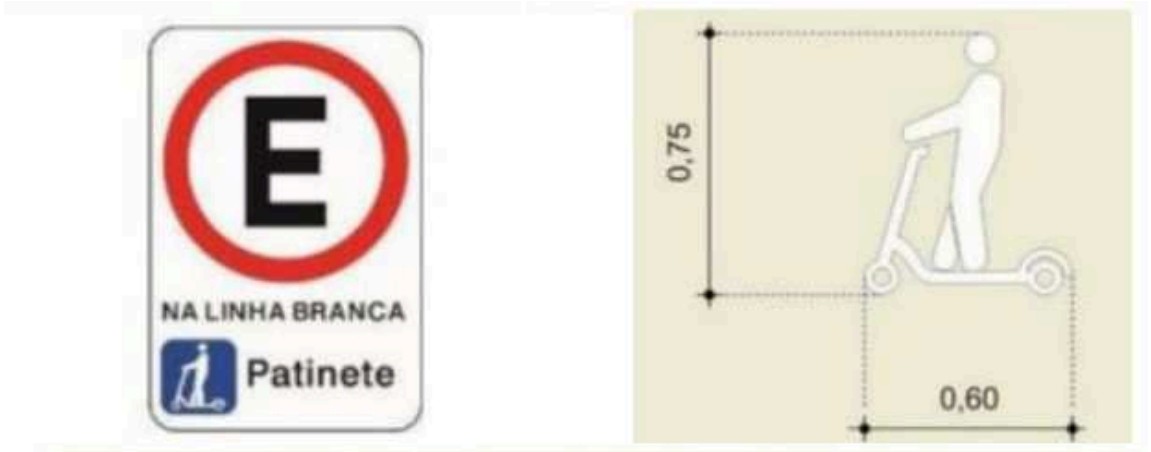
- Incluir, como detalhe nas pranchas das vagas de estacionamento (EPP), as sinalizações verticais de regulamentação das vagas específicas (PNE, idoso, carga/descarga e motos), conforme Manual de Sinalização Vertical do Contran (Volume I) e Resolução Contran nº 965/2022 (anexos);



Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

- Incluir, em área interna do recuo no térreo, uma estação/espaço destinado ao estacionamento dos equipamentos autopropelidos/patinetes, para incentivo a micromobilidade e para atendimento aos clientes. Segue modelo exemplificativo, da sinalização vertical e horizontal, utilizadas pelo município, nos logradouros públicos (modelo em calçadas/passeios):





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

- Incluir as dimensões (largura x comprimento) de todas as vagas de estacionamentos, incluindo as especiais;
- Incluir, como detalhe, as sinalizações horizontais e verticais, solicitadas na 1ª análise;
- Incluir, no projeto, os locais das sinalizações verticais das vagas especiais (PNE e pessoa idosa);
- Incluir as cotas entre o final das vagas de estacionamentos e o início da rampa/paredes/obstáculos/outra vaga (área de circulação e manobra). OBS: o vão mínimo livre de circulação deve ser de 5,0 m;
- Assinar as pranchas;

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

50. Rever o cálculo do Valor da Compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. Ainda, como acima apontado, o valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC;

2ª consideração CEIV: A CEIV reitera a solicitação. Ainda, na Matriz Qualitantitativa, deverá ser revisado o valor total do somatório das valorações (valorações + medidas mitigadoras), pois não corresponde ao informado (1.498,07 x 2.098,71). Tal dado influencia na determinação do Índice de Magnitude (77,73 = 3 = Média; e não 55,48 = 2 = Baixa, como informado na Matriz e no EIV), repercutindo no cálculo do Valor de Compensação.

51. O EIV menciona "Compensação Ambiental", quando deve ser apenas "Compensação";

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

52. Indicar todas as medidas mitigatórias para os impactos, na Matriz Qualiquantitativa. A vinculação para generalidades, a exemplo de "As demais medidas adotadas para prevenir as possíveis emissões de material particulados estão descritas no Programa de Controle de Materiais", não serão consideradas na avaliação na mitigação (percentual de mitigação);

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

53. O EIV menciona a Instrução Normativa n.° 89/2016, do SLU, não a informando nas Referências. Sendo assim, requer-se a inclusão dessa referência, ou a sua revisão no EIV, caso não possua aplicação em Balneário Camboriú;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

54. O EIV menciona moradores/ moradoras e hóspedes para o empreendimento. Rever, pois são visitantes e funcionários;

2ª consideração CEIV: Atendido, incluir/manter no EIV final;

55. Em razão das atividades recreativas previstas para o imóvel, e considerando os potenciais ruídos causados por essas atividades, seja eles oriundos das pessoas visitantes, ou dos próprios equipamentos, a CEIV solicita a avaliação dos níveis de ruídos atuais, do que as normativas prevem atualmente e a projeção dos eventuais ruídos. Com isso, as medidas mitigatórias a serem adotadas pelo empreendimento;

2ª consideração CEIV: A CEIV entende que no item 3.9.1 do EIV, na Fase de Operação, deve ser revisto como "[...] fontes potenciais [...]", para "[...] fontes reais/ impacto real [...]", incluindo na Matriz Qualiquantitativa, bem como descrevendo as medidas mitigadoras lá descritas. Também, deverá ser revista a medida mitigadora referente ao "monitoramento periódico dos níveis de pressão sonora, quando necessário, visando verificar o atendimento aos limites estabelecidos pela legislação vigente", para "monitoramento periódico dos níveis de pressão sonora, pelo período de 1 ano (a fim de refletir as variações sazonais), visando verificar o atendimento aos limites estabelecidos pela legislação vigente". Ainda, informar como medida mitigadora complementar, que caso constatado o acréscimo de ruído gerado

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

pela operação do empreendimento, em relação aos níveis preexistentes, as atividades ruidosas deverão cessar, através da adoção de medidas eficazes, a fim de reduzirem significativamente os ruídos gerados (especialmente os ruídos gerados pelos frequentadores dos brinquedos na área interna do empreendimento);

Medidas complementares a serem observadas:

1. Observar a disposição da LC n° 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 n° 24/2018:

> **Art. 16** No pedido de certidão de habite-se, o empreendedor deverá comprovar à CEIV, o recolhimento aos cofres públicos municipais, da medida compensatória, e o **Relatório de Cumprimento das medidas mitigatórias**. (grifo do autor)
>
> Parágrafo único. As medidas compensatórias, resultantes do não cumprimento de medidas mitigatórias, previstas no art. 17, deste diploma legal, deverão ser pagas em uma única parcela, num prazo máximo de 10 (dez) dias, a serem contados a partir da notificação da CEIV ao empreendedor.
>
> **Art. 17** Verificado pela CEIV**, o descumprimento da execução de qualquer medida mitigatória, estará o empreendedor sujeito a notificação**, com direito a regularização em até 5 (cinco) dias úteis, sendo que, **pelo não cumprimento ou na reincidência,** será estabelecida medida compensatória, considerando 10 (dez) vezes o valor proporcional a medida mitigatória não executada**.** (grifo do autor)

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

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Balneário Camboriú, 09 de outubro de 2026.

MICHELA DENISE PARNO – SPU
(Secretária da CEIV)

LUCAS MARIO LONHESKI – SPU
(Secretário da CEIV)

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

CLELIA WITT SALDANHA – SPU
(Presidente da CEIV)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – SPU
(Vice-Presidente da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA – SPU
(relator da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(relator da CEIV)

TARSUS RUDOLFO TESKE – SPU
(relator da CEIV)

VINÍCIUS KLEIS FELTRIN – SEGEP
(relator da CEIV)

RAFAELA DALAGO – SPU
(membro da CEIV)

ROMULO FABRÍCIO NOTARI – SEMOB
(membro da CEIV)

TEO JÚNIOR OSTERKAMP – SPU
(membro da CEIV)

KELLI CRISTINA DACOL COSTA – SEDUC
(membro da CEIV)

MURILO RENATO FERMINO DIAS – SEDUC
(membro da CEIV)

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

Assinado por 13 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ROMULO FABRICIO NOTARI, MURILO RENATO FERMINO DIAS, RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA, VINICIUS KLEIS FELTRIN, LUCAS MARIO LONHESKI , TEO JUNIOR OSTERKAMP, KELLI CRISTINA DACOL COSTA, TARSUS RUDOLFO TESKE, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, MICHELA DENISE PARNO, MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO e RAFAELA DALAGO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/CE23-791D-15FA-4605 e informe o código CE23-791D-15FA-4605

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: CE23-791D-15FA-4605

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

CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 14/10/2026 09:13:24 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

ROMULO FABRICIO NOTARI (CPF 006.XXX.XXX-30) em 14/10/2026 09:20:21 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

MURILO RENATO FERMINO DIAS (CPF 096.XXX.XXX-01) em 14/10/2026 09:21:50 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 14/10/2026 09:22:49 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

VINICIUS KLEIS FELTRIN (CPF 037.XXX.XXX-31) em 14/10/2026 09:44:32 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

LUCAS MARIO LONHESKI (CPF 128.XXX.XXX-40) em 14/10/2026 10:16:42 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

TEO JUNIOR OSTERKAMP (CPF 010.XXX.XXX-62) em 14/10/2026 11:03:39 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

KELLI CRISTINA DACOL COSTA (CPF 005.XXX.XXX-73) em 14/10/2026 12:41:31 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

TARSUS RUDOLFO TESKE (CPF 065.XXX.XXX-94) em 14/10/2026 13:05:28 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 14/10/2026 13:26:05 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 14/10/2026 18:19:56 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 15/10/2026 09:15:14 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

RAFAELA DALAGO (CPF 060.XXX.XXX-81) em 19/10/2026 10:00:47 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/CE23-791D-15FA-4605