

PARECER 062/2018 - CEIV

**PARECER 062/2018 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

(X) Primeira Análise – Parecer nº 062/2018-CEIV – 03/12/2018

**Processo Administrativo nº:** 2018037476

**Projeto:** Havan Loja de Departamentos Ltda.

**Área do lote:** 4.768,10 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 10.561,36 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 03 (térreo, primeiro andar, segundo andar)

**Número de Salas Comerciais:** 01

**Projeção de atração do empreendimento:** 150 funcionários (divididos em três turnos de trabalho) + 1050 clientes

**Número de viagens no horário pico:** 163 veículos padrão

**Vagas de Garagem:** 103 vagas

**Endereço:** Av. do Estado e Rua Antônio Bitencourt nº 114, Bairro Pioneiros

**Uso:** Comercial

**Zona:** ZACC-I-C – Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade

**Dic:** 31964

**Investimento previsto:** 10.561,36 CUB

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.154, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 030/SPU-DETA/2018, que encaminhou para análise da CEIV o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Havan Loja de Departamentos Ltda., requerido por Havan Loja de Departamentos Ltda., inscrita sob o CNPJ 79.379.491/0001-83, situado na Av. do Estado e Rua Antônio Bitencourt nº 114, Bairro Pioneiros enquadrado no Art. 53, inciso III, da Lei Municipal nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo nº 2018034538.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado a CEIV faz as seguintes considerações:

PARECER 062/2018 - CEIV

1. Algumas correções pontuais devem ser feitas:
  - 1.1. Apresentar a consulta de viabilidade completa da SEMAM, uma vez que no Anexo IV apenas a página 02 foi disponibilizada.
  - 1.2. Na página 86, a introdução do item 2.10 relata que será analisada a fase de implantação do empreendimento, porém o item contempla as fases de implantação e operação. Rever.
  - 1.3. Apresentar a consulta de viabilidade emitida pela EMASA, uma vez que o Anexo VIII consta apenas o pedido de solicitação;
  - 1.4. Apresentar a consulta de viabilidade emitida pela CELESC, uma vez que o Anexo VIII consta apenas o pedido de solicitação;
  - 1.5. Verificar erro de referência cruzada existente na página 112 do EIV;
  - 1.6. Rever a legenda da Tabela 48, pois o conteúdo da tabela não condiz com a legenda;
  - 1.7. Algumas referências/estudos citadas no EIV não foram devidamente identificadas nas Referências Bibliográficas, como exemplos: VENCESLAU, 2008 – Pág. 17; Negrelle, 2002 – Pág. 38; KLEIN, 1979/80 – Pág. 36; Revista Sustentabilidade (2008) – Pág. 86; Pinto (1999) – Pág. 91; COMLURB, 2004 – Pág. 94; Araújo et al., 2006 – Pág. 112; Gadelha (2011) – Pág. 142; Galloway et al., 1982 – Pág. 147; Noyes et al. – Pág. 147; MACHADO, 2016 – Pág. 147; Mendonça (2007) – Pág. 155; GOBLOT, 1989 – Pág. 248. Rever.
2. Com relação ao item 1.5.3 Equipe profissional (Página 25):
  - 2.1. A ART do Biólogo Rafael Pasold não possui assinatura. Rever;
3. Com relação ao item 2.2 Dimensionamento e Caracterização do Empreendimento e Atividade (página 31):
  - 3.1. Rever o Índice de Aproveitamento apresentado na figura 8;
  - 3.2. Conforme preconiza o item 2.2 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, indicar população total prevista para o empreendimento e apresentar a metodologia utilizada.
4. Com relação ao item 2.3 Descrição dos Equipamentos Disponíveis (página 32):
  - 4.1. Alguns equipamentos estão previstos no projeto arquitetônico e não foram descritos no EIV, tais como: Elevador na área do depósito inferior, Elevador social, Cabine elétrica – confirmar se haverá geradores elétricos.
5. Com relação ao item 2.4 Descrição das Obras (página 32):
  - 5.1. Apresentar e descrever qual tipo de fundação será utilizada na obra;
  - 5.2. Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando as cargas e descargas de materiais, concretagens, transporte das peças pré-moldadas,



PARECER 062/2018 - CEIV

sendo que o projeto deverá contemplar as áreas de vivência e de manobra dos equipamentos e máquinas.

6. Com relação ao item 2.5 Cronograma de Implantação (página 35):

6.1. Indicar a previsão de início e indicar o prazo para cada etapa da execução do empreendimento (por exemplo: terraplanagem, fundação, estrutura, cobertura) conforme preconiza o item 2.5 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018.

7. Com relação ao item 2.7 Levantamento Florestal (página 36), conforme preconiza o item 2.7 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018:

7.1. Apresentar área de supressão prevista (ou a quantidade e as espécies de árvores isoladas que necessitarão corte) e a porcentagem da vegetação remanescente;

7.2. Se o processo de licenciamento ambiental / autorização de corte já estiver finalizado apresentar licenças.

8. Com relação ao Item 2.10 Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes (página 86):

8.1. No item 2.10.1.1, deixar claro se a estimativa de consumo apresentada é para a execução de toda a obra ou consumo mensal/diário;

8.2. O item 2.10.1.2 relata que o consumo diário do empreendimento será de 24,75m<sup>3</sup>/dia. Porém, a solicitação de viabilidade da EMASA (anexo VIII) está em desacordo com esse dado, rever. Reforça-se a necessidade de apresentar a Viabilidade emitida pela EMASA e não apenas o pedido de solicitação.

8.3. No item 2.10.2, indicar a metodologia utilizada para previsão das demandas de energia elétrica;

8.4. O item 2.10.2.2 relata que o consumo diário do empreendimento será de 175.000 kW/h/mês. Porém, a solicitação de viabilidade da CELESC (anexo VIII) estipula uma Carga Total Instalada de 501.66 kW, esclarecer. Reforça-se a necessidade de apresentar a Viabilidade emitida pela CELESC e não apenas o pedido de solicitação.

8.5. No item 2.10.3.2, rever a seguinte informação: *"Os resíduos perigosos caracterizados por pilhas e baterias deverão ser encaminhados ao principal ponto de coleta do município, localizado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMAN)."*, uma vez que não existe esse ponto de coleta na SEMAM;

9. Com relação aos itens 2.13 Sistema Viário e o Empreendimento e 3.7 Sistema Viário da Área de Vizinhança:

9.1. Esclarecer e detalhar os dispositivos de controle de acesso de veículos (cancela) e faixas de acumulação.

9.2. Apresentar um estudo de contagem de pedestres e previsão futura para embasar a medida mitigadora proposta no item 4.3.5.2.

9.3. Apresentar um cálculo estimativo de fila na Avenida do Estado do cenário atual e com a implantação da medida mitigadora proposta no item 4.3.5.2.

PARECER 062/2018 - CEIV

9.4. Informam os autores à Página 119 do EIV que *"Pela inexistência de dados referente à distribuição modal de transporte para a cidade de Balneário Camboriú, e não fornecido em tempo hábil o Plano de Mobilidade da cidade, utilizaram-se os percentuais da cidade de Blumenau – SC"*.

Deverá utilizar a distribuição modal do Plano de Mobilidade Urbana 2018 de Balneário Camboriú, já fornecido para subsídio de embasamento ao EIV do empreendimento Big Wheel.

Ajustar demais cálculos com a proporção mapeada em Balneário Camboriú.

9.5. No Item 2.13.4 Veículos de Carga e Descarga na Fase de Operação (Página 121).

É informado que a operação demandará caminhão diário de comprimento 10,00 m para carga e descarga em doca interna. Demonstrar área de manobras prevista no sistema viário para giro e entrada do veículo na doca, considerando as características físicas do veículo e faixa de rolamento existente nas vias de acesso direto.

9.6. No item 2.13.5 Motocicletas (Página 122).

É informado que o empreendimento não prevê vagas para motocicletas. Computar que 25% da frota de Balneário Camboriú, 25% da frota de Itajaí (conturbado) e mais de 25% da frota de Camboriú (conturbado) é composta de motocicletas e motonetas. Logo, funcionários e clientes podem vir a acessar o empreendimento por este tipo de veículo.

9.7. No item 2.13.6 Bicicletas (Página 122).

Não é informada a utilização de quaisquer tipos de infraestrutura cicloviária no empreendimento. Informar como se dará o estacionamento de funcionários durante o período de construção e operação do empreendimento, e como está prevista a acomodação desta demanda, uma vez que não há como prever que 100% dos mesmos utilizem o transporte público, venham a pé ou usem somente um dos modais.

9.8. No item 2.13.8 Transporte Coletivo (Página 123)

Não foram listadas as linhas intermunicipais que passam defronte ao empreendimento.

10. Com relação ao item 2.14 Uso Racional de Infraestrutura ou Aspectos Voltados à Sustentabilidade (página 125):

10.1. Incluir como aspecto voltado a sustentabilidade o sistema de reuso de água pluvial a ser implantado no empreendimento;

11. Com relação ao item 2.16 Valor de Investimento (página 126):

11.1. O valor de investimento deve ser o mesmo utilizado no cálculo do valor de compensação. Além disso, apresentar o valor conforme preconiza o Art. 6º da Lei Municipal nº 24/2018:



PARECER 062/2018 - CEIV

*"§ 3º Serão considerados no cálculo, para o Valor de Compensação (VC), o Valor de Investimento - VI, a razão de 1 CUB/SC por m² da área total construída, de acordo com a seguinte fórmula:  $VI = m^2 \text{ Final} \times 1 \text{ CUB/SC}$ ."*

12. Com relação ao item 3.1 Delimitação da Área de Vizinhança (página 127):

12.1. A CEIV entende que os impactos diretos gerados pelo empreendimento irão atingir uma área maior que a descrita na figura 62. Deste modo, rever a metodologia utilizada para definir a Área de Vizinhança Direta (AVD), em especial o fato de avenida do Estado não estar dentro da AVD bem como nenhuma área a oeste do empreendimento.

13. Com relação ao item 3.3 Diagnóstico Ambiental (página 131):

13.1. Conforme inciso IV do Art.63 da Lei Municipal n.2686/2006, o canal do Marambaia deve ser caracterizado como condutor de drenagem pluvial. Rever a informação do EIV que caracteriza este curso d'água como canal de drenagem pluvial;

14. Com relação ao item 3.4 Características do Espaço Urbano, Zoneamento e Uso e Ocupação Do Solo (página 173):

14.1. A Consulta de Viabilidade Ambiental (SEMAM) nº 256/2018 citada no EIV não corresponde ao imóvel do empreendimento. Rever;

15. Com relação ao item 3.5 Equipamentos Públicos de Infraestrutura Urbana (página 176):

15.1. Quanto gráficos das figuras 94, 95 e 96, questiona-se se há dados mais atualizados que os apresentados, a CEIV entende ser grande a defasagem de 10 anos;

15.2. Quanto ao item 3.5.6 Telecomunicação foram descritas as emissoras de rádio no Município, no entanto, conforme preconiza o item 3.4 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018 deve-se indicar os equipamentos públicos disponíveis referente à esse tema.

16. Com relação ao item 3.8 Leitura da Paisagem, a CEIV entende ser necessário um estudo mais aprofundado da inserção do empreendimento na paisagem urbana local, tanto pela Avenida do Estado quanto pela Antônio Bitencourt com simulações digitais com e sem empreendimento.

17. Realizar análise da integração entre público-privado nas fachadas, em especial na Rua Antônio Bitencourt, priorizando a dinamização das atividades propostas.

18. Com relação ao item 3.9 Avaliação dos Níveis de Pressão Sonora (página 227):

18.1. O certificado de calibração apresentado (anexo X) não é do aparelho utilizado nos levantamentos, conforme item 3.9.2 do EIV. Rever.

18.2. No item 3.9.5.1, rever a seguinte informação do EIV: *"sendo possível observar que apenas 100% dos níveis de pressão sonora aqui registrados estão abaixo do limite estabelecido pela Lei Municipal Ordinária nº 2794/2008 para o local no horário*



PARECER 062/2018 - CEIV

*diurno, que é de 50 dB(A).”, uma vez que não foram registrado níveis sonoros abaixo de 50dB(A);*

- 18.3. Como o nível de ruído está acima do permitido em legislação, a CEIV entende ser necessário medidas mitigadoras para que o empreendimento não venha a aumentar a dimensão desse impacto na vizinhança, em especial na doca e nos equipamentos geradores de ruídos.

19. Com relação ao item 3.11 Aspectos Econômicos (página 250):

- 19.1. Questiona-se se há dados mais atualizados que os apresentados, a CEIV entende ser grande a defasagem temporal dos dados apresentados, acabando por não retratar a realidade atual.

20. Com relação ao Item 4 Avaliação dos Impactos sobre a Vizinhança e a Matriz de Aspecto e Impacto (anexo XI):

- 20.1. A CEIV entende que deverão ser considerados os aspectos citados no item 5.3 do Termo de Referência da Lei complementar 24/2018, com seus respectivos impactos.

- 20.2. As medidas mitigadoras apresentadas na Matriz devem ser as mesmas relacionadas no item 4.2 e 4.3 do Estudo. Existem incongruências, como, por exemplo, no item 2 da Matriz é apresentado o uso de banheiros químicos como mitigação, porém essa medida não está relacionada no item 4.2.2.2 do EIV. Rever;

- 20.3. No item 4.2.1 Pressão no Sistema Municipal de Abastecimento de Água, a CEIV levanta os seguintes questionamentos:

- a) O fato da empresa responsável pelo abastecimento de água municipal – EMASA, garantir o atendimento à demanda de consumo do empreendimento não caracteriza uma mitigação. Rever.
- b) Apresentar o plano de educação ambiental a ser realizado junto aos funcionários, bem como referenciar artigo ou estudo técnico/acadêmico sobre a redução do consumo de água em canteiro de obras devido utilização de estruturas pré-fabricadas, que justifiquem o percentual de redução de 30% no consumo de água durante a implantação do empreendimento. Por ora, a CEIV entende ser justa o percentual de redução de 10%.

- 20.4. No item 4.2.2 Contaminação do Solo e Águas Subterrâneas por Efluentes Líquidos, a CEIV entende que as medidas propostas reduzem em 50%.

- 20.5. No item 4.2.3 Pressão no Sistema de Drenagem Urbana, apresentar o planejamento da retirada das benfeitorias e árvores que visa reduzir ao máximo o período em que o solo ficará exposto utilizado como mitigação para o impacto. Por ora, a CEIV entende ser justa o percentual de redução de 30%.

- 20.6. No item 4.2.4 Contaminação do Solo por Resíduos da Construção Civil, detalhar as seguintes medidas mitigadoras propostas: quais serão as medidas para reduzir o desperdício de materiais durante as obras de implantação (previstas no



PARECER 062/2018 - CEIV

PGRCC), bem como quais ações de sensibilização e educação ambiental para os trabalhadores da construção serão implantadas. Por ora, a CEIV entende ser justa o percentual de redução de 10%.

20.7. No item 4.2.7 Redução das Árvores Isoladas Existentes, a CEIV levanta os seguintes questionamentos:

- a) Como o impacto é a redução do número de árvores isoladas existentes, o percentual de mitigação deve ser calculado, arredondando-se para se enquadrar nas classes da Tabela 4 da Lei 24/2018, da seguinte maneira:  $[1 - (\text{Número de árvores isoladas suprimidas} / \text{Número de árvores isoladas no imóvel passível de supressão})]$ ;
- b) "Corte de árvores isoladas deverá ser restrita aos indivíduos previstos na AuC (Autorização de Corte)"; "O corte de árvores deverá ser planejado e executado de forma conduzir a fauna para áreas vizinhas não habitadas"; "Realização de Compensação Ambiental"; "Programa de monitoramento da fauna" e "Programa de educação ambiental" não se enquadram como medidas mitigadoras para o impacto relacionado. Rever;
- c) Detalhar como acontecerá as possíveis mitigações apresentadas: Reposição florestal; Averbção de área verde no imóvel;
- d) Detalhar quais são as práticas para evitar acidentes que possam comprometer a cobertura vegetal ou a qualidade dos solos das áreas de entorno, como incêndios, derramamento de óleos e disposição inadequada de resíduos, proposto como medida mitigadora.

20.8. No item 4.2.8 Deterioração de Vias Públicas, a CEIV levanta os seguintes questionamentos:

- a) A abrangência do impacto deve atingir a AVI. Rever;
- b) A deterioração das vias é um impacto de característica irreversível. Rever;
- c) As seguintes ações não se caracterizam como medida mitigadora para o impacto em tela: "Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos"; "Executar as obras dentro do horário permitido e no menor tempo possível".

20.9. No item 4.2.9 Pressão Sobre o Sistema Viário de Entorno, a CEIV entende que cobrir os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas; fazer a varrição e/ou lavagem da obra para evitar acúmulo de poeira e usar tapumes ou lonas para evitar dispersão de poeira não se caracterizam como medida mitigadora para o impacto em questão.

20.10. No item 4.3.1 Pressão no Sistema Municipal de Abastecimento de Água, a CEIV levanta os seguintes questionamentos:

- a) A abrangência do impacto deve atingir a AVI. Rever;
- b) A CEIV entende que o impacto deva ser caracterizado com importância moderada. Rever;



PARECER 062/2018 - CEIV

c) A seguinte informação não caracteriza uma medida mitigadora para o impacto em tela: "O sistema de alimentação predial de água potável será através de fornecimento da rede pública existente na Rua Antônio Bittencourt. Será reservado o montante de 45.000 Litros (45 m<sup>3</sup>), que guardará o equivalente ao consumo diário arredondado (25 m<sup>3</sup>), além da reserva técnica de incêndio (20 m<sup>3</sup>). Para tanto, serão utilizados 3 reservatórios elevados de 15 m<sup>3</sup> cada".  
Rever;

d) Apresentar justificativa técnica que comprove a redução de 50% no consumo de água de água pelo empreendimento por meio das medidas mitigadoras apresentadas. Por ora, a CEIV entende ser justa o percentual de redução de 30%.

20.11. No item 4.3.3 Alteração no Padrão de Escoamento de Águas Pluviais, a CEIV entende ser necessário, como medida mitigadora, a previsão de uma caixa de contenção/retardo das águas pluviais. Prever demanda e dimensionar o sistema no EIV, apresentando respectivo projeto e ART.

20.12. O item 4.3.4 Redução da Dimensão e Número de Vagas de Estacionamento deve ser retirado da tabela. A CEIV entende ser necessário o cumprimento dos parâmetros urbanísticos da Lei Municipal nº 2.794 de 2008. Rever projeto.

20.13. No item 4.3.5 Pressão sobre o Sistema Viário de Entorno, a CEIV levanta os seguintes questionamentos:

- a) A CEIV entende ser adequada a entrada e saída de veículos e pedestre pela Avenida do Estado e entrada adicional pela Antônio Bittencourt;
- b) Detalhar graficamente, com cotas, a solução de faixa de desaceleração proposta;
- c) A CEIV entende ser desaconselhável as faixas elevadas propostas sem justificativa técnica ou estudo que embase sua aplicação;
- d) A CEIV entende ser justo o percentual de 10% para a mitigação do impacto;
- e) A CEIV sugere como medida mitigadora, visando o incentivo de modal alternativo, a implantação trecho cicloviário compreendido na Avenida do Estado, entre as ruas 1901 até Miguel Matte, e na Rua Antônio Bittencourt em toda sua extensão;
- f) A CEIV sugere como medida mitigadora a implantação de iluminação dedicada para as faixas elevadas anexas e áreas de passeio.

21. Com relação ao item 5 Cálculo do Valor de Compensação – VC (página 292):

21.1. No item Índice sobre os Recursos Naturais – ISRN, o estudo apresentou valoração "0 – causa pequeno impacto nos recursos naturais", entretanto, devido supressão de vegetação, movimentação de insumos, geração de resíduos, geração de resíduos particulares finos durante a execução, pressão no sistema de abastecimento de água e tratamento de esgoto e outros impactos, a CEIV entende que a valoração justa do empreendimento deva ser de "2 – Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é demanda reprimida no município".



PARECER 062/2018 - CEIV

21.2. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

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.

A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 03 de dezembro de 2018.

  
Suellen Cristina Fávaro  
Secretária

  
FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

  
MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI  
(Vice-presidente)

  
THIAGO BECK BRONDANI (membro)

  
CLÉLIA WITT SALDANHA (membro)

  
LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA  
(membro)

RAFAEL ALESSANDRO BAZANELLA  
(membro)

  
CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)