

Protocolo 9: 15.855/2020

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: Sisneide Aparecida Silvestre de Paula - contato@grupovince.com.br

Data: 23/12/2020 às 10:34:34

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - CEIV, BCTTRAN - COSV, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezada,

segue o Parecer nº 074/2020 - Parecer Final de análise do EIV do San Marino Hotel para providências em relação à apresentação do EIV Final e, posterior assinatura do Termo de Compromisso.

Conforme a Lei Complementar nº 24/2018, art. 11, § 3º: Da decisão da CEIV, sobre o cálculo do Valor de Compensação - VC apresentado pelo EIV, caberá recurso, no prazo de vinte dias, após a expedição do parecer, dirigido a Comissão Permanente de Análise de EIV.

A disposição para dirimir dúvidas.

Atenciosamente,

—
Clelia Witt Saldanha

Fiscal de Obras II - SPU

Matr 40.815/CREA 069078-6

Anexos:

PARECER 074.2020 - San Marino Hotel - Parecer Final.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Clelia Witt Saldanha	23/12/2020 10:35:48	1Doc	CLELIA WITT SALDANHA CPF 801.XXX.XXX-34
Rafael Escobar de Oliveira	23/12/2020 11:01:27	1Doc	RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA CPF 914.XXX.XXX-3...
Beatriz Nunes Vieira	23/12/2020 11:31:34	1Doc	BEATRIZ NUNES VIEIRA CPF 057.XXX.XXX-96
Leandro Gzybowski da Silva	23/12/2020 11:58:43	1Doc	LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA CPF 044.XXX.XXX-8...
Taynara Trettin Campello	23/12/2020 12:34:16	1Doc	TAYNARA TRETTIN CAMPELLO CPF 024.XXX.XXX-96
Fabio Miranda Becker	23/12/2020 13:46:08	1Doc	FABIO MIRANDA BECKER CPF 983.XXX.XXX-72

Para verificar as assinaturas, acesse <https://bc.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **5FCC-7600-A095-F2CB**

PARECER 074/2020 – CEIV - FINAL

PARECER 074/2020 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 049/2019-CEIV – 17/07/2019
- () Segunda Análise – Parecer nº 016/2020-CEIV – 30/03/2020
- () Terceira Análise – Parecer nº 039/2020-CEIV – 09/07/2020
- () Quarta Análise - Parecer nº 048/2020-CEIV – 28/08/2020
- () Quinta Análise - Parecer nº 064/2020-CEIV – 25/11/2020
- (X) Sexta Análise – Parecer nº 074/2020-CEIV – 21/12/2020 – Parecer Final

Processo Administrativo nº: 2019017446

Projeto: SAN MARINO CASSINO HOTEL LTDA.

Área do lote: 1.968,00 m²

Área construída: 17.858,85 m²

Número de Pavimentos: 24 + CM/Reservatórios

Número salas comerciais: não há

Projeção de atração do empreendimento: 436 (400 hóspedes e 36 funcionários)

Vagas de Garagem: 136 vagas

Endereço: Rua 1.919, nº 44 - Centro

Uso: Comércio e Serviços (Hotel)

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

Dic: 21073

Investimento previsto: 17.858,85 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020 e suas alterações, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV - CEIV,

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 022/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços (hotel), denominado San Marino Cassino Hotel, de propriedade de San Marino Cassino Hotel, inscrito sob o CNPJ 97.418.743/0001-18, situado na Rua 1.919, nº 44 (DIC's 21.112 e 21.073), enquadrado no Art. 53 inciso I e III da Lei Municipal nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2016631971.

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;

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que anteriormente à distribuição do EIV para parecer da CEIV, o projeto deve ser analisado pela equipe técnica da Secretaria do Planejamento, devendo ser submetido à CEIV somente se estiver de acordo com a "legislação urbanística em geral".

PARECER 074/2020 – CEIV - FINAL

Esta CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso “Hotelaria - Serviços” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo nº 2019017446. A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise nº 049/2019-CEIV em 17/07/2019 solicitando complementação de informações, tais como, levar em consideração toda a área do empreendimento (existente, a regularizar e a construir) tanto no EIV como no EIT. A resposta ao parecer foi protocolada a primeira complementação em 20/11/2019 pela consultoria. Em 30/03/2019, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise nº 016/2020-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos, principalmente em relação ao EIT, canteiro de obras e áreas de influência. Em 25/05/2020 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise n.º 039/2019-CEIV, em 09/07/2020, com pendências relacionadas ao EIT tais como definição de área de manobra, embarque/desembarque, níveis de serviço e medidas mitigadoras. Foi apresentada a terceira complementação em 23/07/2020, analisada e emitido o Parecer nº 048/2020 – CEIV (4ª análise), em 28/08/2020, ainda com pendências em relação ao EIT. Em 10/11/2020 a consultoria apresentou a quarta complementação, após a análise, restou ainda itens não respondidos, sendo emitido o quinto Parecer de Análise sob nº 064/2020 – CEIV, em 25/11/2020, com resposta em 02/12/2020. Deste modo, após a sexta análise, através do parecer nº 074/2020-CEIV, a Comissão opina pelo atendimento da Lei Complementar nº 24/2018 quanto a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e as correspondentes medidas mitigadoras e compensatórias.

No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impacto com as Medidas Propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras/compensatórias apresentadas no Estudo que não foram elencadas na Matriz e que deveriam ser incluídas no Termo de Compromisso a ser assinado pelo empreendedor junto ao Poder Executivo. E, após a análise de toda a documentação contida no Estudo de Impacto de Vizinhança e suas complementações a Comissão Permanente de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança opina que poderá ser considerado apto o Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado **San Marino Cassino Hotel**, de propriedade de San Marino Cassino Hotel, inscrito sob o CNPJ 97.418.743/0001-18, situado na Rua 1.919, nº 44, N/C, exclusivamente em relação aos impactos gerados pelo empreendimento e que serão suportados pela vizinhança, desde que atendida as condicionantes abaixo relacionadas:

Medidas Mitigadoras Durante a Implantação:

01. Manter a obra em boas condições de limpeza, evitando a dispersão de partículas pelo vento, sempre que possível, umedecer o solo/piso periodicamente;
02. Prever barreiras físicas ao redor da obra ou das áreas de trabalho para diminuir as emissões de particulados além do limite da obra;
03. No lançamento de materiais em caçambas estacionárias ou caminhões, os mesmos devem estar umedecidos, devendo ser lançados da menor altura possível, evitando maior dispersão de partículas;

PARECER 074/2020 – CEIV - FINAL

04. As caçambas e caminhões devem ser cobertos para evitar a dispersão de partículas;
05. Realizar limpezas periódicas nas áreas de entrada e saída de veículos no canteiro de obras, procurando mantê-las sempre livres de partículas;
06. Efetuar diariamente, ou conforme necessidade, a limpeza nas vias próximas ao canteiro de obras. A limpeza pode ser feita por lavagem ou equipamentos especiais de varrição e limpeza, conforme o caso.
07. O maquinário utilizado em obra deverá estar em dia com suas manutenções periódicas para evitar queima excessiva de compostos de carbono como: Óleos lubrificantes e combustíveis;
08. Proteção do solo durante a execução das escavações, evitando o possível a escavação e movimentação do solo na execução dos blocos de fundação e vigas baldrame;
09. Sistema de drenagem no canteiro de obras, com retenção de partículas sólidas.
10. Será executado o sistema de captação de água da chuva para reuso, para lavagem dos passeios, garagens, terraços.
11. Planejar as entregas de materiais de forma a não causar conflitos entre veículos, utilizando as vias de acesso nos horários de menor fluxo de veículos. Orientar os colaboradores quanto à sinalização durante as manobras dos caminhões;
12. Fazer a descarga em local adequado sem interferir nos passeios e pista;
13. Colocar sinalização adequada nos passeios no entorno da obra.
14. Incentivar os colaboradores quanto ao uso de modais alternativos (ex.; bicicleta) e instalação de bicicletário no interior da obra;
15. Disponibilizar área para estacionamento de veículos de transporte pessoal;
16. Redução do consumo de água com o uso de tecnologias de materiais, tais como o uso de gesso acartonado – Drywall, ou similar, para a execução das paredes internas, reduzindo as alvenarias e rebocos;
17. Redução do consumo de água com o uso de tecnologias de materiais, tais como o uso de gesso acartonado – Drywall, ou similar, para a execução das paredes internas, reduzindo as alvenarias e rebocos;
18. As águas de lavagem de equipamentos (após retenção prévia dos sólidos sedimentáveis em tanques de fibra) serão reutilizadas para atividades secundárias, tal como umidificação do canteiro de obras (para evitar o levantamento de partículas);
19. Orientação nas palestras aplicadas na fase de implantação para o uso consciente dos recursos hídricos, bem como uso de placas de orientação e sistemas de equipamentos econômicos.
20. Aplicação de Programa de Economia Energética orientando para o uso racional e consciente dos recursos energéticos, através de palestras aplicadas na fase de implantação, bem como uso de placas de orientação e sistemas econômicos. Utilização de equipamentos, se possível, mais econômicos no consumo, ex.: lâmpadas LED, equipamentos com maior eficiência energética.
21. Aplicar adequadamente o programa de gerenciamento dos resíduos sólidos;

Página 3 de 5

PARECER 074/2020 – CEIV - FINAL

22. Palestras de conscientização e disponibilização de informativos para os colaboradores para a disposição adequada para o descarte dos resíduos, para a destinação correta, principalmente em relação à reciclagem;

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

01. Para a redução do consumo de energia elétrica: aplicação de programas ambientais de conscientização sobre o uso racional, como cartilhas, programa de gerenciamento ambiental;
02. Utilizar equipamentos mais econômicos, automatizados, com sensores de presença, que possam reduzir e evitar o desperdício dos recursos energéticos;
03. Incentivo do uso de transportes alternativos;
04. Projeto de Sinalização Viária: sinalizações verticais e horizontais (pinturas), como substituição de placas e raspagem de setas na via Rua 1919 que indicam o fluxo contrário existente (causando assim, insegurança para o usuário de modais em geral);
05. Na Torre Nova a implantar não há caixa de acomodação para veículos na entrada e saída do empreendimento. Assim há a necessidade de instalar um dispositivo sonoro e luminoso que sirva de alerta para quem transita na calçada observar que haverá movimentação de veículos na saída do estacionamento;
06. Com o fito de diminuir o consumo de água e a produção de efluentes líquidos: elaboração de programa de conscientização aos hóspedes e funcionários do hotel, com a finalidade de incentivar o uso racional dos recursos naturais;
07. Instalação de equipamentos com arejadores e temporizadores;
08. Implantação de sistema de reuso de águas pluviais para a lavagem de garagens, calçadas e terraços;
09. Disponibilização de informativos para os hóspedes para a disposição adequada para o descarte dos resíduos, para a destinação correta, principalmente em relação à reciclagem.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB/SC: 17.858,85 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $CUB's \times 0,0725\% = 129,4766 \text{ CUB's}$

Para a emissão e assinatura do Termo de Compromisso o empreendedor deverá apresentar à CEIV a versão final do EIV e seus anexos, corrigidos, conforme pareceres de análise e complementações, em meio físico (impresso) e digital. Devendo, CORRIGIR no EIT o seguinte: Na **Seção 15** o volume de carros e motos em "CHEGADA" é de 178 e 38, respectivamente; em "SAÍDA" é 188 (carros) e 40 (motos). Portanto, na Seção 16 o volume em UCP's de "CHEGADA" é $178 \times 1,0 + 38 \times 0,33 = 191 \text{ UCP's}$; para o de "SAÍDA" é $188 \times 1,0 + 40 \times 0,33 = 194 \text{ UCP's}$.

PARECER 074/2020 – CEIV - FINAL

Deverá, no prazo de 20 dias úteis, firmar Termo de Compromisso com a relação de todas as medidas mitigadoras e compensatórias indicadas no presente EIV, sob pena de cancelamento do processo de análise do EIV, bem como tomadas as medidas legais e administrativas cabíveis.

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

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

Balneário Camboriú, 23 de dezembro de 2020.

Michela Denise Parno Alcantara Lima
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (Presidente) MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro) FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro) RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro) TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5FCC-7600-A095-F2CB

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 23/12/2020 10:35:45 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 23/12/2020 11:01:26 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 23/12/2020 11:31:33 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 23/12/2020 11:58:42 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 23/12/2020 12:34:14 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 23/12/2020 13:46:05 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 26/12/2020 18:57:43 (GMT-03:00)
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/5FCC-7600-A095-F2CB>