

PARECER 009/2020 - CEIV

**PARECER 009/2020 - CEIV  
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA  
(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 051/2019-CEIV – 24/07/2019
- ( ) Segunda Análise – Parecer nº 064/2019-CEIV – 25/09/2019
- ( ) Terceira Análise – Parecer nº 081/2019-CEIV – 24/10/2019
- ( ) Quarta Análise – Parecer nº 098/2019-CEIV – 18/12/2019
- ( X ) Quinta Análise – Parecer nº 009/2020-CEIV – 06/02/2020 – Parecer Final

**Processo Administrativo nº:** 2019019750

**Projeto:** Fort Atacadista.

**Área do lote:** 11.795,56 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 8.635,75 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 02 - térreo com 4.405,63 m<sup>2</sup>, 1º pavimento com 722,28 m<sup>2</sup> e estacionamento coberto com 3.507,84 m<sup>2</sup>

**Número de Salas Comerciais:** 01

**Vagas de Garagem:** 138 vagas para carros e 13 vagas para motocicletas

**Endereço:** Av. Marginal Leste e 4ª Avenida

**Uso:** Comercial

**Zona:** ZACC-II-A – Zona de Ambiente Construído Qualificado de Média Densidade e ZFR - Zona de Faixa Rodoviária

**Dic:** 419 e 58710

**Investimento previsto:** 8.635,75 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 Vizinhaça (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 023/SPU-DETA/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhaça para o empreendimento de uso comercial, denominado Fort Atacadista, requerido por Koeddermann Consultoria Ltda, inscrita sob o CNPJ 17.288.405/0001-70, situado na Avenida Marginal Leste e 4ª Avenida (DIC 419), no Bairro Centro, enquadrado no Art. 53, inciso III e Art. 54, inciso I e XIV, da Lei Municipal nº 2794/2008,

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 2019011965,

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 vizinhaça 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 009/2020 - CEIV

CONSIDERANDO que o Parecer PRGR n.º 5477/2019 apresenta nova orientação com novos deveres e novos condicionamentos de direito, em relação aos atos que eram praticados no âmbito da Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária e perante esta CEIV, bem como que o artigo 23 do Decreto-lei n.º 4657/1942, LINDB, com a redação dada pela Lei Federal n.º 13655/2018, determina que para a aplicação da nova orientação deva haver regime de transição para o novo dever ou condicionamento de direito.

CONSIDERANDO que a regra de transição estabelecida consistirá na análise dos EIVs, em trâmite perante esta CEIV, que tenham sido recebidos antes do Parecer PRGR n.º 5477/2019 e que não tiveram manifestação da equipe técnica da Secretaria do Planejamento quanto à conformidade (ou não) do projeto com a "legislação urbanística em geral", todavia limitado à mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e suportados pela vizinhança.

Esta CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso Comercial e Serviços que teve seu processo de análise iniciado em 08/07/2019 (Processo administrativo nº: 2019019750). A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise 051/2019-CEIV em 24/07/2019 solicitando complementação de informações, dentre elas a adequação da valoração de alguns índices da matriz quali-quantitativa e percentuais de mitigação, adequações e complementações para o estudo de tráfego, detalhamentos do canteiro de obras e método construtivo, detalhamentos de medidas mitigadoras. A resposta ao parecer foi protocolada em 04/09/2019 pela consultoria, no entanto, conforme Parecer nº 064/2019-CEIV emitido em 25/09/2019, alguns questionamentos ainda precisavam ser esclarecidos ou reafirmados, dentre eles a adequação do estudo de tráfego, confirmações a respeito de informações apresentadas do número de vagas de estacionamento, canteiro de obras, viabilidade de abastecimento pela EMASA, resíduos sólidos. Em 09/10/2019 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo. Conforme Parecer de análise da CEIV n.º 081/2019-CEIV, o estudo de tráfego ainda estava inconsistente, necessitando adequações. Em 12/11/2019 a consultoria protocolou o estudo de impacto de trânsito atualizado, sendo que a CEIV, por meio do Parecer n.º 98/2019-CEIV datado de 18/12/2019, constatou que o novo Estudo de Trânsito apresentado não atendia aos questionamentos previamente apontados. Em 14/01/2020 a consultoria apresentou as correções/complementações solicitadas.

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 Fort Atacadista, 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:

1. Serão realizados trabalhos de educação ambiental com os funcionários de obra para sensibilização quanto a redução do consumo de água, evitando o desperdício;



PARECER 009/2020 - CEIV

2. Será utilizada estrutura pré-fabricada e concreto usinado, o que reduz o consumo de água no canteiro de obras;
3. O sistema sanitário da fase de obras será interligado à rede pública de coleta e tratamento operada pela EMASA;
4. Caso haja a necessidade de lavagem de pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes e etc., deverá ser instalado um sistema de pia exclusiva com coleta do efluente para posterior destinação por empresa especializada e licenciada.
5. Para reduzir a pressão no sistema de drenagem, será implantada drenagem provisória para captação das águas no momento de execução das obras de terraplenagem. A drenagem provisória é superficial e tem a função de interceptar a água que escoar nos platôs no momento das obras de terraplenagem e conduzi-la com eficiência de forma segura contra a erosão, devendo, após a finalização das obras, ser aterradas todas as valas e caixas.
6. Além da instalação da drenagem provisória, para reduzir a possibilidade de lixiviação de solo às galerias pluviais e corpos hídricos, o empreendimento se compromete a:
  - a. Realizar retirada das benfeitorias e árvores existentes no terreno com planejamento visando reduzir ao máximo o período em que o solo ficará exposto até conclusão das obras necessárias;
  - b. Lavar as rodas dos veículos que estiverem sujas com barro, evitando que espalhem barro nas vias do entorno;
  - c. Cobrir com lonas os caminhões para evitar a queda de resíduos nas vias;
  - d. Realizar varrição das vias sempre que houver carreamento do solo o entorno.
7. Visando o manejo adequado dos RCC gerados durante a implantação do empreendimento e a redução da magnitude deste impacto, seguir as diretrizes prevista no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, com o objetivo de estabelecer os procedimentos necessários para o manejo e destinação ambientalmente adequados dos resíduos, além de sensibilizar e educar os trabalhadores da construção, visando atingir as metas de minimização, reutilização e segregação dos resíduos sólidos na origem, bem como seus corretos acondicionamento, armazenamento e transporte.
8. Visando a redução da geração de ruído e perturbação à vizinhança, deverão ser observadas condições apresentadas nas Lei Municipal nº 2377/2004, além da norma ABNT NBR 10.151:2000.
9. Será respeitado a Lei nº 2377/2004 de Balneário Camboriú, onde fica estabelecido que o horário de funcionamento de maquinários utilizados nas atividades de serragem de madeira (serra fitas), circulares e de estaqueamento da construção civil é de segundas-feiras às sextas-feiras, das 08:00h às 12:00h e das 14:00h às 18:00h, e sábados das 08:00h às 12:00h, exceto os aparelhos de estacas tipo "hélice contínua". Outros equipamentos poderão funcionar de segundas-feiras às sextas-feiras das 07:00h às 12:00h e das 13:00h às 18:00h, e sábados das 07:00h às 12:00h.



PARECER 009/2020 - CEIV

10. Para reduzir as emissões de ruídos acima do nível permitido é importante fazer a manutenção periódica do maquinário como, por exemplo, a lubrificação dos equipamentos conforme a recomendação do fabricante. Quando possível é aconselhável a troca por equipamentos mais silenciosos.
11. Caso sejam identificados ruídos com potencial incômodo à vizinhança oriundos do empreendimento, realizará novas análises de ruído e desenvolvimento de ações para garantir que os níveis de pressão sonora gerados na implantação do FORT ATACADISTA estejam dentro dos limites estabelecidos.
12. Compensação ambiental pelo corte de árvores isoladas através da doação de mudas nativas de espécies na proporção de 1:10 para exemplares de espécies nativas;
13. Planejamento de transporte e recebimento de materiais;
14. Sinalização de tráfego na obra (entrada e saída);
15. Limitar horário da obra ao período diurno;
16. Providenciar vala drenante para roda de caminhão;
17. Prever proteção nos caminhões afim de evitar que sejam eliminados barro, concreto, resíduos além do canteiro de obras;
18. Manter manobras de cargas e descargas dentro do canteiro de obras;
19. Adequação de vias danificadas quando ocasionado pela passagem de caminhões da obra;
20. Implantação de faixa de pedestres nas ruas 3020 e 4ª Avenida conforme orientação do órgão competente da PMBC;
21. Oferecimento de transporte coletivo particular aos funcionários;
22. Aplicação das legislações que regulam a instalação e operação de empreendimentos e legislações que regulam o trânsito em rodovias federais;
23. Implantação de horários alternativos, fora do horário de pico, com circulação de caminhões;
24. Limpeza e Manutenção das vias públicas nos perímetros do empreendimento.
25. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
26. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região.
27. Instalações para reaproveitamento de águas pluviais para sanitários
28. não haverá entrada de caminhões pela 4ª Avenida e que toda operação da obra (concretagem, descarregamento de matérias, descarga e içamento das peças pré-moldadas) ocorrerá no interior do lote, não havendo necessidade de obstrução das vias ou vagas de estacionamento público



PARECER 009/2020 - CEIV

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Implantação de faixa de pedestres nas ruas 3020 e 4ª Avenida conforme orientação do órgão competente da PMBC;
2. Oferecimento de transporte coletivo particular aos funcionários;
3. Planejamento de transporte e recebimento de mercadoria com Implantação de horários alternativos, fora do horário de pico, com circulação de caminhões;
4. Para minimizar o consumo de água pelo empreendimento, além de instalação de torneiras arejadoras, descargas sanitárias com consumo de água reduzido, o projeto hidrossanitário prevê a implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório inferior (tanque de retenção) de 40m³, além de reservatório superior de 30m³ a ser instalado no castelo d'água, totalizando uma capacidade de armazenamento de 70m³ de água pluvial.
5. Para otimizar o uso de água potável, o projeto supracitado indica também a instalação de reservatório inferior de água potável de 15m³ e reservatório principal de 259,43m³, além de 20m³ de reserva técnica de incêndio (RTI).
6. Os resíduos sólidos compostos por papel, papelão e plásticos serão encaminhados à reciclagem após compactação mecânica, e os resíduos não passíveis de reciclagem serão armazenados temporariamente em caçambas específicas e destinados, através de empresa devidamente licenciada, ao aterro sanitário localizado na Estrada Geral da Canhanduba no município de Itajaí.
7. Como medida mitigadora para o impacto ambiental causado pelos resíduos sólidos gerados pelas atividades desenvolvidas, deverá ser desenvolvido um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, nos moldes previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos, a ser aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente.
8. Com o intuito de garantir um perfeito e rápido escoamento das águas incidentes sobre o terreno e adjacências objetivando minorar os problemas causados pela ação erosiva das águas, reduzindo o impacto do empreendimento sob o sistema de drenagem urbana, foi elaborado um projeto de drenagem urbana específico para o empreendimento em estudo.
9. A água resultante do escoamento da área do terreno será encaminhada para dois pontos de deságue, um na rede de drenagem existente localizada na 4ª Avenida (Ø 120cm) e outro na rede existente localizada junto à Avenida Marginal Leste. (DN 80cm).
10. Também será implantado sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório inferior (tanque de retenção) de 40m³, além de reservatório superior de 30m³ a ser instalado no castelo d'água, totalizando uma capacidade de armazenamento de 70m³ de água pluvial.
11. Aplicação das legislações que regulam a instalação e operação de empreendimentos e legislações que regulam o trânsito em rodovias federais;



PARECER 009/2020 - CEIV

12. Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
13. Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região;
14. Incentivar a realização de cursos de aperfeiçoamento profissional;
15. Estabelecer convênio com entidades de ensino para disponibilização de vagas para estagiários.
16. Iluminação elétrica de baixo consumo do tipo LED em toda a edificação
17. Demarcação do acesso de ciclistas direcionando até os paraciclos previstos;
18. Iluminação de todo o Passeio da Fachada da Marginal Leste, visando maior segurança e visibilidade;
19. Implantar o isolamento acústico nas máquinas condensadoras de ar e de câmaras frias;
20. Arborização de todo passeio público com espécies nativas e/ou áreas comuns do empreendimento;

Medidas Mitigadoras Complementares:

1. Implantação de um Abrigo de ônibus moderno, com iluminação, conforme diretrizes a serem fornecidas pela Secretaria de Planejamento de Balneário Camboriú, efetuar a execução para obtenção do Habite-se e Alvará de Funcionamento;
2. Para a emissão da Licença de Alvará para Construção, deverá ser apresentado a aprovação e autorização da Arteris Litoral Sul e da ANTT para execução da obra de acesso na faixa de domínio da rodovia. Ressalta-se que havendo qualquer mudança na localização e/ou dimensões do acesso, o EIV deve ser reanalisado pela CEIV.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 8.635,75 CUB

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC:  $8.635,75 \text{ CUB} \times 0,0075 = 64,77 \text{ CUB}$

PARECER 009/2020 - CEIV


Deverá, no prazo de 10 dias, 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. Para a emissão e assinatura do Termo de Compromisso o empreendedor deverá apresentar à CEIV a versão final do EIV corrigida, conforme pareceres de análise, em meio físico (impresso) e digital.

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

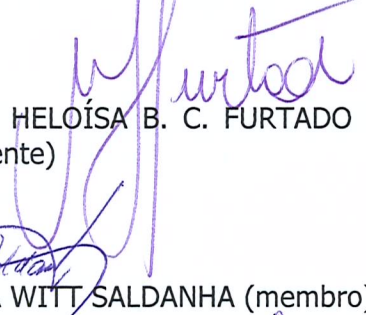
Aguarde-se a versão final do EIV corrigida, conforme este parecer, em meio físico (impresso) e digital, que deverá ser apresentado em 20 dias. Após a entrega da versão final, lavre-se o competente termo de remessa dos autos.

Balneário Camboriú, 06 de fevereiro de 2020.

  
Michela Denise Parno Alcântara Lima  
Secretária

  
FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)

  
LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)


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

  
RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

  
CLELIA WITT SALDANHA (membro)

  
BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

  
GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)

  
MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)