

## Protocolo 5- 19.598/2020

**De:** Clelia S. - SPU - CEIV

**Para:** Representante: Hanna Empreendimentos Imobiliarios Em Recuperacao Judicial Sa - protocolo@ambienscom...s...

**Data:** 14/01/2021 às 15:39:40

**Setores envolvidos:**

SGA - DEPE, SPU - CEIV, SPU - CEIV - MEM

### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

Segue anexo PARECER 003.2021 - Hanna\_Ed\_Palazzo - 3ª Análise, para ciência e providencias.

Observar Lei Complementar nº 24/2018:

- "Art. 11, § 1º O EIV será arquivado definitivamente, na hipótese do empreendedor não prestar esclarecimentos, ou deixar de atender a qualquer das solicitações, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa técnica, a contar do despacho da CEIV.

- 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.

*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."

Atenciosamente

—  
**Clelia Witt Saldanha**

Fiscal de Obras II - SPU

Matr 40.815/CREA 069078-6

**Anexos:**

PARECER 003.2021 - Hanna\_Ed\_Palazzo - 3ª Análise.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante

Data

Assinatura

Beatriz Nunes Vieira	14/01/2021 16:17:33	1Doc	BEATRIZ NUNES VIEIRA CPF 057.XXX.XXX-96
Leandro Gzybowski da Silva	14/01/2021 16:19:36	1Doc	LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA CPF 044.XXX.XXX-8...
Fabio Miranda Becker	14/01/2021 16:22:15	1Doc	FABIO MIRANDA BECKER CPF 983.XXX.XXX-72
Gilberto Bianchini de Souza...	14/01/2021 16:30:35	1Doc	GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA CPF 081.XXX.XXX-...
Michela Denise Parno Alcan...	14/01/2021 16:31:59	1Doc	MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA CPF 004....
Maurino Adriano Vieira	14/01/2021 16:56:32	1Doc	MAURINO ADRIANO VIEIRA CPF 907.XXX.XXX-00
Taynara Trettin Campello	15/01/2021 11:07:32	1Doc	TAYNARA TRETTIN CAMPELLO CPF 024.XXX.XXX-96

Para verificar as assinaturas, acesse <https://bc.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **AD00-40C3-D960-7852**

PARECER 003/2021 - CEIV

**PARECER 003/2021 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 014/2020-CEIV – 11/03/2020  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 049/2020-CEIV – 14/09/2020  
(X) Terceira Análise – Parecer nº 003/2021-CEIV – 13/01/2021

**Processo Administrativo nº:** 2019030621

**Projeto:** Hanna Empreendimentos Imobiliários S.A. (Ed. Palazzo)

**Área do lote:** 6.040,68 m<sup>2</sup>

**Área a ser construída:** 40.692,60 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 61 (sessenta e um)

**Número Unidades Habitacionais:** 100 (cem)

**Número salas comerciais:** nenhuma

**Vagas de Estacionamento:** 363 vagas para veículos e previsão de 200 vagas no bicicletário

**Endereço:** Rua José Manir Lucca, nº 63 - Pioneiros

**Uso:** Residencial Multifamiliar

**Zona:** ZACC-I – C e ZAN-I

**Dic:** 37.871

**Investimento previsto:** 40.692,60 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 037/DEAP-SPU/2019, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial multifamiliar, requerido por Hanna Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita sob o CNPJ 13.153.948/0001-29, a ser construído à Rua José Manir Lucca, nº 63, DIC 37.871, no Bairro Pioneiros, enquadrado no Art. 53, inciso II, da Lei Municipal nº 2.794/2008;

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 201734183;

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

PARECER 003/2021 - CEIV

Secretaria do Planejamento, devendo ser submetido à CEIV somente se estiver de acordo com a "legislação urbanística em geral".

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

1. Referente ao "item 1.4 – Identificação da Equipe Técnica", deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica, ou equivalente, de todos os envolvidos. Inclusive deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica, ou equivalente, do responsável técnico pela elaboração do Estudo de Tráfego;

**2ª Análise:** A Engenheira Ambiental Amanda Rafaela Schmidt emitiu a ART com a atividade técnica de "Elaboração" e "Ordenamento Ambiental", sobre o objeto "Tráfego", quanto a sua atribuição/habilitação em emitir ART sobre EIT, solicita-se documento do CREA/SC no qual ateste que as atividades técnicas integrantes na ART n.º 7417412-6, e em especial ao conteúdo do campo "observações", em conformidade com a legislação profissional que regula o exercício profissional;

**3ª Análise: Reiterando, deverá comprovar capacidade técnica para a elaboração do estudo/laudo de impacto no trânsito, ou seja, o profissional habilitado deverá ter formação na área de tráfego;**

5. No item 2.9.5 – Drenagem, deverá apresentar a metodologia de cálculo (norma ABNT 10844), distribuição temporal, o volume a ser lançado na rede pluvial pública e o projeto do reservatório para reaproveitamento;

**2ª Análise:** Atendida parcialmente, devendo apresentar a distribuição temporal (com referência dos dados), o volume a ser lançado na rede pluvial pública e o cálculo fundamentado do volume do reservatório de águas pluviais (volume de 70.080 l). Dentro deste mesmo contexto, foi apresentado no projeto hidrossanitário (prancha 09) a descrição do "Reservatório de Águas Pluviais (v = 70.080,00 l) com extravasor para a rede pública de drenagem e, no item 4.2.2.1 cita como medida mitigatória o "reaproveitamento de águas de chuva", porém no projeto apresentado não foi observada nenhuma instalação para uso de águas pluviais no empreendimento. Esclarecer;

**3ª Análise: Não atendido.**

7. Deverá apresentar Consulta de Viabilidade e Autorização de Terraplanagem – SEMAM, completas, visto que nos anexos só foi apresentada a primeira página de cada documento. Assim como deverá verificar a validade das viabilidades;

**2ª Análise:** Atendido parcialmente. Foi apresentada a complementação da Viabilidade SEMAM nº 1427/2017, não sendo apresentada a autorização de Terraplanagem. Assim como a LAI apresentada, encontra-se vencida e, é de empreendimento com características diversas do empreendimento objeto deste parecer. Rever;

**3ª Análise: Não atendida. Conforme mencionado no Ofício Resposta, foi**

PARECER 003/2021 - CEIV

**solicitada a dispensa de "Alvará de Terraplanagem" à SEMAM. Deverá apresentar a referida "dispensa" emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.**

9. Apresentou somente duas pranchas do Projeto Hidrossanitário, também com população estimada divergente das demais informações prestadas no estudo. Deverá apresentar o dimensionamento com os ajustes dos dados (estudo X projeto), incluindo reservatório de "reaproveitamento" e descrição das "estruturas simplificadas para tratamento da água de chuva (citadas nas medidas mitigadoras);

**2ª Análise:** Atendido parcialmente, apresentou as pranchas do projeto hidrossanitário. Quanto ao cálculo da população apresentado no projeto **deverá rever**, pois considerando o nº de quartos de 392 (dois habitantes por quarto:  $392 \times 2 = 784$  pessoas) e aplica nos cálculos o valor de 384 pessoas. Ainda, não demonstrou em projeto as instalações para o reaproveitamento das águas pluviais (apresentou somente a locação do reservatório de águas pluviais e extravasor direcionando a rede pública de drenagem), assim como não apresentou a descrição e detalhamento das "estruturas simplificadas para tratamento da água de chuva" (citadas nas medidas mitigadoras). Deverá identificar no Projeto Hidrossanitário a utilização de água de reuso/reaproveitamento das águas pluviais, definindo os pontos de uso (finalidade), sendo necessária a aprovação pela EMASA com relação a utilização de água da chuva para este fim.

### **3ª Análise: Atendido parcialmente (somente em relação à população)**

11. Referente ao item "2.12 Sistema Viário e o Empreendimento" a CEIV tem as seguintes considerações:

11.5. Realizar contagem na R. Miguel Matte (nos cruzamentos das vias de acesso de veículos) e fazer os cálculos necessários subsequentes (considerar ciclistas na contagem);

**2ª Análise:** Corrigir o resultado da equação do NS na página 139, de 0,48 para 0,27.

11.8. Levantar o número de viagens de funcionários atraídas pelo empreendimento e o modal a ser utilizado;

**2ª Análise:** Atendido. Recomenda-se como mitigação ao impacto no transporte coletivo a implantação de um abrigo de passageiros na Rua Miguel Matte, conforme o projeto BC BUS.

*Resposta: As medidas mitigadoras para o aspecto "Geração de Tráfego e demanda por Transporte Público" são descritas no item 4.2.3 do EIV.*

**3ª Análise:** Não foi citada nas medidas mitigatórias (Matriz – Anexo 9.6. do EIV) a implantação do Binário. Ainda, caracterizar como será realizado o transporte coletivo particular dos trabalhadores da obra, considerando que, há uma grande oscilação no número de trabalhadores no decorrer da obra, tal como no 1º mês de obra estão previstos 10 trabalhadores e no 32º e 33º estão previstos 215 trabalhadores (explicar a logística a ser aplicada no transporte coletivo particular: horários, local de desembarque/embarque,



PARECER 003/2021 - CEIV

etc). Ainda, no relatório de cumprimento das medidas mitigatórias (cfe. estabelece o art. 16, da Lei Complementar nº 24/2018) deverá apresentar Nota Fiscal (ou documento equivalente) para comprovação do uso do transporte coletivo particular;

11.9. Analisar os raios de giro do veículo tipo (fase de implantação, com caminhões, e fase de operação) e intervenções necessárias nas interseções das R. José Venâncio dos Santos, Rua Francisco C. Silva e R. José Manir Luca, R. Miguel Matte que fazem parte das rotas de chegada ao empreendimento.

**2ª Análise:** Como medida mitigatória para as situações apresentadas, projetar e implantar um binário constituído pelas Ruas Francisco C. Silva e R. José Venâncio dos Santos, da seguinte forma: Rua Francisco C. Silva (sentido único – da Rua Miguel Matte para a R. José Manir Luca), R. José Venâncio dos Santos (sentido único – da R. José Manir Luca para a R. Miguel Matte). Ainda serão necessárias as medidas citadas no relatório: sinalização, restrição de horário (permitido somente fora dos horários de pico da via – corrigir isso na página 153, no primeiro parágrafo, que considera apenas hora-pico) e bloqueio de faixa. Para a implantação dessas medidas (exceto restrição de horário), solicitar autorização à BC Trânsito (autarquia municipal de trânsito).

**3ª Análise:** O projeto para implantação do binário não está completo. Seguem orientações: 1. fazer levantamento da sinalização existente; 2. projetar sinalização vertical a remover, girar, substituir e implantar; 3. projetar sinalização horizontal a remover e implantar. A sinalização vertical apresentada no anexo 9.17 não está correta; segue abaixo a que a substitui e ainda é necessário complementá-la com sinal de Pare, Proibição de Estacionamento, etc.



PARECER 003/2021 - CEIV

**3ª Análise: Com a apresentação da nova Matriz Qualiquantitativa (2º complemento) a CEIV faz as seguintes colocações sobre a classificação dos impactos/medidas mitigatórias:**

A. No impacto *"pressão no sistema municipal de abastecimento de água"*, na operação, a CEIV entende que a abrangência é a AVI (5), pois o abastecimento do empreendimento será de reservatório localizado no Bairro das Nações. Rever valoração do atributo;

B. Para o impacto *"pressão sobre o sistema municipal de coleta e tratamento de esgoto"*, a abrangência a ser considerada é, no mínimo, a AVD (3). Rever;

C. O impacto *"geração de resíduos"*, na fase de implantação, foi considerado "reversível". A CEIV entende que a reversibilidade é parcial (3). Rever valoração do atributo;

D. No impacto *"aumento do tráfego de veículos e aumento de demanda de transporte público"*:

D1. Na fase de implantação, conforme as medidas mitigatórias apresentadas na matriz (anexo 9.6 do 2º complemento), a CEIV entende que não cabe o percentual de 50 % de mitigação, pois as medidas não são de relevância suficiente a fim de atingir todo esse percentual. Rever;

D2. Na fase de operação não foram apresentadas na matriz (anexo 9.6 do 2º complemento) as medidas mitigatórias referentes ao Binário;

D. No impacto *"aumento da poluição sonora"*, na fase de implantação, rever a medida mitigatória referente a operação: *"...bem como nas áreas comuns do edifício e informativos aos moradores sobre o atendimento as normas e leis"*. Ainda, a CEIV entende que a importância desse impacto é, no mínimo, moderada (3), que o prazo é cíclico (3);

E. Justificar ser considerada baixa (1) a importância do impacto *"afugentamento da fauna devido à emissão de ruídos da obra"* ou alterar;

F. Para o impacto *"conflitos de uso e ocupação do solo"*:

F1. No EIV cita que os *"conflitos podem acontecer, em especial, durante a implantação do empreendimento, por exemplo, entre trabalhadores da obra e moradores e usuários do bairro"*, logo, a área de abrangência deverá ser, pelo menos, a AVD (3). Rever a valoração do atributo;

F2. A CEIV entende que a aplicação da medida mitigatória de *"Implantação de Programa de Comunicação Social"*, tem uma relevância máxima de 30%. Já o cumprimento das legislações vigentes (ambientais, Plano Diretor) não pode ser aplicado no percentual de mitigação. Rever percentual de mitigação;

G. Foi abordado, no aspecto "Equipamentos Urbanos e Comunitários", o impacto "geração de

PARECER 003/2021 - CEIV

resíduos” (nas fases de implantação e operação), e conforme a descrição no item 4.2.2.4: “Em se tratando de obras a maior geração relaciona-se à resíduos da construção civil (RCC)”. Posteriormente, no aspecto “*Geração de Resíduos*”, foi abordado novamente o mesmo impacto para a fase de implantação. Retirar um dos impactos da matriz (fase de implantação), conforme a Lei Complementar nº 24/2018, art. 6º, § 1º: “*O impacto causado será levado em conta apenas uma vez no cálculo*”;

H. O impacto “*alteração da paisagem*” foi considerado de baixa importância. A CEIV entende que a importância é alta. Rever;

I. No item 4.2.9.1 do EIV, descrever, de forma objetiva, clara e direta o impacto “*aumento da pressão sobre os ecossistemas naturais*” (no aspecto “interferência no ambiente natural”), ou seja, qual é o impacto propriamente dito, além dos que envolvem a fauna (afugentamento e colisão) e rever as medidas mitigatórias apresentadas;

J. Para o impacto “*afugentamento da fauna terrestre*”, na fase de operação:

J1. Justificar a expectativa de ocorrência “incerta” ou alterar (certa “3”);

J2. Justificar a reversibilidade ser “parcial” ou alterar (irreversível “5”);

J3. Justificar o prazo ser cíclico ou alterar (permanente “5”);

L. Para o impacto “*colisão da avifauna com o empreendimento*”:

L1. Justificar a expectativa de ocorrência “incerta” ou alterar;

L2. Alterar a abrangência de ADA para AVD;

M. Para o impacto “*deterioração das vias públicas*”, a CEIV entende que deverá aplicar medida mitigatória de reparação dos danos nas vias, na sinalização horizontal e na drenagem;

N. O impacto de “*emissão de materiais particulados*” ultrapassa a área “ADA”. Rever a valoração do atributo abrangência para AVD (3);

O. No impacto “*aumento da poluição do ar*”, rever a valoração do atributo expectativa de ocorrência para certa (3), considerando que a emissão de materiais particulados já é poluição do ar;

## **2ª Análise:**

14. A paginação do “SUMÁRIO” não condiz com o a disposição dos assuntos no estudo.

**3ª Análise: Não atendido. Rever a ordem das páginas no EIV e no Sumário;**

**3ª Análise: Em relação ao valor do índice IEU (Influência nos Ecossistemas Urbanos), deverá aplicar o valor de 0,9%, considerando que o lote está**



PARECER 003/2021 - CEIV

**localizado em duas zonas (ZACC – I C e ZAN I), aplicando o disposto na LC nº 24/2018, art. 8º, § 3º, inc. IV: “*nos casos de empreendimentos que abranjam duas zonas distintas aplicar-se-á o maior valor entre os percentuais das respectivas zonas*”.**

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 Vizinhaça não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 13 de janeiro de 2021.

Michela Denise Parno Alcantara Lima  
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente)

FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

TANYARA CAMPELLO TRETTIN (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AD00-40C3-D960-7852

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

- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 14/01/2021 16:17:31 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 14/01/2021 16:19:33 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 14/01/2021 16:22:13 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 14/01/2021 16:30:33 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 14/01/2021 16:31:57 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 14/01/2021 16:56:30 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 15/01/2021 11:07:31 (GMT-03:00)  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 15/01/2021 11:52:13 (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/AD00-40C3-D960-7852>