

Protocolo 23- 10.311/2020

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: KOEDDERMANN CONSULTORES ASSOCIADOS - patricia@koeddermann.com.br

Data: 10/05/2021 às 15:16:36

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - DGO, SMA - DEDA, SMA - GAB, SFA - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - ANL, SPU - DAP - ADM, BCTTRAN - COSV, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue o parecer final nº 026/2021 - CEIV para providências.

Aguarde-se a versão final do EIV corrigida conforme este parecer, em meio físico (impresso) e digital, que deverá ser apresentado em 20 dias, para prosseguimento do processo.

Atenciosamente,

—
Clelia Witt Saldanha
Fiscal de Obras II - SPU

Matr 40.815/CREA 069078-6

Anexos:

PARECER_026_2021_ZM_Centro_Logistico_Parecer_Final_Prot_10311_2020.pdf

PARECER 026/2021 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 035/2020-CEIV – 15/06/2020
- () Segunda Análise – Parecer nº 056/2020-CEIV – 03/11/2020
- () Terceira Análise – Parecer nº 004/2021-CEIV – 20/01/2021
- () Quarta Análise – Parecer nº 010/2021-CEIV – 01/03/2021
- (X) Quinta Análise – Parecer nº 026/2021-CEIV – 05/05/2021 – Parecer Final

Processo Administrativo nº: 10311/2020 (1Doc)

Projeto: Centro Logístico ZM Empreendimentos

Área do lote: 20.476,00 m

Área construída: 7.977,10 m²

Número de Pavimentos: 01: térreo com 7.977,10 m²

Número de Unidades Autônomas Comerciais: 11 (onze)

Vagas de Garagem: 313 vagas para carros, 32 vagas para motocicletas e 32 vagas para bicicletas

Número de Docas: 11 (com capacidade de 1 veículo de carga por galpão/doca)

Endereço: Av. Marginal Leste

Uso: Centrais ou terminais de cargas/ depósito/ centro logístico/ comercial

Zona: ZAV-II-B (Zona de Ocupação Vocacionada Qualificada e de Baixa Densidade) e ZFR (Zona de Faixa Rodoviária)

DIC: 37.797 e 43.732

Investimento previsto: 7.977,10 CUB's

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 009/DEAP-SPU/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Centro Logístico ZM Empreendimentos, requerido por ZM Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita sob o CNPJ 1713.232.505/0001-23, situado na Avenida Marginal Leste (DIC 37.797 e 43.732), no Bairro São Judas Tadeu, enquadrado no Art. 53, inciso I e Art. 54, inciso II, 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 2019032590;

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”,

Esta CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso comercial que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo sob protocolo nº 10.311/2020. A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise nº 035/2020-CEIV em 15/06/2020 solicitando complementação de documentações e informações, tais como, caracterização, dimensionamento e descrição da obra, detalhamento das etapas e canteiro de obras, ajustes na avaliação dos impactos e da apresentação de medidas mitigatórias, com a adequação da Matriz e, outras informações relacionadas ao EIT. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a primeira complementação, em 16/11/2020 pela consultoria. Em 08/01/2021, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob nº 002/2021-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, principalmente em relação ao canteiro de obras e ao EIT. Em 31/01/2021 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 013/2021-CEIV, em 05/03/2021, com pendências relacionadas ao EIT tais como definição de área de embarque/desembarque (ônibus), vagas do bicicletário, etc. Foi apresentada a terceira complementação em 15/03/2021, analisada e emitido o Parecer nº 020/2020 – CEIV (4ª análise), em 07/04/2021. Após a análise da 3ª complementação ainda restaram complementações de itens, referentes à área do trânsito, os quais deverão ser apresentados no EIV Final obrigatoriamente, sob pena de arquivamento do processo. Deste modo, 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, desde que cumpridas as condicionantes na apresentação do EIV Final.

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 de uso comercial, denominado **Centro Logístico ZM Empreendimentos**, requerido por ZM Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita sob o CNPJ 1713.232.505/0001-23, situado na Avenida Marginal Leste (DIC 37.797 e 43.732), no Bairro São Judas Tadeu, 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. Realização de trabalhos de educação ambiental com os funcionários de obra como, por exemplo, palestras sobre os programas ambientais de PGRCC, Ruídos, Emissão de Particulados;
2. Utilização de estrutura pré-fabricada e concreto usinado, o que reduz o consumo de água no canteiro de obras;
3. Instalação de banheiros químicos no canteiro de obras, com destinação adequada das efluentes e emissão de comprovantes de coleta, transporte e destinação final e apresentação aos órgãos responsáveis pelo licenciamento ambiental e de aprovação do EIV;
4. Instalação de um sistema de pia exclusiva com coleta do efluente, para posterior destinação por empresa especializada e licenciada, para lavagem de pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes e etc;
5. Deve ser gerado o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) no Sistema do IMA sempre que forem coletados por empresas especializadas os efluentes líquidos gerados durante a instalação do empreendimento;
6. Implantação de drenagem provisória para captação das águas no momento de execução das obras de terraplenagem.
7. Realização da 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;
8. Lavagem das rodas dos veículos que estiverem sujas com barro, evitando que espalhem barro nas vias do entorno;
9. Cobrimento com lonas os caminhões para evitar a queda de resíduos nas vias;
10. Realização de varrição das vias sempre que houver carreamento do solo no entorno;
11. Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, a fim de garantir a correta segregação, acondicionamento, armazenamento, coleta e transporte externos e destinação final dos resíduos;
12. Cumprimento às condições apresentadas na Lei Municipal nº 2377/2004, além da norma ABNT NBR 10.151:2019;
13. Funcionamento de maquinários utilizados nas atividades de serragem de madeira (serra fitas), circulares e de estaqueamento da construção civil 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;
14. Manutenção periódica do maquinário como, por exemplo, a lubrificação dos equipamentos conforme a recomendação do fabricante;
15. A supressão da vegetação deverá ser restrita às áreas previstas na AuC (Autorização de Corte) e estritamente necessárias, de forma a impedir o aumento das áreas desmatadas;
16. Deverá ser executada delimitação física da área de supressão de vegetação conforme estabelecido na AuC (Autorização de Corte), evitando assim supressão desnecessária de vegetação. Esta delimitação poderá ser feita por meio de estaqueamento, fitas de sinalização ou similares;
17. A supressão vegetal deverá ser planejada e executada de forma conduzir a fauna para áreas vizinhas não habitadas;

18. Os empregados envolvidos na obra de instalação deverão ser instruídos com relação a necessidade de preservação dos animais e da flora da área;
19. Durante os trabalhos, devem ser adotadas 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;
20. Utilização da camada superficial do solo para recuperação de áreas degradadas;
21. Resgate do banco de germoplasma através da coleta e realocação de epífitas;
22. Programa de monitoramento e afugentamento da fauna;
23. Programa de contenção de processos erosivos;
24. Programa de monitoramento da supressão de vegetação;
25. Realização de Compensação Ambiental;
26. Reposição florestal;
27. Averbção de área verde no imóvel.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Instalação de torneiras arejadoras, descargas sanitárias com consumo de água reduzido;
2. Implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório de reaproveitamento de 1,1 m³;
3. Os efluentes líquidos serão encaminhados ao SISTEMA CORÓH DE TRATAMENTO DE EFLUENTES, com capacidade de tratamento de até 35m³ de efluente líquido por dia;
4. Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS por cada inquilino (galpão) do centro logístico, contemplando procedimentos apropriados de manuseio, coleta, acondicionamento, transporte, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos, que apresentem risco à saúde pública ou ao meio ambiente devido à presença de agentes biológicos e de substâncias químicas perigosas;
5. Elaboração e execução de Projeto de Drenagem específico para o terreno do empreendimento, com instalação de tubulação com 162 metros de comprimento, com tubos de diâmetro interno D=1,20m, com uma inclinação de 0,8% e emenda entre tubos selada com concreto e envolta em lona impermeável;
6. Implantação de reservatório de contenção de águas pluviais de 8.100 litros, além de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório de reuso de águas pluviais de 1.100 litros;
7. Programa de educação ambiental;
8. Programa de monitoramento e afugentamento da fauna;
9. Programa de monitoramento da supressão de vegetação;
10. Resgate do banco de germoplasma através da coleta e realocação da epífitas;
11. Implantação de um total de 313 vagas de estacionamento no empreendimento para usuários comuns e funcionários;
12. Implantação de 32 vagas de estacionamento destinadas exclusivamente a pessoas idosas;
13. Implantação de 32 vagas de estacionamento destinadas exclusivamente a Portadores de Necessidades Especiais (PNE);

14. Implantação de 32 vagas de estacionamento destinadas exclusivamente à motocicletas;
15. Implantação de espaço exclusivo para a acumulação de veículos na entrada do empreendimento, o qual irá comportar 03 (três) veículos leves fiquem em fila simultaneamente ou um veículo tipo de carga, até a abertura da cancela;
16. No sentido de promover maior conforto e segurança para os usuários, propõe-se a implantação de local adequado e seguro para o estacionamento de bicicletas dentro do empreendimento.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 7.977,10 CUB

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $7.977,10 \text{ CUB} \times 0,007375 = 58,83 \text{ CUBs}$

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.

Observações importantes:

Deverão ser observadas as disposições deste parecer e os dispositivos da LC nº 24/2018, ressaltando os arts. 16 e 17:

*"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)*

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança 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.

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, 05 de maio de 2021.

Michela Denise Parno Alcantara Lima - SPU
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente da CEIV)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA - EMASA
(membro da CEIV)

FÁBIO MIRANDA BECKER - SPU
(membro da CEIV)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA -
BC Trânsito (membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA –
SEMAM
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU
(membro da CEIV)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA -SPU
(membro da CEIV)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO –
SPU
(membro da CEIV)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 71A7-EC17-9DDB-8DF8

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 10/05/2021 15:16:53 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 10/05/2021 15:22:56 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 10/05/2021 15:37:56 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 10/05/2021 16:55:24 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 10/05/2021 18:33:09 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 12/05/2021 10:36:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 12/05/2021 11:55:28 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 12/05/2021 12:56:31 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 12/05/2021 13:02:02 (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/71A7-EC17-9DDB-8DF8>