

Protocolo 37- 12.529/2020

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: LDD ENGENHARIA ARQUITETURA E CONSULTORIA

Data: 16/12/2021 às 18:30:33

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - DTA, SPU, SFA - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - DAP - ANL, SPU - DAP - ADM, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

segue o Parecer nº 060/2021-CEIV, referente à análise final do EIV e complementações do empreendimento ELIAT, para providências.

Atenciosamente,

—

Clelia Witt Saldanha
Fiscal de Obras II - SPU

Matr 40.815/CREA 069078-6

Anexos:

PARECER_060_2021_Eliat_Residence_5_Analise_Prot_12529_2020_Parecer_Final.pdf



PARECER 060/2021 - CEIV

PARECER 060/2021 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 055/2020-CEIV – 14/10/2020
- () Segunda Análise – Parecer nº 005/2021-CEIV – 22/01/2021
- () Terceira Análise – Parecer nº 029/2021-CEIV – 07/06/2021
- () Quarta Análise – Parecer nº 047/2021-CEIV – 14/10/2021
- (X) Quinta Análise – Parecer nº 060/2021-CEIV – 16/12/2021 – Parecer Final

Processo Administrativo nº: 12529/2020 (1Doc)

Projeto: Eliat Residence

Área do lote: 3.644,65 m²

Área construída: 41.292,27 m²

Número de Pavimentos: 42 (quarenta e dois) pavimentos totais, sendo 07 embasamento, 01 Lazer, 01 Tipo Diferenciado, 28 Tipos, 01 Duplex inferior, 01 Duplex Superior e 03 Técnicos.

Número de Unidades Autônomas Residenciais: 120 (cento e vinte)

Número de Unidades Autônomas Comerciais: 14 (quatorze)

Vagas de Garagem: 526

Endereço: Ruas 3000, 3100 e 3050, Centro

Uso: Residencial multifamiliar e comercial

Zona: ZACC-I-C

DIC: 22757

Investimento previsto: 41.292,27 CUB's

Enquadramento: Art. 53, inc. II da Lei Municipal n. 2.794/2008.

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 014/DEAP-SPU/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto, residencial e comercial, denominado Eliat Residence, requerido por Deise Soares (CPF 055.348.279 39), situado nas Ruas 3000, 3100 e 3050, Centro.

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 30273/12;

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,

PARECER 060/2021 - CEIV

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”,

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso Misto “Residencial Multifamiliar e Comercial” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo nº 2020/e-12.529. A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise sob nº 055/2020-CEIV em 14/10/2020, solicitando adequação de documentação, compatibilização de informações (entre estudo, documentos e projetos), complementação de informações referentes à descrição das obras, ao canteiro de obras, à paisagem urbana, à metodologia de cálculo das estimativas de consumo, ao trânsito, à matriz quali quantitativa, valorações e medidas mitigadoras a corrigir. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a primeira complementação, em 11/12/2020, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob nº 005/2021-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, principalmente em relação ao canteiro de obras, ao projeto paisagístico das áreas dos passeios públicos, à leitura da paisagem, à instalação de paraciclos, ao EIT, à Matriz e às medidas mitigadoras. Em 28/04/2021 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 029/2021-CEIV, em 07/06/2021, com pendências relacionadas ao canteiro de obras, EIT e à Leitura da Paisagem. Foi apresentada a terceira complementação em 24/08/2021 e, após a análise da mesma, foi emitido o quarto Parecer de Análise sob o nº 047/2021-CEIV, com a solicitação de ajuste do canteiro de obras, Leitura da Paisagem e adequação da implantação do paraciclo. Em 03/12/2021, a Consultoria apresenta a quarta complementação, o qual foi analisado e emitido o presente Parecer Final. 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 denominado Ed. Eliat Residence, requerido por Deise Soares (CPF 055.348.279 39), em nome de CONSTRUTORA E INCORPORADORA FORMULA G J LTDA, situado nas Ruas 3000, 3100 e 3050, Centro (DIC 22757), exclusivamente em relação aos impactos gerados pelo

PARECER 060/2021 - CEIV

empreendimento e que serão suportados pela vizinhança, desde que atendida as condicionantes abaixo relacionadas:

Medidas Mitigadoras Durante a Implantação:

1. Programa de controle de particulados;
2. Umidificação e Proteção do Solo;
3. Cobertura dos caminhões;
4. Telas de proteção;
5. Proteção do solo e execução de obras de drenagem;
6. Doação de 290 mudas de árvores nativas acima de 50 cm;
7. Limpeza das vias adjacentes;
8. Planejamento da circulação de veículos;
9. Manter o local organizado e sinalizado;
10. Recomposição asfáltica das vias e calçadas do entorno;
11. Recomposição também aos danos causados sinalização horizontal, drenagem e infraestrutura existente nas ruas do entorno do empreendimento;
12. Incentivar e disponibilizar o espaço interno das garagens disponíveis da construção para estacionamento dos funcionários;
13. Programas de Gerenciamento de Resíduos;
14. Programa de Controle e Monitoramento de Ruídos;
15. Lavagem das rodas dos caminhões e cobertura dos caminhões;
16. Programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil;
17. Cargas e descargas dos materiais e equipamentos da obra, bem como as manobras dos veículos de carga e as vagas dos veículos dos colaboradores da obra, deverão estar restritos aos limites do terreno.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

18. Contenção de águas pluviais para posterior uso nas áreas comuns do empreendimento (uso não potável - reservatório com 34,77 m³);
19. Incentivo de outros modais;
20. Implantação de um abrigo de passageiros conforme modelo fornecido pela Secretaria de Planejamento e localização conforme orientações da BC Trânsito
21. Instalação de bicicletário externo conforme projeto apresentado
22. Disponibilizar vagas para bicicletas no Estacionamento Privado de Uso Público
23. Assegurar a demanda por estacionamento gerada pelo empreendimento;
24. Disponibilização de vagas de serviço (carga e descarga);
25. Disponibilizar vaga de Embarque/Desembarque em frente ao empreendimento, conforme projeto apresentados

PARECER 060/2021 - CEIV

26. Executar paisagismo e plantio de arborização urbana no passeio, em consonância ao Plano de Arborização Urbana, e, conforme Art. 13 da Lei Municipal n.º 4107/2018, apresentar para aprovação do órgão competente, o projeto de arborização urbana das áreas de passeio público do empreendimento.
27. Acessos separados para o estacionamento privativo do estacionamento público/privado;
28. Doação de espaço privado para execução da rua projetada.
29. Distribuição de cartilhas incentivando o uso de equipamentos que gastem menos energia (Manual do Proprietário).
30. Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Cartilha Morador Sustentável.

Medidas Mitigadoras Complementares:

31. A CEIV entende que as vagas dos caminhões-betoneira e caminhões-bomba devem estar restritos aos limites do terreno durante todo o prazo das concretagens da obra, adotando medidas que garantam esse tipo de operação;
32. Instalação de tanque de retardo (volume de 62,79 m³).

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: 41.292,27 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 41.292,27 CUB x 0,00775 = 320,02 CUBs

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

PARECER 060/2021 - CEIV

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 até 20 (vinte) dias corridos. Após a entrega da versão final, lavre-se o competente termo de remessa dos autos.

Balneário Camboriú, 16 de dezembro de 2021.

Michela Denise Parno Alcântara Lima - SPU
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA - EMASA
(membro)

FÁBIO MIRANDA BECKER – SPU
(membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA -
BC Trânsito (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA –
SEMAM (membro)

TAYNARA TRELTIN CAMPELLO –
SPU (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA –SPU
(membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU
(membro)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4B88-37FD-4387-A134

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 16/12/2021 18:31:12 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 16/12/2021 18:36:58 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 16/12/2021 19:04:49 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 16/12/2021 19:07:08 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 16/12/2021 19:31:16 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 17/12/2021 10:46:05 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 17/12/2021 12:33:37 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 17/12/2021 13:43:40 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 17/12/2021 18:18:30 (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/4B88-37FD-4387-A134>