

Protocolo 12: 19.371/2020

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: Liege Chiaradia Ferreira - liege@impar.cc

Data: 16/11/2020 às 16:34:44

Setores envolvidos:

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

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezada,

Segue o Parecer nº 059/2020-CEIV, para providências.

Devendo ser observado o prazo do art. 11, §1º, da Lei Complementar nº 24/2018:

"§ 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."

Atenciosamente,

Obs.: aos membros da CEIV segue para assinaturas.

—
Clelia Witt Saldanha

Fiscal de Obras II - SPU

Matr 40.815/CREA 069078-6

Anexos:

PARECER 059.2020 - Cond Res Praia Brava - 1ª Análise_Prot 19.371.2020_1DOC.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Clelia Witt Saldanha	16/11/2020 16:35:03	1Doc	CLELIA WITT SALDANHA CPF 801.XXX.XXX-34
Gilberto Bianchini de Souza...	16/11/2020 17:33:12	1Doc	GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA CPF 081.XXX.XXX-...
Beatriz Nunes Vieira	17/11/2020 09:43:46	1Doc	BEATRIZ NUNES VIEIRA CPF 057.XXX.XXX-96
Rafael Escobar de Oliveira	17/11/2020 10:35:29	1Doc	RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA CPF 914.XXX.XXX-3...

Fábio Miranda Becker	17/11/2020 12:38:24	1Doc	FÁBIO MIRANDA BECKER CPF 983.XXX.XXX-72
Leandro Gzybowski da Silva	17/11/2020 15:19:43	1Doc	LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA CPF 044.XXX.XXX-8...
Maurino Adriano Vieira	18/11/2020 16:41:46	1Doc	MAURINO ADRIANO VIEIRA CPF 907.XXX.XXX-00
Michela Denise Parno Alcan...	20/11/2020 08:51:43	1Doc	MICHEL A DENISE PARNO ALCANTARA LIMA CPF 004....

Para verificar as assinaturas, acesse <https://bc.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **197D-2B31-A002-3F91**



PARECER 059/2020 - CEIV

PARECER 059/2020 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 059/2020-CEIV – 16/11/2020

Processo Administrativo nº: 19.371/2020 (1Doc)

Projeto: Condomínio Residencial Praia Brava

Área do lote: 27.611,59 m²

Área construída: 9.421,18 m²

Número de Pavimentos: 03

Número salas comerciais: Não há

Projeção de atração do empreendimento: 30 residências

Vagas de Garagem Privativas: 60 vagas

Número de vagas para veículos: 71 vagas (sendo 11 de uso comum)

Endereço: Av. das Arapongas, no Bairro Ariribá

Uso: uso multifamiliar (condomínio fechado de casas)

Zona: ZACER-A, ZAN-I e ZAN-III

Dic: 35601

Investimento previsto: R\$

Enquadramento: art. 53, inc. I, da Lei Municipal nº 2.794/2008

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

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 018/DEAP-SPU/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso multifamiliar, denominado Condomínio Residencial Praia Brava, requerido por Liege Chiaradia Ferreira (CPF 631.436.150-87), referente a empreendimento da Pontual Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ 00.948.470/0001-81), Av. das Arapongas, no Bairro Ariribá;

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 2019005564, com última análise ocorrida em 12 de agosto de 2020, e encontra-se em pendências;

PARECER 059/2020 - CEIV

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;

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

1. Anexar cópia da (s) matrícula (s) atualizada(s), conforme item 2.1 do Termo de Referência (TR - Anexo da LC nº 24/2018);
2. Apresentar projeto arquitetônico;
3. O empreendimento será implantado num terreno onde há três zoneamentos diferentes, no EIV (pág. 16), menciona que as casas serão implantadas em dois zoneamentos distintos (11 unidades – ZACER A e 19 unidades – ZAN I). Ainda, deve ser verificada a declividade do terreno, ou seja, a locação das edificações deverá ser em áreas com declividade (inclinação) inferior a 30%. Apresentar MAPAS DE DECLIVIDADE, com e sem a implantação das casas (em formato legível);
4. Consulta de viabilidade para construção apresentada está com prazo de validade vencido e com rasuras. Apresentar atualizada;
5. Apresentar a viabilidade emitida pela EMASA, atualizada;
6. A viabilidade da Celesc apresentada é do ano de 2018, e a mesma menciona 31 unidades autônomas e 15.500 m² de empreendimento. Esclarecer;
7. Na página 16 do EIV menciona que o referido empreendimento terá 11 unidades na ZACER A, de 387,12 m², e 19 unidades na ZAN I, de 219,04 m²; contudo, na página 26 foi mencionado: "*11 unidades (UA) com 354,48m² de área total a construir por unidade, sendo apenas uma unidade com área total de 361,19m²*". Esclarecer/adequar;
8. Apresentar plano de gerenciamento de resíduos;
9. Em 4.1 corrigir as Figuras 9 e 11, pois a partir da Av. Carlos Drummond de Andrade (sentido sul) a Av. Osvaldo Reis passa a ser Av. do Estado;
10. Apresentar projeto de canteiro de obras que demonstre as áreas de: carga/descarga, estacionamento de caminhões de concretagem, área de circulação de máquinas e equipamentos;
11. No item "4.3 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DO EMPREENDIMENTO" indicar à população total prevista para o empreendimento, indicando a metodologia utilizada para estimativa ou previsão;
12. Atender ao item 2.3 Descrição dos equipamentos disponíveis do Termo de Referência (TR - Anexo da Lei Complementar nº 24/2018), indicando quais equipamentos estarão previstos para o empreendimento, tais como elevadores, geradores elétricos, portões eletrônicos, estações de tratamento de efluente, sistemas de ar condicionado, etc.;

PARECER 059/2020 - CEIV

13. Atender ao item “2.4 Descrição das obras” do TR (Anexo I da Lei Complementar nº 24/2018), indicando o método construtivo e a estimativa de materiais a serem utilizados);
14. Menciona nas páginas 31 e 64, sobre a implantação de um muro de gabião (“*Para garantir a segurança dos futuros moradores, será executado um muro de Gabião, conforme detalhes apresentados nos projetos técnicos já apresentados ao poder público municipal.*”). O mesmo deverá ser executado mediante aprovação/licenciamento por parte dos órgãos competentes. Se já possuir a licença, anexar à resposta deste parecer ou informar o número do protocolo de requerimento;
15. Quanto à supressão de vegetação mencionada na página 31, deverá requerer a autorização do órgão competente. Anexar a licença (se já houver);
16. No item 4.5 (Terraplanagem) deve apresentar volume de movimentação;
17. Deverá apresentar o Cronograma de Implantação (do início até a entrega), de todas as etapas em meses indicando a data prevista de início. Na página 35 é apresentado o cronograma físico/financeiro somente dos serviços referentes à estrutura comum, deverá ser considerada a execução das edificações;
18. Nos itens 4.4 (resíduos sólidos), 4.7 (consumo de água), 4.8 (consumo de energia elétrica) e 4.9 (produção de efluentes líquidos), deverá indicar a previsão para fase de obra (**implantação**) e **operação** para cada um dos itens (quantidades), ainda indicar a metodologia utilizada para previsão das demandas;
19. Rever item 4.9, tendo em vista que o lote está inserido numa zona que possui Rede de esgoto da EMASA, desta forma é obrigatória a ligação do efluente diretamente à Rede da EMASA;
20. Nas estimativas de “demandas e produção de fatores impactantes” (item 2.9 do TR anexo da LC nº 24/2018), não foi considerado o fator “Efluente de drenagem e águas pluviais”. Acrescentar, apresentando o cálculo da demanda, indicando a metodologia de cálculo e o sistema de coleta e destino;
21. Na página 53, é mencionado que a área de estudo está inserida numa área total de aproximadamente 27.000 m², já na página 14, é mencionada uma área de 25.857,84 m², conforme matrícula 118.460. Corrigir conforme matrícula;
22. No item 5.5 Áreas de Preservação Permanente – APP, na pág. 60 cita “*Neste sentido, não foi identificada área de preservação permanente conforme descrito na legislação supracitada.*” Rever afirmação, pois conforme consta na Viabilidade nº 1685/2018, emitida pela SEMAM (Secretaria Municipal de Meio Ambiente), deverá respeitar a APP referente à concentração de ecossistemas da Mata Atlântica em terrenos com declividade superior a 30% localizados em zoneamento ZAN – I e ZAN – III, bem como a disposição do art. 147, da Lei Municipal nº 2686/2006, não sendo permitida qualquer forma de ocupação para fins de habitação, atividades econômicas ou públicas que produzam impactos ao meio ambiente.

PARECER 059/2020 - CEIV

23. Na página 63, é mencionada a consulta de viabilidade da Secretaria do Meio Ambiente nº 480/2018, contudo, a apresentada foi a Viabilidade SEMAM nº 1685/2018. Rever;
24. No item “5.8 PRESENÇA DE TERRENOS ALAGADIÇOS OU SUJEITOS A INUNDAÇÃO”, pág. 63, cita: “*De acordo com a CONSULTA DE VIABILIDADE Nº 480/2018, ..., não existem registros de alagamentos e/ou inundações na área em questão.*”. Rever a afirmação, pois na Viabilidade da SEMAM sob nº 1685/2018, cita que “**parte da área se encontra em Zona de Baixa Aptidão à Urbanização, passível de Deslizamentos naturais e/ou induzidos nas encostas, Alta suscetibilidade a inundações**”;
25. O item “5.13 DADOS DEMOGRÁFICOS E ASPECTOS ECONÔMICOS”, página 71, indicar dados da população, densidade, pirâmide etária, habitação, etc; bem como, quanto aos aspectos econômicos deverá apresentar descrição dos setores econômicos do município identificando a relação do empreendimento com estes setores e sua influência no entorno;
26. No item 5.14, a CEIV indica que seja realizada a medição da pressão sonora (ruído) em ponto (s) ao fundo do lote (leste/sudeste)
27. Atender ao item “2.13, Uso Racional de Infraestrutura ou aspectos voltados à sustentabilidade” do TR (Anexo da LC nº 24/2018) e indicar aspectos do empreendimento voltados à sustentabilidade e equipamentos/tecnologias no uso de recursos naturais;
28. Foi atendido parcialmente ao item “2.14 Geração de Emprego e Renda” do TR (Anexo da LC nº 24/2018) para fase de obras e de operação. Indicar a previsão de recrutamento dos trabalhadores. Em caso de recrutamento de grupos de trabalhadores em outras cidades, indicar previsão de alojamento/transporte, etc. Indicar a remuneração média prevista e se existem cursos de qualificação disponível. Rever;
29. Apresentar o “Valor de Investimento”, conforme art. 6º, §3º, da LC nº 24/2018: “*o Valor de Investimento - VI, a razão de 1 CUB/SC por m² da área total construída*”;
30. Deverá apresentar o estudo do comportamento da insolação e do sombreamento gerados pela inserção das edificações através de simulações para as **4 estações do ano**, indicando na simulação o entorno diretamente afetado. Bem como, rever a afirmação “*esquema anterior apresentado mostra uma simulação do sombreamento que ocorre durante o inverno no horário do meio-dia, considerando o período de maior interferência*”, no item 5.17.3, pág. 88, pois no caso do sombreamento, o do meio-dia não é o de maior interferência;
31. Considerações da SEMAM:
 - 31.1. Deve ser considerado o impacto de perda de cobertura vegetal relacionado ao aspecto Supressão de Vegetação;

PARECER 059/2020 - CEIV

- 31.2. Para fins de mensuração deste impacto, apresentar o inventário florístico e os projetos que delimitam as áreas ou os espécimes a serem suprimidas e as que permanecerão no empreendimento. Os documentos devem ser elaborados por profissionais com atribuição técnica comprovada por meio de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- 31.3. Ressalva-se que o projeto deve demonstra que a declividade da área de supressão respeita as restrições do Código Florestal (Lei 12.651/2012) e Lei da Mata Atlântica (Lei 11.428/2006);
- 31.4. Como o impacto é a redução da vegetação existente, a CEIV entende que o percentual de mitigação deve ser calculado baseado na porcentagem de vegetação possível de supressão que o empreendedor irá manter no imóvel, ou seja % de vegetação que irá ser mantida no imóvel desconsiderando a compensação obrigatória exigida pela legislação. Por exemplo, no imóvel há uma área de vegetação de 100m²: desta 30m² é obrigatório por lei permanecer no imóvel; resta uma área possível de supressão de 70m²; será suprimido 35m²; portanto, o percentual de mitigação do impacto é de 50%;
- 31.5. Devem ser considerados os impactos no aspecto de “**Interferências no ambiente natural**”: perda de habitat, afugentamento de fauna, incidência de iluminação artificial, colisão de aves em fachadas, etc.

32. **Quanto ao EIT:**

- 32.1. No item m 2.3, o número mínimo de vagas para motocicletas deve ser três; considerar as vagas para bicicletas. Rever;
- 32.2. Com relação ao item 2.3, anexar o projeto arquitetônico para visualização das vagas projetadas (todos os tipos);
- 32.3. No item 3, deverá indicar a área de influência indireta;
- 32.4. No item 3.1, diz-se que a área de influência direta “[...] é a interseção adjacente se o empreendimento estiver localizado na esquina e [...]”, contudo, o empreendimento não se localiza em esquina. Sendo assim, deverá esclarecer se apesar disso a metodologia pode ser utilizada para o caso em questão;
- 32.5. No item 3.3, deve-se indicar as principais vias da área de vizinhança (além da Av. das Arapongas), gabarito existente e projetado, hierarquização, sentido do tráfego, indicação de vias projetadas;
- 32.6. No item 3.3.1, no primeiro parágrafo, a contradições quanto à Tabela 3. Rever;
- 32.7. No item 3.3.1, deverá apresentar as distâncias (com cotas) das lombadas e faixas elevadas mais próximas ao acesso do empreendimento;
- 32.8. No item 3.4.2, página 24, quanto aos estacionamentos, “[...] os mesmos poderiam ser absorvidos em cada moradia [...]” ou serão absorvidos? Esclarecer;

PARECER 059/2020 - CEIV

- 32.9. Ainda, no item 3.4.2, deverá esclarecer e indicar em projeto, qual a largura dos controladores de acesso para pedestres e veículos;
- 32.10. No item 6.1, deverá esclarecer qual será o incremento no número de viagens com motos;
- 32.11. No item 8, apesar de não haver uma mudança na faixa do nível de serviço, há um aumento no número de veículos no sistema viário do entorno, ou seja, há um impacto. Portanto, sugere-se como medida mitigatória melhorias na interseção da Av. das Arapongas com a Rua Suécia. E ainda, a implantação de uma lombada ou faixa elevada nas proximidades do acesso ao empreendimento, caso viável tecnicamente;
- 32.12. No item 6, impacto 13, “este impacto foi identificado como POTENCIAL”, esse argumento se contradiz à informação de que “haverá o aumento do tráfego de veículos pesados devido às obras civis”. Portanto há um impacto, assim, classificá-lo e avaliá-lo; rever;
- 32.13. Deverá anexar o Projeto Arquitetônico, tendo em vista que foi identificado divergência entre o projeto em análise no Departamento de Análise e Projetos e a figura 11, da seção 3.4.2;
- 32.14. Apresentar a ART do Engº Emerson Dias Gonçalves, referente ao RIT;
33. Atender ao item “3. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA, 3.1 Delimitação da área de vizinhança” do TR (Anexo da LC nº 24/2018), indicando através de mapeamento a área de vizinhança indireta e área de vizinhança direta apresentando o critério de delimitação. As áreas devem ser consideradas conforme dispõe o art. 4º, da LC nº 24/2018 (ADA, AVD, AVI);
34. Atender por completo ao item “3.5 Equipamento Públicos de Uso Comunitário” do TR (Anexo da LC nº 24/2018), indicando os equipamentos públicos de uso comunitários disponíveis na área de vizinhança e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade. Os equipamentos públicos de uso comunitário estão definidos no Decreto Federal nº 7.341/2010, art. 2º, §2º: “*Consideram-se equipamentos públicos comunitários as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres*”;
35. Apresentar a Matriz Quali quantitativa e o cálculo do valor da compensação, conforme a metodologia para identificação e avaliação dos impactos prevista na Lei Complementar nº 24/2018. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC;
36. Em relação a avaliação dos impactos:
- 36.1. Os impactos se dividem em dois grupos, sendo REAIS (*diretamente relacionados com a atividade, durante nas fases de implantação e/ou operação*) ou POTENCIAIS (*São situações emergenciais, com pouquíssimas chances de*

PARECER 059/2020 - CEIV

ocorrer. Se forem previstos devem ser descritos, mas não precisam ser classificados ou avaliados). Rever a classificação como potenciais dos “impactos” 08, 11, 13, 15 e 20;

- 36.2. No EIV foram considerados os “aspectos” como impactos. Os impactos reais a serem considerados devem estar inseridos nos “**aspectos**” indicados no Termo de Referência da LC 24/2018. Devendo, os impactos, serem nominados e descritos detalhadamente, dentro dos seguintes aspectos, podendo serem incluídos outros:
- I - adensamento populacional;
 - II - equipamentos urbanos e comunitários;
 - III - uso e ocupação do solo;
 - IV - valorização imobiliária;
 - V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - VI - ventilação e iluminação;
 - VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
 - VIII - ruídos;
 - IX - emissões atmosféricas;
 - X - interferência na infraestrutura urbana;
 - XI - interferências no ambiente natural;
 - XII - geração de resíduos;
- Rever;
- 36.3. Deverá apresentar a Matriz Qualiquantitativa com os impactos descritos, contemplando todos os atributos e valorações conforme a TABELA 1 (Atributos, critérios e valores utilizados na quantificação dos impactos) do Termo de Referência (Anexo I da LC 24/2018);
- 36.4. Apresentar uma Tabela resumindo todas as ações de mitigação previstas no EIV, inclusive os planos e programas de monitoramento, conforme estabelece o item 4.1.3.1 do TR;
- 36.5. Nos “impactos” 01, 10, 11, 14, 17, 18 e 19, citados no EIV, quanto ao atributo “Área de Abrangência”, foi considerada a ADA (área do imóvel de implantação do empreendimento). A CEIV entende que não cabe somente na ADA, mas no mínimo à AVD (área de vizinhança direta), índice 3. Rever;
- 36.6. No “impacto” 14, cita como medida “*Com relação ao saneamento básico, o empreendimento contará com ETE própria*”, rever considerando o item 19 deste parecer;

PARECER 059/2020 - CEIV

36.7. No “impacto” 17 – “Interferência no Ambiente Natural – Impactos sobre a fauna e flora local”, foi considerada a “expectativa de ocorrência” como INCERTA. Rever, pois está prevista a supressão de vegetação, entre outras;

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 Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 16 de novembro de 2020.

Michela Denise Parno Alcântara Lima
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA
(presidente - SPU)

FÁBIO MIRANDA BECKER
(membro - SPU)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA
(membro - EMASA)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA
(membro – BCTTRAN)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA
(membro - SEMAM)

TAYNARA TRENTTIN CAMPELLO
(membro - SPU)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA
(membro - SPU)

MAURINO ADRIANO VIEIRA
(membro - SPU)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 197D-2B31-A002-3F91

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 16/11/2020 16:35:02 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 16/11/2020 17:33:11 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 17/11/2020 09:43:45 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 17/11/2020 10:35:28 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ FÁBIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 17/11/2020 12:38:22 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 17/11/2020 15:19:41 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 18/11/2020 16:41:45 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 20/11/2020 08:51:42
(GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 24/11/2020 13:30:34 (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/197D-2B31-A002-3F91>