

Documento 028/2021

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: SPU - CEIV - MEM - Membros

Data: 22/04/2021 às 17:28:08

Setores envolvidos:

SPU - CEIV, SPU - CEIV - MEM

Parecer 025.2021 Komprão p assinaturas

Prezados,

segue para assinaturas.

Grata!

—

Clelia Witt Saldanha

Fiscal de Obras II - SPU

Matr 40.815/CREA 069078-6

Anexos:

PARECER 025.2021 - KOMPRÃO KOCH ATACADISTA - 4º Análise - Parecer Final.pdf

PARECER 025/2021 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 070/2020-CEIV – 15/12/2020
- () Segunda Análise – Parecer nº 009/2021-CEIV – 25/02/2021
- () Terceira Análise – Parecer nº 019/2021-CEIV – 01/04/2021
- (X) Quarta Análise – Parecer nº 025/2021-CEIV – 20/04/2021 – Parecer Final

Processo Administrativo nº: ARQ.01.00000047/EIV.000002 (Aprova Fácil BC)

Projeto: KOMPRÃO KOCH ATACADISTA

Área do lote: 48.262,06 m²

Área construída: 8.857,75 m²

Número Unidades Habitacionais: 0 unidades

Número salas comerciais: 1 Supermercado Atacadista + 7 lojas

Número de pavimentos: 01 pavimentos

Projeção de atração de viagens: 250 veículo/hora

População Estimada: 2.300 pessoas/dia

Vagas de Estacionamento: 213 vagas + 25 bicicletas + 22 motos

Endereço: Rua José Alves Cabral, S/N, bairro Nova Esperança.

Uso: Comercial Atacadista

Zona: ZACC-IV

Insc. Imob.: 02.01.009.0942

Investimento previsto: 8.857,75 CUB's

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

CONSIDERANDO o sistema Aprova Fácil BC, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado KOMPRÃO KOCH ATACADISTA, de propriedade da empresa LARANJEIRAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita sob CNPJ nº 05.057.200/0001-02, requerido por BRUNA KOCH, inscrito sob o CPF nº 075.303.719-08, situado na Avenida José Alves Cabral, Bairro Nova Esperança, enquadrado no Art. 53, inciso III e Art. 54, inciso I, da Lei 2794/2008,

CONSIDERANDO a manifestação do analista do Projeto Legal Arquitetônico no item 2 do processo ARQ.01.00000047/EIV.000002 do sistema Aprova Fácil BC, no qual informa que o empreendimento está em conformidade com a "legislação urbanística em geral",

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo ARQ.01.00000047 no sistema Aprova Fácil BC,

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,

Esta CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso “Supermercado Atacadista” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo ARQ.01.00000047/EIV.000002 (Aprova Fácil BC). A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise nº 070/2020-CEIV em 15/12/2020 solicitando complementação de informações, tais como, caracterização, dimensionamento e descrição da obra, cronograma físico, detalhamento das etapas e canteiro de obras, drenagem urbana, ruídos, ajustes na Matriz e complementações em relação ao impacto no sistema viário. A resposta ao parecer foi protocolada, em 29/01/2021 pela consultoria. Em 25/02/2021, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob nº 009/2021-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, principalmente em relação ao sistema viário, drenagem urbana e ruídos. Em 24/03/2021 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 019/2021-CEIV em 01/04/2021, com pendências relacionadas ao sistema viário, em especial ao acesso, drenagem urbana e emissão de ruídos provenientes da doca. Foi apresentada a terceira complementação em 12/04/2021 e juntada de documentos em 16/04, sendo analisada e emitido o Parecer nº 025/2020 – CEIV (4ª análise – Parecer final), em 20/04/2021. Após a análise da 3ª complementação, ainda restaram complementações de itens, referentes ao impacto de ruído oriundo da operação da área de doca, bem como adequação do acesso do empreendimento, 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 denominado **Komprão Koch Atacadista**, requerido por BRUNA KOCH,

inscrito sob o CPF nº 075.303.719-08, situado na Avenida José Alves Cabral, Bairro Nova Esperança, 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:

- Realização de trabalhos de educação ambiental com os funcionários de obra para sensibilização quanto à redução do consumo de água, evitando o desperdício.
- Utilização de estrutura pré-fabricada e concreto usinado, o que reduz o consumo de água no canteiro de obras.
- Para reduzir a pressão no sistema público de coleta e tratamento de efluentes líquidos na fase de instalação, caso haja a necessidade de lavagem de pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes e etc., o empreendedor deverá instalar um sistema de pia exclusiva com coleta do efluente para posterior destinação por empresa especializada e licenciada. Vale destacar que deve ser gerado o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) no Sistema do IMA sempre que forem coletados, obrigatoriamente por empresas licenciadas, os efluentes líquidos gerados durante a instalação do empreendimento.
- Implantação de drenagem provisória para captação das águas no momento de execução das obras de terraplenagem.
- Realização retirada da vegetação de gramíneas existente no terreno com planejamento visando reduzir ao máximo o período em que o solo ficará exposto até conclusão das obras necessárias;
- Lavagem das rodas dos veículos que estiverem sujas com barro, evitando que espalhem barro nas vias do entorno;
- Cobrimento com lonas os caminhões para evitar a queda de resíduos nas vias;
- Realização de varrição das vias sempre que houver carreamento do solo o entorno.
- 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.
- Cumprimento às condições apresentadas na Lei Municipal nº 2377/2004, além da norma ABNT NBR 10.151:2019.
- 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.

- Manutenção periódica do maquinário como, por exemplo, a lubrificação dos equipamentos conforme a recomendação do fabricante.
- Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;
- Realizar a limpeza dos pneus na saída do canteiro de obras;
- Realizar a limpeza das vias se ocorrer derramamento de materiais ou solo do canteiro;
- Cobrir com lonas os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;
- Realizar a manutenção preventiva e corretiva de máquinas e equipamentos;
- Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico;
- Todas as manobras, cargas e descargas de materiais devem ocorrer dentro do canteiro de obras.
- Reserva de área interna ao lote para estacionamento de carros e motos dos colaboradores ao longo da fase de implantação, devendo a mesma contemplar a demanda em sua totalidade.
- Implantação de área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referente aos veículos pesados que transportem materiais e insumos até a obra, devendo a mesma contemplar a demanda em sua totalidade.
- Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
- Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região.
- Realização de novas análises de ruído e desenvolvimento de ações para garantir que os níveis de pressão sonora gerados pelo KOMPRÃO KOCH ATACADISTA estejam dentro dos limites estabelecidos, caso sejam identificados ruídos com potencial incômodo à vizinhança, oriundos do empreendimento, tanto na fase de instalação quanto de operação.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

- Os efluentes líquidos serão encaminhados à rede coletora da Empresa Municipal de Água e Saneamento de Balneário Camboriú – EMASA e, após coletados, direcionados até a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) localizada no bairro Nova Esperança.
- Instalação de torneiras com arejadores e descargas inteligentes que liberam três litros para dejetos líquidos e seis litros para dejetos sólidos.
- Implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório de reaproveitamento de 10 m³.
- Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS específico para o empreendimento em questão, apontando e descrevendo ações relativas ao manejo dos resíduos sólidos, observadas suas características e riscos no âmbito dos estabelecimentos, contemplando os aspectos referentes à redução da geração,

segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e disposição final, bem como as ações de proteção à saúde pública e ao meio ambiente.

- Elaboração e execução de Projeto de Drenagem específico para o terreno do empreendimento, com instalação de duas tubulações (400 mm e 600 mm) conectadas à rede pública pluvial da Rua José Alves Cabral e uma tubulação uma tubulação (400 mm) conectada à rede pública pluvial da Rua José Honorato da Silva, com projeto aprovado pela Secretaria de Obras.
- Implantação de reservatório de contenção de águas pluviais de 10.000 litros.
- Implantação de no mínimo 213 vagas de estacionamento no empreendimento para automóveis;
- Implantação de espaço adequado, com no mínimo duas vagas, para as operações de carga e descarga do empreendimento;
- Implantação de 11 vagas de estacionamento destinadas exclusivamente a pessoas idosas;
- Implantação de 5 vagas de estacionamento destinadas exclusivamente a Portadores de Necessidades Especiais (PNE);
- Implantação de 1 vaga exclusiva para embarque e desembarque de passageiros;
- Implantação de 22 vagas de estacionamento destinadas exclusivamente a motocicletas.
- Não haverá cancela para o controle de acesso ao estacionamento do empreendimento.
- Disponibilizar dois acessos para entrada e saída do empreendimento, o que fará com que as viagens sejam distribuídas de forma a reduzir esse impacto.
- Implantação de sinalização horizontal do tipo "Linha simples seccionada (LFO-2)" na cor amarela, prevista no Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito – Volume IV – Sinalização Horizontal, nos pontos de acesso de veículos do empreendimento na Avenida José Alves Cabral. Essa linha divide fluxos opostos de circulação e indica os trechos em que os deslocamentos laterais são permitidos, a fim de acessar o estacionamento do empreendimento.
- Implantação de sinalização vertical de informação de ponto de ônibus em acordo com a sinalização existente em outros locais do município no abrigo existente próximo ao empreendimento, conforme apresentado em "3.7.1.2 Serviços de Transporte Coletivo".
- Contar com vagas exclusivas para o estacionamento de bicicletas. Serão 25 vagas em local coberto.
- Implantar uma ciclovia na Rua José Honorato da Silva, sem redução da caixa de rolamento da via, entre as Ruas Paulo M. Cunha e a Av. José Alves Cabral, o que permitirá que esse modo de transporte ativo seja utilizado com mais segurança, com projeto de implantação devidamente aprovado pela SPU.
- Implantar rota devidamente sinalizada no estacionamento para os usuários se dirigirem do acesso até as vagas.

- Revitalização da sinalização horizontal referente às duas faixas de travessia de pedestres existentes nas imediações do empreendimento (Av. José Alves Cabral).
- Implantação de sinalização vertical de advertência junto às duas faixas de travessia de pedestres existentes em ambos os sentidos da Av. José Alves Cabral.
- Implantação de um caminho pedonal devidamente sinalizada ao longo do estacionamento até a entrada do supermercado.
- Serão implantados dois abrigos de passageiros na Avenida José Alves Cabral, conforme a indicação de local do BC Trânsito e do modelo fornecido pela Secretaria de Planejamento.
- Valorização do projeto arquitetônico através de projeto paisagístico;
- Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Balneário Camboriú;
- Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região;
- Incentivar a realização de cursos de aperfeiçoamento profissional;
- Estabelecer convênio com entidades de ensino para disponibilização de vagas para estagiários.
- Realizar a arborização urbana nos passeios públicos e no estacionamento descoberto, conforme condições estabelecidas no Plano de Arborização Urbana;
- Execução de melhoria viária na Rua Osvaldo J. da Silva conforme o gabarito constante na Consulta de Viabilidade, implantar calçada adjacente à área do empreendimento e executar a pavimentação da via no trecho em que não há.
- Adoção de atenuadores de som e tratamento acústico da área da Doca e no muro de divisa com o Centro Educacional Municipal Nova Esperança, visando a redução do impacto de ruído.
- Realização de novas análises de ruído e desenvolvimento de ações para garantir que os níveis de pressão sonora gerados pelo KOMPRÃO KOCH ATACADISTA estejam dentro dos limites estabelecidos, caso sejam identificados ruídos com potencial incômodo à vizinhança, oriundos do empreendimento, tanto na fase de instalação quanto de operação.
- Implantação de uma faixa de giro à esquerda ("trevo alemão") na Rua José Alves Cabral, em frente ao acesso ao empreendimento, conforme diretrizes e aprovação da BC Trans.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 8.857,75 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $8.857,75 \text{ CUB's} \times 0,007375 = 65,33 \text{ CUBs}$

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 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.

Balneário Camboriú, 20 de abril de 2021.

Michela Denise Parno Alcântara 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)