

PARECER 033/2022 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 015/2021-CEIV – 31/03/2021
- () Segunda Análise – Parecer nº 032/2021-CEIV – 26/06/2021
- () Terceira Análise – Parecer nº 003/2022-CEIV – 21/01/2022
- () Quarta Análise – Parecer nº 027/2022-CEIV – 18/05/2022
- (X) Quinta Análise – Parecer nº 033/2022-CEIV – 23/06/2022 (Parecer Final)

Processo Administrativo nº: e-42.757/2020

Projeto: Ed. Hyde Residence (ex-Myk Residence)

Área do lote: 3.139,00 m²

Área construída (projetada): 43.188,32 m²

Número de Pavimentos: 63 pavimentos

Número de Unidades Autônomas Residenciais: 90 (noventa)

Vagas de Garagem: 372 vagas para automóveis, 18 vagas p/PNE, 40 vagas para motocicletas, mais 51 vagas no EPP e 68 vagas p/ bicicletas no EPP

Endereço: Av. Atlântica, Rua 3.900 e Av. Normando Tedesco - Centro

Uso: residencial multifamiliar

Zona: ZACC-I-A (Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade)

DIC: 39502

Investimento previsto: 43.188,32 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020, que "Dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV – CEIV, e dá outras providências";

CONSIDERANDO o Despacho nº 17, no protocolo e-42.757/2020, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial multifamiliar, denominado Ed. MYK Residence, requerido por Nelida Esther Fregossi Gonzales (CPF 550.558.189-72), em nome de EMBRAED ISLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ 29.292.097/0001-35), situado na Av. Atlântica, Rua 3.900 e Av. Normando Tedesco (DIC 39502), no Centro, enquadrado no Art. 53, 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 2019031988;

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”;

A CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de um empreendimento de uso “Residencial Multifamiliar” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº e-42757/2020.

A Comissão emitiu o **primeiro** Parecer de Análise nº 015/2021-CEIV, em 31/03/2021, solicitando o esclarecimentos e/ou compatibilização quanto: a utilização de área de preservação permanente; a apresentação de Consulta de Viabilidade para Construção sobre todo o imóvel; a disponibilização das plantas baixas do pavimento térreo e 2º pavimentos, para verificação dos acessos de veículos; a rever nomenclatura de logradouro e estudo; a inconformidades nas ART's; a apresentação de projeto paisagístico; a titularidade do imóvel; porcentagens mínimas de vagas exclusivas de veículos (PNE e Idosos); avaliação do entorno e leitura da paisagem; apresentar a planta do canteiro de obras; ao microzoneamento do imóvel; a reapresentação do Anexo 12 (corrompido); a apresentar viabilidade atualizada emitida pela EMASA - constando o “grau de impacto”; conflito de acesso de veículo com o posteamento existente; previsão de uso de gerador de energia elétrica, sem a subsequente avaliação de ruído e poluição deste equipamento; número de vagas de veículos; acesso pelo Rua 3900; área crítica para o tráfego de caminhões; atualização dos dados (chuva, insolação, umidade relativa do ar); delimitação da AVD e AVI; revisão de marco referencial de Camboriú; rever a terminologia de AID para AVD; revisão do limite geográfico da área central do município e deste com um todo; alteração da nomenclatura “EU”; apresentar os cálculos e demanda da população usuária do SUS; adoção de terminologia equivocada (doiciliar); indicação das faixas de pedestres, faixas de pedestres elevadas e lombadas; rever EIT, em vários aspectos; apresentação do certificado de calibração (avaliação de ruído); revisão dos limites de ruído; atendimento ao termo de referência (anexo da LC nº 24/2018), matriz quali quantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). A resposta ao parecer foi protocolada em 18/05/2021, mediante a primeira complementação do EIV. Após, em 26/06/2021, a CEIV emitiu o **segundo** Parecer de Análise sob nº 032/2021-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos, ou atendidos parcialmente, principalmente em relação: a utilização de área de preservação permanente; a planta baixa do pavimento térreo (acessos de veículos); a apresentação de projeto paisagístico; a titularidade do imóvel; leitura da paisagem; a planta do canteiro de obras; a reapresentação do Anexo 12 (levantamento topográfico planialtimétrico) sobre todo o imóvel; a apresentar viabilidade atualizada emitida pela EMASA - constando o “grau de impacto”; número de vagas de veículos; acesso pelo Rua 3900; área crítica para o tráfego de caminhões; atualização dos dados (chuva, insolação, umidade relativa do ar); delimitação da AVD e AVI; revisão do limite geográfico da área central do município e deste com um todo; rever EIT, em vários aspectos; atendimento ao termo de referência (anexo da LC nº 24/2018), matriz quali quantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). Em 29/11/2021 a consultoria apresentou a segunda complementação do EIV, sendo emitido o **terceiro** Parecer de Análise sob nº 03/2022-CEIV, em 21/01/2022, com pendências em relação: a utilização de área de preservação permanente; a apresentação de projeto paisagístico (espécies utilizadas); a planta do canteiro de obras (local para o caminho-betoneira e caminho-bomba de concreto); com a apresentação viabilidade atualizada emitida pela EMASA - constando o “grau de impacto”, rever o ICIV para 3; leitura da paisagem; rever EIT, em aspectos pontuais; observações quanto a vários itens

vinculados ao EIV Final; atendimento ao termo de referência (anexo da LC nº 24/2018), matriz quali-quantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). A resposta ao parecer foi protocolada, mediante a terceira complementação do EIV, em 14/04/2022. Após, em 18/05/2022, a CEIV emitiu o **quarto** Parecer de Análise sob nº 027/2022-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, principalmente em relação: ao canteiro de obras x conflito com o trânsito local; vinculações efetuadas nas complementações do EIV, para o EIV Final, que não apresentavam correlação com este documento; apresentação da Matriz Qualitativa definitiva. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a quarta complementação do EIV, em 08/06/2022. 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 Impactos e 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 **Hyde Residence**, requerido por Nelida Esther Fregossi Gonzales (CPF 550.558.189-72), em nome de EMBRAED ISLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ 29.292.097/0001-35), através do protocolo e-42.757/2020, empreendimento esse situado na Av. Atlântica, Rua 3.900 e Av. Normando Tedesco (DIC 39502), no Centro, 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 para sensibilização quanto a redução do consumo de água, evitando o desperdício;
- 2 . Instalação de um sistema fechado com sistema para coleta, armazenamento, decantação e reuso do efluente na obra gerado nas concretagens, uso de argamassas, lavação de pneus, lavagem de fachadas na conclusão das obras, lavação de equipamentos, ferramentas, pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes, etc., cujo procedimento deverá estar previsto no PGRCC;
- 3 . 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;
- 4 . O efluente sanitário gerado pelos funcionários será encaminhado, desde o início das atividades, à rede coletora municipal e tratado pelo município por meio da Empresa Municipal de Água e Saneamento – EMASA;
- 5 . Lavar as rodas dos veículos que estiverem sujas com barro, evitando que espalhem barro nas vias do entorno;
- 6 . Implantação de contenção na área de armazenamento de produtos perigosos, a fim de evitar potencial contaminação dos recursos hídricos subterrâneos, bem como a manutenção dos equipamentos fora da área do empreendimento e em locais com a devida licença de operação para essa atividade;

7. Doação de um abrigo de ônibus nas proximidades do empreendimento, conforme local a ser acordado com a BC Trânsito, e de modelo padrão definido pela Secretaria de Planejamento Urbano;
8. Realização de todas as manobras, cargas e descargas de materiais dentro do canteiro de obras, evitando o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, evitando o prejuízo o tráfego local, de acordo com o projeto de Canteiro de Obras que acompanha o EIV;
- 9 . Cobrir com lonas os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;
- 10 . Realizar varrição/ limpeza das vias sempre que houver carreamento do solo ao 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, mantendo todos os resíduos produzidos na obra, na área interna do imóvel;
- 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 e equipamentos, como por exemplo, a lubrificação dos equipamentos conforme a recomendação do fabricante e comprovante de manutenção preventiva dos veículos automotores utilizados para a construção do empreendimento;
- 15 . Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;
- 16 . Manutenção e adequação do passeio público na área do empreendimento com a finalidade de evitar problemas no calçamento devido ao tráfego de veículos pesados e disposição de resíduos;
- 17 . Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico;
- 18 . Será admitido, conforme proposição do projeto de Canteiro de Obras, a utilização de parte do passeio público/ recuo viário para a concretagem da última etapa do embasamento, no menor tempo possível;
- 19 . Caso haja danos causados pelas obras, veículos e/ou equipamentos na construção do empreendimento à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos de via), na AVD, eles serão imediatamente reparados pelo empreendedor;
- 20 . Reserva de área interna ao lote para estacionamento de carros e motos dos colaboradores ao longo da fase de implantação, devendo contemplar a demanda em sua totalidade;
- 21 . Construção de tapumes de acordo com o previsto pela legislação, de modo a constituir, também, barreira acústica ao entorno;
22. Como forma de eliminar a vibração, deverão ser utilizadas estacas escavadas ao invés de cravadas. Para minimizar os ruídos deverão ser utilizadas máquinas e equipamentos modernos que possuem equipamento de proteção coletiva – EPC e baixa geração dos níveis de ruído, e como forma de proteção para os funcionários deverão ser disponibilizados equipamentos de proteção individual (EPIs);
23. Realizar a umectação do solo nas áreas do empreendimento, com frequência predeterminada, para abater a emissão do material particulado à atmosfera, controlar a velocidade dos veículos em toda a área do empreendimento e entorno imediato, elaborar um Plano que vise reduzir o número de viagens necessárias para o transporte de materiais para a construção do empreendimento;

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

- 24 . Instalação de torneiras arejadoras, descargas sanitárias com consumo de água reduzido;
- 25 . Implantação de sistema de coleta, armazenamento e reutilização de águas pluviais, composto por reservatório de reaproveitamento e reservatório de contenção de águas pluviais que resultam na capacidade de 59,36 m³;
- 26 . Os efluentes líquidos deverão ser 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;
- 27 . 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;
- 28 . Deverão ser priorizados equipamentos que visam a economia de energia elétrica e menor consumo, como por exemplo, a instalação de lâmpadas de LED, equipamentos com selo de economia, aquecimento a gás e uso de sensores de presença;
- 29 . O equipamento gerador de energia elétrica deverá contar com catalisador no escapamento, de tal forma que reduza as emissões de gases em decorrência da queima do óleo diesel a um nível insignificante, bem como sistema de amortecimento e barreira acústica para diminuir a vibração e ruídos gerados pelo equipamento e ainda, observar, rigorosamente o manual do fabricante quanto as manutenções preventivas e corretivas;
- 30 . Instalação de bicicletário com área de 58,50 m² para os moradores do empreendimento;
- 31 . Inserção de 68 (sessenta e oito) vagas para bicicletas no Estacionamento Privado de Uso Público (EPP);
- 32 . Revitalização da sinalização vertical e horizontal, inclusive das ciclofaixas, na testada do empreendimento, de forma a garantir a segurança viária necessária para o trânsito de veículos, pedestres e ciclistas no entorno do empreendimento.
- 33 . Revitalização da sinalização horizontal referente a Travessia Elevada de pedestres existente defronte ao empreendimento na saída da Avenida Atlântica;
- 34 . Aquisição e instalação de equipamentos (câmeras de videodetecção, etc.) no cruzamento semaforizado da Rua 3700 com a Av. Brasil, para torná-lo integrado à central de controle de tráfego em tempo real do município;

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 43.188,32 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 43.188,32 CUB's x 0,008125 = 350,91 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)

O "Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigatórias" deverá ser apresentado respondendo item a item do Termo de Compromisso (assinado entre município e empreendedor), comprovando o cumprimento de cada medida nas fases de implantação e operação, através de imagens, documentos, etc.

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, 23 de junho de 2022.

Michela Denise Parno - 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)

ERICLIS MAGON - 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: 44C9-5AB4-C477-90A1

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 23/06/2022 16:50:59 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 23/06/2022 17:35:33 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 24/06/2022 08:29:28 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 24/06/2022 09:30:31 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 24/06/2022 12:25:39 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 24/06/2022 13:06:23 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 24/06/2022 16:18:29 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 30/06/2022 14:58:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 12/07/2022 16:56:15 (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/44C9-5AB4-C477-90A1>