

Protocolo 26- 2.612/2021

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: FG BRAZIL HOLDING LTDA

Data: 09/02/2022 às 14:10:09

Setores envolvidos:

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

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

segue o parecer 009/2022 - CEIV, referente a análise final do EIV e suas complementações, para providências.

Att.

—

Clelia Witt Saldanha

Fiscal de Obras II - SPU

Matr 40.815/CREA 069078-6

Anexos:

PARECER_009_2022_Ed_Imperium_6_analise_Prot_2612_2021_FINAL.pdf

PARECER 009/2022 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA (CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 016/2021-CEIV – 05/04/2021
- () Segunda Análise – Parecer nº 045/2021-CEIV – 20/10/2021
- () Terceira Análise – Parecer nº 58/2021 – CEIV – 16/12/2021
- () Quarta análise – Parecer nº 002/2022 – CEIV – 07/01/2022
- () Quinta análise – Parecer nº 007/2022 – CEIV – 01/02/2022
- (X) Sexta análise – Parecer nº 009/2022 – CEIV – 08/02/2022 - FINAL

Processo Administrativo nº: 2612/2021 (1Doc)

Projeto: Imperium Tower

Área do lote: 1.829,035 m2 (real)

Área construída (projetada): 28.008,73 m2

Número de Pavimentos: 47 pavimentos

Numero de unidades autônomas: 61 apartamentos

Número de Unidades Autônomas Não residenciais: 01 sala comercial

Vagas de Garagem: 222 vagas para automóveis + 1 carga e descarga + 32 p/ EPP

Endereço: Av. Atlântica - Centro

Uso: misto - multifamiliar e comercial

Zona: ZACC-I-A

DIC: 37013

Investimento previsto: 28.008,73 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 EIV no 09 – 1DOC_2612/2021, em 04/02/2021, que encaminhou o Estudo de Impacto de vizinhança para o empreendimento de uso multifamiliar e comercial, denominado Ed. Imperium Tower, requerido por Alameda Engenharia Ambiental. (CNPJ nº 25.245.167/0001-43), em nome de Imperium Palace Empreendimentos SPE Ltda (32.289.769/0001-68), situado à Avenida Atlântica (DIC 37013), no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II e III, da Lei Municipal no 2.794/2008;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob protocolo 2019028286;

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 caráter meramente opinativo;

A CEIV informa que o empreendimento em análise ocupa geograficamente Área de Preservação Permanente estabelecido pela Lei Federal n.º 12.651/2016 (Código Florestal). No entanto, conforme pontuou o Parecer PRGR n.º 5.477/2019, não compete à CEIV deliberar sobre o mérito do projeto propriamente dito (conformidade deste com as normas urbanísticas e ambientais) cuja competência é do órgão municipal responsável pela aprovação do projeto e órgão ambiental responsável pela expedição das licenças ambientais. Mesmo assim, considerando a natureza opinativa, a CEIV ratifica os apontamentos dos pareceres anteriores no que diz respeito a apresentação da LAI. Quanto a aplicação dos recuos previstos pela legislação vigente em relação aos cursos d'água, cabe à autoridade do Poder Executivo, os atos finais de aprovação ou reprovação do projeto.

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhanças de empreendimento de uso "Residencial Multifamiliar e Comercial" que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº 2612/2021 (1Doc). A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise nº 016/2021-CEIV em 05/04/2021, solicitando a adequação de documentação, compatibilização de informações (estudo e documentos), complementação de informações referentes ao cronograma, ao canteiro de obras, ao projeto paisagístico de integração entre área privada e pública, ao licenciamento ambiental, delimitação das áreas de vizinhança, ao trânsito (EIT), à leitura da paisagem urbana e à matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a primeira complementação, em 19/08/2021. Após, em 22/10/2021, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob nº 045/2021-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, principalmente em relação a demolição das edificações existentes, canteiro de obras, terraplanagem e suas medidas, Geração de Efluentes Líquidos e Águas Pluviais, geração de ruído, vibração, calor, radiação e emissões atmosféricas, registros das medições de ruídos, apresentação de licença ambiental (LAP/LAI), paisagem urbana, matriz e EIT. Em 04/11/2021 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 058/2021-CEIV, em 16/12/2021, com pendências relacionadas ao canteiro de obras, terraplanagem e suas medidas mitigadoras, apresentação da licença ambiental (LAP/LAI), paisagem urbana, Matriz e EIT. Foi apresentada a terceira complementação em 21/12/2021, sendo emitido o quarto Parecer de Análise sob nº 002/2022-CEIV, em 07/01/2022, com pendências relaci-

onadas ao canteiro de obras, apresentação licença ambiental (LAP/LAI), paisagem urbana e EIT. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a quarta complementação, em 13/01/2022, sendo emitido o quinto Parecer de Análise sob nº 007/2022-CEIV, em 01/02/2022, com pendências relacionadas ao canteiro de obras, apresentação a licença ambiental (LAP/LAI) e EIT. Foi apresentada a quinta complementação em 04/02/2022, restando pendente a apresentação da LAI. 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 Ed. Imperium Tower, esse requerido por Alameda Engenharia Ambiental (CNPJ 25.245.167/0001-43), através do protocolo 2612/2021 (1Doc), situado na Av. Atlântica, (DIC 37013), Centro, N/C, 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. Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos da obra;
2. Implantação do Plano de Gerenciamento de Efluentes de obra, com objetivo de reutilizar o efluente gerado na obra (efluentes de lavagem de equipamentos e ferramentas com resíduos de cimento ou não, depositados em tanques para decantação), em ciclo fechado, a fim de evitar o descarte inadequado e reduzir o consumo de água e geração de efluentes na obra durante a implantação;
3. Aplicação do Programa de Conscientização Ambiental, com objetivo de reduzir o consumo de água e energia na obra, bem como outros desperdícios durante a implantação e assuntos de meio ambiente;
4. Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva na obra;
5. Priorizar a instalação de utilização de equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes;
6. Utilização de banheiros químicos até a implantação do projeto hidrossanitário provisório

na obra;

7. Realizar a reservação de água na obra (inclusive águas pluviais), adequadamente para evitar falta de água no canteiro de obras e sobrecarregar do sistema público em épocas de secas ou possíveis faltas d'água;
8. Cartazes informativos para a otimização do transporte vertical da obra: otimizar o uso do guincho acumulando mais material (de acordo com o dimensionamento do equipamento) numa mesma viagem;
9. Priorizar a instalação e utilização de equipamentos que visam à economia de energia, de menor consumo e maior eficiência energética, equipamentos elétricos tais como sensores de presença em ambientes comuns, lâmpadas de LED (redução em 30% do consumo), etc.;
10. Implantação de instalações elétricas bem dimensionadas, com disposição correta dos cabos de maior corrente (cabos de energia com corrente alta podem dissipar mais energia caso fiquem acumulados em um formato circular);
11. Capacitação para colaboradores sobre os procedimentos de separação, acondicionamento e transporte de resíduos;
12. Destinação dos resíduos à empresa licenciada para o transporte de resíduos e destinação final em áreas licenciadas;
13. Planejar a logística de entrega/retirada de materiais e insumos, visando reduzir o número de viagens na obra e evitar horários de pico para entrega e retirada de materiais;
14. Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres;
15. Disponibilizar vagas de bicicletas para os funcionários como forma de incentivo do uso de meios alternativos de transporte;
16. Disponibilizar no interior do lote, vagas de estacionamento para motocicletas para os funcionários;
17. Elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias do entorno (Avenida Atlântica - trecho R. Osmar de S. Nunes até R. Miguel Matte; R. Osmar de S. Nunes e R. Miguel Matte - trecho entre Av. Brasil e Atlântica);
18. Reparação dos possíveis danos no entorno (Av. Atlântica), com recuperação de pavimento, sistema de drenagem, meio-fio, quando danificados pelo tráfego de veículos pesados ou intervenções referentes à obra;
19. Instalação de telas de proteção conforme as normas técnicas, para a redução da emissão de partículas da obra pela incidência de ventos;
20. Limpeza constante do passeio e via (Av. Atlântica), com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras;
21. Umidificação da obra e resíduos de cimento, argamassa para evitar a suspensão;
22. Lavação das rodas dos caminhões para não sair com resíduos de dentro do canteiro de

- obras, principalmente na fase de movimentações de terra e fundações;
23. Instalação de telas de proteção sobre os caminhões com resíduos;
 24. Aplicação de irrigação dos locais e dos serviços causadores de poeira;
 25. Realizar manutenção periódica e preventiva em veículos e equipamentos emissores atmosféricos;
 26. Implantar tapumes interativos, com previsão de vegetação, compatíveis com a paisagem do entorno;
 27. Após a execução da laje do térreo, implantar a área de equipamentos ruidosos (serras de madeira, ferro, etc) do canteiro de obras no interior da edificação a fim de amenizar a propagação de ruídos;
 28. Realizar manutenção periódica em equipamentos e maquinários ruidosos;
 29. Respeitar os horários de funcionamento dos equipamentos ruidosos;
 30. Manter tapumes, plataformas de segurança e telas em boas condições;
 31. Aplicação do Plano de Demolição, com objetivo de reduzir incômodos e desenvolver as etapas com segurança;
 32. Instalação de tapumes, bandejas e telas de proteção para fins de segurança;
 33. Melhorias nas estruturas das calçadas, pavimentação, acessibilidade, arborização.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

34. Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos na operação do empreendimento;
35. Seguir as manutenções constantes no Manual do Condomínio, especificamente em relação ao Sistema Hidrossanitário, com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento, a fim de evitar desperdícios, vazamentos, descarte dos efluentes e resíduos inadequadamente durante o funcionamento do empreendimento;
36. Aplicação do Programa de Conscientização Ambiental para os moradores, com objetivo de reduzir o consumo de água pelos usuários do empreendimento, bem como outros desperdícios e assuntos de meio ambiente;
37. Utilização de equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes, tais como torneiras automáticas e com arejadores, peças sanitárias de baixa vazão, caixa de descarga "dual flush", medidores individuais de água;
38. Utilização do sistema de captação e reutilização de água da chuva, para usos não potáveis (limpeza de garagens, calçadas, terraços, molhar jardins, etc);
39. Priorizar a instalação e utilização de equipamentos que visam a economia de energia, de menor consumo e maior eficiência energética, tais como sensores de presença em ambientes comuns, lâmpadas de baixo consumo, etc.;

40. Implantação de lixeiras de reciclagem em área comum;
41. Uso de sinalização indicativa para os usuários do empreendimento, em relação ao descarte correto dos resíduos;
42. Implantar a brinquedoteca no empreendimento, com o intuito de recreação infantil relacionada a educação;
43. Priorizar áreas com maior circulação de pessoas para a instalação da obra de arte no empreendimento, visando a apreciação de todos os usuários do empreendimento, tais como fachada, frente ou jardins, para oportunizar a interpretação de qualquer realidade visual, emocional e intelectual, através da representação plástica;
44. Disponibilização nas áreas de lazer do empreendimento para esportes e recreação, tais como: academias, pilates, sauna, "Spa", salas de massagem e relaxamento, piscina rasa, piscina profunda, quadra poliesportiva, "play ground", sala de jogos, onde a população ocupante e residente não precisa utilizar equipamentos públicos de lazer, esportes, etc.;
45. Reserva da ponte sobre o Marambaia (fundos do empreendimento) para uso público, sendo incorporada ao projeto do Parque Linear do Canal do Marambaia;
46. Disponibilização de área verde, às margens do Marambaia, com plantio de árvores nativas;
47. Projeto paisagístico para a fachada do empreendimento voltada para o Marambaia, fazendo a "integração" do mesmo com o projeto do Parque Linear do Canal Marambaia;
48. Realizar o plantio de espécies nativas às margens do Canal Marambaia, aos fundos do empreendimento, para fins de recuperação da APP, melhorando as condições de absorção no solo das águas pluviais;
49. Implantação de reservatório para reuso de águas pluviais, para usos não potáveis (limpeza de garagens, calçadas, terraços, molhar jardins, etc), com volume de 13,33 m³;
50. Implantação de tanque de retardo de águas pluviais, com volume de 60,11 m³;
51. Disponibilização de vagas internas para bicicletas e 10 vagas em paraciclo externo (modelo PMBC) em frente ao empreendimento, para o incentivo ao uso de meios alternativos de transporte;
52. Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres;
53. Revitalização da sinalização horizontal e vertical do entorno do empreendimento, como por exemplo, pintura de faixas de pedestre na interseção da Av. Osmar Souza Nunes com a Av. Atlântica e a Av. Brasil;
54. Implantação de um abrigo de passageiros para transporte público no modelo e local a ser disponibilizado pelo município;
55. Alto padrão construtivo, com acabamentos de fachadas de qualidade, com a implantação de paredes verdes (jardins verticais) principalmente nas paredes de entrada e saída de veículos;

56. Previsão de paredes verdes em frente ao empreendimento, especificamente na entrada e saída de veículos;

57. Previsão de paisagismo com espécies de vegetação nativa no hall de entrada e áreas comuns e de lazer;

58. Implantação de toda a rede interna elétrica, telefonia, internet, tv's a cabo, entre outros, devidamente dimensionada para o bom funcionamento e evitando o sobrecarregamento da rede externa;

Medidas Complementares:

1. Apresentar os Planos, Programas e Manuais (previstos nas medidas mitigadoras) anexos ao Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigadoras;
2. No tráfego de veículos para carga/descarga na obra evitar obstrução de vias e calçadas, utilizando a área do terreno para a realização de manobras;
3. No caso de ser implantada iluminação na(s) fachada(s) (embasamento, torre) que venha a ser projetada/refletida sobre a vizinhança, deverá ser apresentado complemento ao EIV (antes da obtenção do Habite-se) para avaliação da CEIV.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: 28.008,73 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $28.008,73 \text{ CUB's} \times 0,763 = 213,70661 \text{ CUB's}$.

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 uteis, 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” será 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.

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, 08 de fevereiro 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)

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: 6902-BDC7-768A-AAF1

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 09/02/2022 14:10:41 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 09/02/2022 14:40:44 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 09/02/2022 14:42:14 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 09/02/2022 14:59:16 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 09/02/2022 15:48:24 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 09/02/2022 16:13:15 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 09/02/2022 16:30:04 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 10/02/2022 10:33:39 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 11/02/2022 12:28:27 (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/6902-BDC7-768A-AAF1>