

Protocolo 27- 20.164/2021

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: KOEDDERMANN CONSULTORES ASSOCIADOS

Data: 04/10/2022 às 14:49:12

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - DAP, SMA - DEDA, SMA - GAB, SFA - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - DAP - ADM, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue o Parecer nº 051/2022 - CEIV - Final, para providências.

Att.

—
Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

Fiscal de Obras II - SPU Presidente CEIV - Decreto 10.915/2022

Anexos:

PARECER_051_2022_Pousada_Laranjeiras__4_Analise_1DOC_20164_2021_Final_2_.pdf

PARECER 051/2022 – CEIV – 4ª Análise - Final

PARECER 051/2022 – CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 039/2021-CEIV – 04/08/2021
() Segunda Análise – Parecer nº 004/2022-CEIV – 02/02/2022
() Terceira Análise – Parecer nº 036/2022-CEIV – 22/07/2022
(X) Quarta Análise – Parecer nº 051/2022-CEIV – 03/10/2022 - Final

Processo Administrativo nº: 20.164/2021 – 1DOC

Projeto: Pousada Laranjeiras

Proprietário: Britagem Gaspar Ltda (CNPJ 01.924.996/0001-94)

Requerente: Koeddermann Consultores Associados Ltda.

Área do lote (conforme Matrícula Nº 21.863): 127.230,59 m²

Área a ser construída: 2.273,37 m² (09 bangalôs e guarita)

Número de Pavimentos: -

Número de Vagas: 88 vagas (86 simples, 01 carga/desc., 01 emb./desembarque, 10 motos)

Endereço: Rodovia LAP Rodesindo Pavan, nº 7201, fundos com Rua Taxista Olavo de Jesus (prolongamento da R. Bento Cunha) – Laranjeiras

Uso: Comercial - Hoteleiro

Zona: ZACI – A e ZAN II

Dic: 62085

Investimento previsto: 3.651,56 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 10.915, de 03 de agosto de 2022 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 04, de 09/04/2021, no protocolo nº 20.164/2021, do DEAP-SPU, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial – serviços de hospedagem, denominado “Pousada Laranjeiras”, de propriedade de Britagem Gaspar Ltda., inscrita sob o CNPJ 01.924.996/0001-94, situado à Rodovia LAP Rodesindo Pavan, nº 7201, fundos com Rua Taxista Olavo de Jesus, Praia de Laranjeiras, enquadrado no Art. 53, inc. I e art. 54, inc II, da Lei Municipal nº 2794/2008;

CONSIDERANDO o Despacho 16 (de 26/07/2021), no Protocolo e-20.164/2021, emitido pela Secretária de Planejamento e Gestão Orçamentária, em resposta ao Despacho 11 (de 10/05/2021), realizado pela CEIV, considerando o §1º, do Art. 8º, da Instrução Normativa 001/2019-SPU – EIV, diante das informações prestadas no processo em relação à declividade do terreno, em comparação com o banco de dados da PMBC, as quais poderiam vir a caracterizar descumprimento da “legislação urbanística geral”;

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 202006611, e

PARECER 051/2022 – CEIV – 4ª Análise - Final

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 empreendimento de uso comercial (hoteleria) que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº e-20.164/2021 (1Doc), o qual ingressou na pauta da CEIV em 10/05/2021, porém retornando ao Departamento de Análise de Projetos considerando o §1º, do Art. 8º, da Instrução Normativa 001/2019-SPU, e considerando que objeto de análise deste EIV poderia sofrer significativa alteração para se adequar à Legislação Urbanística, a CEIV interrompeu a análise deste EIV, remetendo-o a equipe técnica da Secretaria do Planejamento para tomar as medidas cabíveis. Em 26/07/2021 o EIV retornou à CEIV, que após análise a Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise sob nº 0039/2021-CEIV em 04/08/2021, solicitando documentações complementares, adequação de projeto, métodos construtivos e materiais a serem utilizados, área de supressão de vegetação, drenagem, compatibilização de informações (estudo e documentos), esclarecimentos sobre a terraplanagem, indicação de metodologias de cálculos das demandas de fatores impactantes, limitações do solo, leitura da paisagem com a inserção do empreendimento, adequações no EIT e na matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). A resposta ao parecer foi protocolada em 24/11/2021 e complementada em 07/12/2021, sendo a primeira complementação. Em 02/02/2022, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob nº 004/2022-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, em relação à apresentação de documentos complementares, edificação em declividades > 30%, métodos construtivos, drenagem, limitações do solo, EIT e matriz. Em 19/05/2022 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 036/2022-CEIV, em 22/07/2022. A consultoria protocolou a terceira complementação em 29/08/2022, que após a análise esta 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 todas as condicionantes na apresentação do EIV Final, inclusive: • **Ilustrar em Projeto os raios de giro nos acessos da edificação. Referenciais Sugeridos: DEINFRA - Gabaritos de Giro dos Veículos Representativos da Frota ou DNIT - Manual de Projeto de Interseções;**

• **Demonstrar a capacidade da faixa de acumulação (ilustrar veículos-tipo na área de acumulação do acesso de veículos);**

• Em atendimento à Lei Municipal nº 2794/2008, especialmente aos artigos 41 e 184, indicar em Projeto a largura do rebaixo de meio-fio e do acesso de veículos à edificação, assim como a medida de cada folha (faixa livre) do portão de controle de entrada/saída de veículos.

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 de uso comercial – serviços de hospedagem, denominado “Pousada Laranjeiras”, de propriedade de Britagem Gaspar Ltda., inscrita sob o CNPJ 01.924.996/0001-94, situado à Rodovia LAP Rodesindo Pavan, nº 7201, fundos com Rua Taxista Olavo de Jesus, Praia de Laranjeiras, 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 banheiros químicos no canteiro de obras, com destinação adequada dos efluentes e emissão de comprovante de coleta, transporte e destinação final, com apresentação aos órgãos responsáveis pelo licenciamento ambiental e de aprovação do EIV;
3. Os demais efluentes líquidos gerados durante as obras civis, deverão ser destinados a sistema de ciclo fechado, no qual não ocorre descarte dos efluentes no meio ambiente. O efluente gerado na lavagem de ferramentas e das caixarias sujas com argamassa, areia, concreto e afins, deverá ser utilizado um sistema específico, com o tratamento por filtragem, para que seja reutilizado no próprio sistema de lavagem (ciclo fechado) ou reutilizado na obra para umidificação do solo, lavagens em geral, etc. O resíduo resultante da filtragem deve ser destinado adequadamente;
4. As ferramentas sujas com cola, adesivo, tinta e outros químicos, fazer a lavagem das ferramentas em um sistema com decantação e filtragem específico para lavagem de materiais contaminados, permitindo que ocorra a separação da água e do lodo. O lodo também deve ser gerido como resíduo da construção civil - RCC Classe D, sendo coletado e destinado por empresa especializada e licenciada e gerado o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) no Sistema do IMA sempre que for coletado;
5. Implantação de drenagem provisória para captação das águas pluviais no momento de execução das obras de terraplenagem, com a função de interceptar a água que escoar nos platôs no momento das obras de terraplenagem e conduzi-las com eficiência de forma segura

PARECER 051/2022 – CEIV – 4ª Análise - Final

contra a erosão;

6. Utilização de lonas para cobertura de taludes desprovidos de camada vegetal para evitar a saturação do terreno e ocorrência de erosões internas, superficiais e deslizamentos;
7. Na crista dos taludes com inclinação igual ou superior a 30% serão instaladas telas tapume com altura de $h=1,20m$ para segurança dos trabalhadores;
8. Do mesmo modo, placas de sinalização provisória serão dispostas em locais que possam ser visíveis a todos os operários, informando limite de velocidade dentro do canteiro de obras assim como os cuidados necessários para evitar a ocorrência de acidentes de trabalho;
9. Serão sinalizadas com placas de advertência e fita de sinalização zebra local onde ocorrer escavação de valas e movimentação de terra em geral;
10. Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC para garantir a correta segregação, acondicionamento, armazenamento, coleta e transporte externos e destinação final dos resíduos;
11. Cumprimento às condições apresentadas na Lei Municipal nº 2377/2004, além da norma ABNT NBR 10.151:2019;
12. 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;
13. Manutenção periódica do maquinário como, por exemplo, a lubrificação dos equipamentos conforme a recomendação do fabricante;
14. A supressão da vegetação deverá ser restrita às áreas previstas na AuC (Autorização de Corte) e estritamente necessárias, de forma a impedir o aumento das áreas desmatadas;
15. Deverá ser executada delimitação física da área de supressão de vegetação conforme estabelecido na AuC (Autorização de Corte), evitando assim supressão desnecessária de vegetação. Esta delimitação poderá ser feita por meio de estaqueamento, fitas de sinalização ou similares;
16. A supressão vegetal deverá ser planejada e executada de forma conduzir a fauna para áreas vizinhas não habitadas;
17. Os empregados envolvidos na obra de instalação deverão ser instruídos com relação a necessidade de preservação dos animais e da flora da área;
18. Durante os trabalhos, devem ser adotadas práticas para evitar acidentes que possam comprometer a cobertura vegetal ou a qualidade dos solos das áreas de entorno, como incêndios, derramamento de óleos e disposição inadequada de resíduos;
19. Resgate do banco de germoplasma através da coleta e realocação de epífitas;
20. Programa de monitoramento e afugentamento da fauna;

PARECER 051/2022 – CEIV – 4ª Análise - Final

21. Programa de contenção de processos erosivos;
22. Programa de monitoramento da supressão de vegetação;
23. O afugentamento e resgate da fauna silvestre durante a fase de supressão vegetal (implantação) buscando diminuir os impactos direto sobre a fauna;
24. Recuperação de áreas degradadas, permitindo o retorno de espécies locais para a região;
25. Executar um Programa de Educação Ambiental e Comunicação Social com o objetivo de evitar danos à fauna ou acidentes com a população do entorno;
26. Conduzir a supressão vegetal fora da época reprodutiva da avifauna de forma a minimizar impactos no período reprodutivo;
27. 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;
28. Implantação de área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referente aos veículos pesados que transportarão materiais e insumos até a obra, devendo a mesma contemplar a demanda em sua totalidade;
29. Circulação de veículos pesados somente em dias úteis;
30. Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;
31. Realizar a limpeza dos pneus na saída do canteiro de obras;
32. Realizar a limpeza das vias se ocorrer derramamento de materiais ou solo do canteiro;
33. Cobrir com lonas os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;
34. Realizar a manutenção preventiva e corretiva de máquinas e equipamentos;
35. Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico;
36. Todas as manobras, cargas e descargas de materiais devem ocorrer dentro do canteiro de obras;
37. O empreendedor irá reparar a via caso haja danos causados pelas obras do empreendimento à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos de via);

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

38. Instalação de equipamentos hidráulicos com redutores de consumo de água: torneiras arejadoras, descargas sanitárias inteligentes que liberam 03 litros para dejetos líquidos e 06 litros para sólidos;
39. Os efluentes líquidos serão encaminhados à rede coletora da Empresa Municipal de Água e Saneamento de Balneário Camboriú – EMASA;

PARECER 051/2022 – CEIV – 4ª Análise - Final

40. 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;
41. Elaboração e execução de Projeto de Drenagem específico para o terreno do empreendimento;
42. Implantação de programa de educação ambiental;
43. Implantação de programa de monitoramento e afugentamento da fauna;
44. Implantação de programa de monitoramento da supressão de vegetação;
45. Resgate do banco de germoplasma através da coleta e realocação da epífitas;
46. Utilizar lâmpadas com menor composição de espectro, como as de vapor de sódio de baixa pressão que emitem uma luz amarelada (luz quente);
47. Instalar a iluminação focada para a área do empreendimento, sem ser indiscriminadamente direcionada para todos os lados, inclusive para cima;
48. Implantação de ciclofaixa em frente ao empreendimento aumentando a segurança dos usuários deste meio de transporte;
49. Implementação de sinalização vertical de regulamentação R-34;
50. No sentido de promover maior informação e segurança para os usuários, com a instalação da ciclofaixa em conflito com o acesso do empreendimento na Rodovia Interpraia, será implantada sinalização vertical de aviso aos usuários de bicicletas em ambos os sentidos, de que há “Entrada e saída de veículos” em frente, conforme padrão do CONTRAN e com orientação da BCTRÂNSITO;
51. Implantação de sinalização vertical de advertência junto à faixa elevada de travessia de pedestres, e, revitalização da sinalização horizontal, em frente a testada do empreendimento, conforme padrão do CONTRAN e com orientação da BCTRÂNSITO.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC (Ago/2022 – R\$ 2.603,14): 3.465,96 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 3.465,96 CUB's x 0,0094 = 32,58 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)”*

PARECER 051/2022 – CEIV – 4ª Análise - Final

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" 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.

Aguarde-se a versão final do EIV corrigida conforme este parecer e complementações do EIV, em meio 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, 03 de outubro de 2022.

Michela Denise Parno
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA – SPU (presidente)

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

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA - SEMAM
(membro)

LUÍS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO – EMASA
(membro da CEIV)

ERICLIS MAGON (membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro da
CEIV)

TANYARA TRETTIN CAMPELLO – SPU
(membro da CEIV)

Obs.: este parecer é assinado digitalmente, sendo válido somente com as assinaturas.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 43D7-E3B4-F6B5-79D2

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 04/10/2022 14:49:55 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 04/10/2022 15:44:15 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 04/10/2022 16:15:44 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 05/10/2022 14:25:59 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 05/10/2022 14:34:47 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 06/10/2022 10:09:49 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUIS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO (CPF 988.XXX.XXX-87) em 10/10/2022 16:38:46 (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/43D7-E3B4-F6B5-79D2>