

## Protocolo 12- 25.549/2021

---

**De:** Clelia S. - SPU - CEIV

**Para:** Representante: KOEDDERMANN CONSULTORES ASSOCIADOS

**Data:** 23/12/2021 às 14:54:29

**Setores envolvidos:**

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

### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

---

Prezados,

segue Parecer 061/2021\_CEIV, referente a análise da 1ª complementação do EIV do Ed. Green Hills, para providências.

Att.

—  
**Clelia Witt Saldanha**  
*Fiscal de Obras II - SPU*

*Matr 40.815/CREA 069078-6*

**Anexos:**

PARECER\_061\_2021\_\_GREEN\_Hills\_2\_Analise\_Prot\_e\_25549\_2021.pdf

**PARECER 061/2021 – CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 038/2021-CEIV – 13/09/2021  
( x ) Segunda Análise – Parecer nº 061/2021/CEIC - 23/12/2021

**Processo Administrativo nº:** 25.549/2021 – 1DOC

**Projeto:** Ed. Green Hills Residence

**Proprietário:** Incorporadora Cechinel Ltda. (CNPJ 83.116.947/0001-90)

**Requerente:** Koeddermann Consultores Associados Ltda.

**Área do lote:** 2.756,43 m<sup>2</sup>

**Área a ser construída:** 30.071,06 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 32 pavimentos

**Número de Vagas:** 282 vagas + 58 vagas p/EPP

**Endereço:** Av. do Estado Dalmo Vieira, nº 1.837 - Pioneiros

**Uso:** Misto (Residencial e Não-residencial) – 92 apartamentos e 03 salas comerciais

**Zona:** ZACC I – C, frente Av. do Estado

**Dic:** 166043

**Investimento previsto:** 30.071,06 CUB's

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 08/DEAP-SPU/2021 (e-25.549/2021)., que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento comercial e multifamiliar, denominado Ed. Green Hills Residence, requerido por Koeddermann Consultores Associados (CNPJ 17.288.405/0001-70), referente a empreendimento da Incorporadora Cechinel Ltda. (CNPJ 83.116.947/0001-90), a ser implantado à Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 1.837, bairro Pioneiros;

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 nº 13/2019, com a única análise ocorrida em 20 de fevereiro de 2020, resultando no Parecer n.º 059/2020/M/NML/AP-DEAP/SPU, mas novamente submetido a reavaliação em 20 de abril de 2021, e

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”.

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

3. No item 2.4 Descrição das Obras, apresentar a estimativa de materiais a serem utilizados e o projeto/croqui do canteiro de obras contemplando as cargas e descargas de materiais, concretagens (estacionamento dos caminhões – betoneira e bomba), as áreas de vivência e, de manobra dos equipamentos e máquinas (considerando inclusive após a conclusão da etapa estrutural – 100 % do embasamento);

**R:** *Constam no ANEXO II deste documento os projetos relacionados ao canteiro de obras.*

**2ª Consideração da CEIV:** **Apresentar a estimativa de materiais a serem utilizados. Quanto ao canteiro de obras, detalhar como se darão as cargas e descargas, concretagens, após a conclusão da etapa estrutural do térreo (100% da taxa de ocupação do embasamento), descrevendo as próximas fases e como se dará a logística do canteiro de obras. Verificar o anexo II projeto logística dos caminhões e projeto obras - locação, pois apresentam divergência. Deixar claro em projeto onde será implantada a área de vivência. Verificar a implicação dos impactos durante a implantação e as medidas mitigadoras a serem adotadas;**

4. Ainda, no item 2.4, na pág. 31 cita que “*todas as fachadas receberão tratamento arquitetônico conforme projeto arquitetônico*”, porém, o projeto arquitetônico apresentado é apenas o projeto legal, não sendo possível a verificação das fachadas, pois o mesmo não contempla as elevações. Apresentar detalhamento dos materiais das fachadas;

**R:** *Constam no ANEXO III as imagens com os detalhamentos das fachadas.*

**2ª Consideração da CEIV:** **Apresentar a descrição do detalhamento dos materiais utilizados na fachada, bem como apresentar a página 15 do anexo III, de forma legível.**

9. Em relação ao item m 2.10.1.2 Consumo de Água na Fase de Operação, apresentar viabilidade atualizada emitida pela EMASA, constando o “**grau de impacto**”;

**R:** *As viabilidades emitidas pela EMASA não informam grau de impacto.*

**2ª Consideração da CEIV: A viabilidade apresentada é referente a 2020, portanto deve ser apresentada viabilidade atualizada, bem como informado o grau de impacto.**

12. Para o item “2.10.4. Produção de Efluentes Líquidos”, na fase de implantação, não foram considerados os volumes e os impactos dos efluentes líquidos das atividades da construção civil, considerando que haverá serviços de concretagem, alvenaria, uso de argamassas para assentamento de revestimentos. Apresentar o volume estimado de efluentes líquidos a serem produzidos na obra e, medidas mitigadoras para não causar prejuízo ambiental no entorno (considerando as concretagens, uso de argamassas, lavagem de equipamentos e ferramentas, lavagem de pneus, lavagem de fachadas na conclusão das obras, etc);

***R:** Durante a instalação do empreendimento, ocorrerá geração de efluentes líquidos compostos por efluente sanitário gerado pelos funcionários, além também do efluente líquido gerado nas concretagens, uso de argamassas, lavagem de equipamentos e ferramentas, lavagem de pneus, lavagem de fachadas na conclusão das obras.*

*Diante da falta de metodologias para quantificar o especificamente o volume do efluente líquido gerado nas concretagens, uso de argamassas, lavagem de equipamentos e ferramentas, lavagem de pneus, lavagem de fachadas na conclusão das obras, a estimativa do volume de efluente líquido gerado nesta fase foi realizada utilizando como base o efluente sanitário gerado pelos funcionários.*

*Para isso, estimou-se a quantidade de água demandada somente pelos funcionários, utilizando o consumo diário de água por operário não alojado em uma obra, sem a inclusão da refeição, de 45 L/dia, conforme calculado pelo Departamento de Engenharia Civil e Urbana da Universidade de São Paulo, publicado na Revista Sustentabilidade (2008).*

*Segundo informações cedidas pelo empreendedor, o canteiro de obras contará com número médio de 80 trabalhadores diários, sem preparo de refeições no local. Desta forma, estimou-se que o consumo de água pelos funcionários nesta etapa será de 3.600 L/dia.*

*Desta forma, com base no coeficiente de retorno de 80%, conforme o Caderno de Recursos Hídricos da ANA (2005), estima-se que o efluente líquido gerado na fase de implantação do empreendimento será cerca de 2.880 Litros/dia.*

*Para evitar os possíveis impactos ambientais relacionados ao incorreto manejo, os efluentes líquidos gerados no canteiro de obras serão encaminhados, desde o início das atividades, à rede coletora municipal e*

*tratados pelo município por meio da Empresa Municipal de Água e Saneamento - EMASA, não comprometendo a qualidade hídrica da região.*

*Já para efluente gerado na lavação de pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes e etc., o empreendedor deverá instalar um sistema fechado com sistema de decantação e 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.*

*A EMASA garante a coleta de esgoto para instalação do empreendimento e a viabilidade encontra-se no ANEXO IX.*

**2ª Consideração da CEIV:** Referente aos efluentes líquidos provenientes das atividades da construção civil, considerando que haverá serviços de concretagem, alvenaria, uso de argamassas para assentamento de revestimentos. Apresentar o volume estimado de efluentes líquidos a serem produzidos na obra e, medidas mitigadoras para não causar prejuízo ambiental no entorno (considerando as concretagens, uso de argamassas, lavação de equipamentos e ferramentas, lavação de pneus, lavação de fachadas na conclusão das obras, etc). A viabilidade da EMASA é para o esgotamento sanitário (demanda de esgoto gerada pelos funcionários);

13. No item "2.10.5 Efluente de Drenagem e Águas Pluviais Geradas", na fase de implantação, cita que "será implantada drenagem provisória para captação das águas no momento de execução das obras de instalação do empreendimento". Desta forma, apresentar a descrição/plano/projeto da drenagem pluvial provisória e informação da destinação final;

**R:** Em resposta aos itens 13 e 14, segue anexo o projeto de drenagem e reuso provisória no canteiro de obras (ANEXO IV).

**2ª Consideração da CEIV:** Atendido parcialmente. Deverá apresentar descrição/plano/projeto da drenagem pluvial provisória, volume e informação da destinação final do remanescente, visto que o apresentado é referente à coleta de águas pluviais do telhado de 100 m<sup>2</sup>, sendo que a área real do lote é de 2.626,376 m<sup>2</sup>.

14. Ainda, no item 2.10.5, na fase de operação, não foi indicada a quantidade prevista para lançamento dos efluentes de drenagem de águas pluviais na rede pública. Complementar;



**R:** *Em resposta aos itens 13 e 14, segue anexo o projeto de drenagem e reuso provisória no canteiro de obras (ANEXO IV).*

**2ª Consideração da CEIV:** Não foi indicada a quantidade prevista de lançamento dos efluentes de drenagem de águas pluviais na rede pública, na fase de operação. Rever;

15. Em relação ao item 2.11.1, é informado que “o sombreamento à ser gerado pela edificação não causará impacto significativo na vizinhança direta ou indireta do empreendimento”, rever a informação e considerar o impacto do sombreamento em relação à vizinhança (principalmente em relação à área verde do “Bosque” nos fundos do empreendimento, considerado “Área Especial de Interesse e do Patrimônio Histórico e Ambiental”, conforme Lei Municipal nº 2794/2008, art. 10, inc. X, alínea “a”). Ainda, na delimitação da AVD (área de vizinhança direta) levar em consideração, pelo menos, as áreas alcançadas pelo sombreamento do empreendimento (ver exigência do item 21 deste parecer) e, configurar a legenda das figuras 10, 11 e 12 (estão em texto contínuo – sem espaçamento). Adequar;

**R:** *A geração do impacto referente ao sombreamento foi avaliada conforme solicitação e inserido na versão final do EIV e matriz quali-quantitativa (ANEXO VI).*

*A legenda das Figuras 10, 11 e 12 estão configuradas adequadamente no arquivo original. Pode ter havido uma descaracterização ao transformar o arquivo para PDF.*

*A delimitação da AVD foi modificada conforme mapas a seguir.*

**2ª Consideração da CEIV:** Parcialmente atendido. Rever a delimitação da AVD, uma vez que não condiz com o cone de sombreamento do empreendimento. Para o impacto “sombreamento do entorno próximo ao empreendimento”, deverá ser considerada a valoração “5” para o prazo, pois trata-se de impacto permanente, persistindo ao longo do tempo, e a importância é moderada (3);

16. No item 2.12 Estudo de Ventilação, na pág. 60, cita que “não será gerado impacto negativo na vizinhança pelo GREEN HILLS RESIDENCE quando se trata de ventilação”. Rever, pois a CEIV entende que há impacto na ventilação do entorno, devido à altura do embasamento (18,98 m) que se levanta numa linha de aproximadamente 60,00 m adjacente a parcela de mata aos fundos da obra e, que no entorno próximo há edificações baixas (compostas de 01, 02 e 03 pavimentos);

**2ª Consideração da CEIV:** Parcialmente atendido. Rever a descrição do aspecto “Inserção de empreendimento de alto gabarito em terreno desocupado” (item 13, operação), uma vez que, anteriormente à

**demolição e início da obra, o uso da propriedade já cumpria com a sua função social com o desenvolvimento de atividade econômica. Rever, também, este aspecto no item 12 (operação);**

**SOBRE A ANÁLISE DO SISTEMA VIÁRIO/TRÂNSITO A CEIV TEM AS SEGUINTESS CONSIDERAÇÕES:**

18. No item 2.13.1.3, rever a dimensão do acesso. O empreendimento deve atender aos 6,00 m, conforme Lei Municipal 2794/2008;

***R:** O acesso a garagem público privada e o acesso à garagem residencial/condomínial tiveram sua largura ajustada, ambos para 6,00 metros. Foi ajustado no EIV essa informação.*

**2ª Consideração da CEIV:** Além da modificação dessa informação junto ao corpo do EIV, deve ser apresentado o projeto arquitetônico com detalhes destes acessos ao empreendimento (com acessos de 6,0 m de largura).

20. Em 2.13.1.6, em c) Divisão modal, calcular o número de viagens por meio de bicicleta. Ilustrar no projeto e descrever no EIV a localização e a quantidade de vagas para bicicletas para uso condomínial e paraciclos públicos. Bem como, apresentar o cálculo das vagas de uso público;

***R:** O número de viagens por meio de bicicleta pode ser visualizado abaixo [...];*

**2ª Consideração da CEIV:** A localização do paraciclo passará por aprovação da CEIV, portanto, defini-la e ilustrar no projeto, assim como enviá-lo como anexo do EIV.

21. Em 3.1 rever a AVD considerando as rotas (atração e produção) dos veículos. Quanto à AVI, não foi possível identificar com precisão se ela abrange as rotas de atração e produção, concluiu-se que não, portanto, rever;

***R:** A Área de Vizinhança Direta e Indireta foram estendidas até a área da Rua 1901, conforme imagens abaixo. [...];*

**2ª Consideração da CEIV:** Considerar a AVD de forma que abranja até a Rua Suíça, pois essa faz parte da rota de atração de veículos. Na escala que a AVI está não é possível visualizar os limites da mesma. Rever esses pontos;

25. Referente ao item 4.5.4, apresentar o projeto arquitetônico básico (executivo) com o detalhamento dos acessos, faixas, controladores, etc, com os devidos dimensionamentos (cotas);



***R:** Segue na figura abaixo projeto detalhado do acesso ao estacionamento público privado, onde é possível observar um portão para o controle de acesso, bem como um espaço de acomodação para 02 veículos em fila fora do espaço do passeio.*

**2ª Consideração da CEIV:** O projeto arquitetônico básico (executivo) não foi apresentado, rever. Ainda, projetar rebaixos de meio-fio com 6,0 m de largura para evitar acumulação de veículos na via ou sobre a calçada. Os acessos a partir da apresentação do projeto arquitetônico básico (executivo) serão novamente analisados. Ainda, a faixa de acumulação deve ser ilustrada com cotas;

29. Após a redefinição das áreas de vizinhança (AVD e AVI) serão avaliadas as informações gerais do item 3.6 (Praças, Áreas Verdes, Lazer, Espaços Públicos, etc);

***R:** Informações avaliadas e inseridas na versão final do EIV.*

**2ª Consideração da CEIV:** Rever as áreas de vizinhança, tendo em vista que a área de delimitação da AVD, não condiz com o cone de somreamento do empreendimento, também levando em consideração o item 21 deste parecer.

31. Em relação ao item 3.8 LEITURA DA PAISAGEM, a CEIV entende ser necessário realizar a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas) na fachada da edificação, focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição. Como se dará a integração da fachada do empreendimento e a inter-relação destes espaços? A imagem apresentada (figura 103), não apresenta esta relação de forma clara, portanto realizar simulação;

***R:** Constam no ANEXO III deste documento as imagens em 3D com as alterações solicitadas. A Figura 103 e a análise da paisagem foram atualizadas na versão final do EIV, conforme abaixo*

**2ª Consideração da CEIV:** As imagens apresentadas no anexo III possuem informações quanto à volumetria do empreendimento, contudo não possui uma relação entre a área privada e o espaço público, como arborização e paisagismo (atendo a Lei Municipal nº 4107/2018), não sendo possível avaliar o item em sua integralidade. Ainda, as imagens apresentadas não trazem a realidade da inserção do empreendimento na vizinhança, pois demonstram área vegetada em todo o seu entorno. Apresentar além das imagens, os projetos arquitetônicos contemplando essa integração dos espaços;

QUANTO A MATRIZ QUALIQUANTITATIVA, TEMOS AS SEGUINTESS CONSIDERAÇÕES:

- FASE DE IMPLANTAÇÃO (OBRA):

34. Para a classificação do impacto “*Contaminação do solo e águas subterrâneas por efluentes líquidos*”, a CEIV entende ser um impacto “real” e, deverão ser considerado os efluentes da obra propriamente dita, resíduos de concretos, argamassas, águas de lavagem de equipamentos, etc. Adequar na Matriz Quali quantitativa e nas demais descrições pertinentes;

*R: Sugestão não acatada. A equipe técnica entende que o impacto é potencial, uma vez que, devido ao fato dos efluentes líquidos serem direcionados desde o início das atividades de instalação do empreendimento à rede pública de coleta, possíveis impactos gerados por esses efluentes líquidos serão situações emergenciais, com pouquíssimas chances de ocorrer, conforme define a Lei 24/2018 de Balneário Camboriú.*

**2ª Consideração da CEIV: A CEIV mantém a sua consideração inicial. No entanto, caso não seja revisto o posicionamento da consultoria/empreendedor, poderá ser apresentada declaração do responsável técnico pela execução da obra e, pelo responsável técnico pela execução das instalações hidrossanitárias, de que não haverá contaminação do solo e/ou do sistema público de drenagem pluvial, oriunda das lavagens (tubulação e bombas de concreto, betoneiras, equipamentos em geral, rodas, caminhões, etc) e nem por outros efluentes da obra em si. Assim como, apresentar plano para evitar que efluentes, provenientes das atividades da construção civil (supracitados), exceto esgoto sanitário (banheiros, chuveiros, domésticos – que terão como destinação a rede pública) venham a ter contato com solo e/ou rede pública de drenagem pluvial;**

35. Para a classificação do impacto “*Contaminação do solo por resíduos da construção civil*”, a CEIV entende ser um impacto “real”. Adequar na Matriz Quali quantitativa e nas demais descrições pertinentes;

*R: Sugestão não acatada. A equipe técnica entende que o impacto é potencial, uma vez que, devido ao fato dos RCC's receberem gerenciamento e destinação final adequados conforme PGRCC desde o início das atividades de instalação do empreendimento, possíveis impactos gerados por RCC's serão situações emergenciais, com pouquíssimas chances de ocorrer, conforme define a Lei 24/2018 de Balneário Camboriú.*

**2ª Consideração da CEIV: A CEIV mantém a sua consideração inicial. No entanto, caso não seja revisto o posicionamento da**

**consultoria/empreendedor, poderá ser apresentada declaração do responsável técnico pela execução da obra e, pelo responsável técnico pela implantação do PGRSCC, de que não haverá contaminação do solo por resíduos da construção civil. Assim como, apresentar PGRSCC acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);**

38. Para o impacto “*Pressão no sistema de coleta e tratamento de efluentes líquidos*”, se faz necessária a abordagem de forma mais abrangente incluindo os efluentes líquidos gerados pela obra propriamente dita (resíduos de lavagem de áreas e equipamentos após concretagens, águas de lavagem de equipamentos em geral, resíduos das lavagens de equipamentos de pintura, etc.). Acrescentar à descrição (item 4.3.2) essa abordagem, avaliar e apresentar medidas mitigadoras. O percentual de mitigação será avaliado após a alteração;

**R:** *Em atendimento as questões 37 e 38, texto atualizado e inserido no EIV versão final conforme abaixo. ...*

**2ª Consideração da CEIV:** **Atendido Parcialmente.** Os efluentes provenientes de atividades que envolvam resíduos de concreto, argamassa como serão tratados? Qual a previsão de volume a ser gerado? As medidas mitigadoras apresentadas não indicam a redução de 50% do impacto (de no máximo 10%), visto que envolvem basicamente a destinação dos efluentes da fase de pintura, sendo que as fases que mais envolvem a produção de efluentes da construção civil são as que envolvem concreto e argamassas;

39. Para o impacto “*Pressão no sistema de drenagem urbana*”, além da lixiviação do solo a CEIV entende que durante a execução da obra haverá sobrecarga no sistema de drenagem urbana, devendo ser considerado na descrição e avaliação do impacto (posterior análise será realizada em conjunto com o item 13 deste parecer). Ainda, a importância deverá ser, pelo menos, moderada (3);

**R:** *A sobrecarga prevista para o sistema de drenagem urbana durante a instalação do empreendimento se dá justamente em decorrência da lixiviação do solo para o sistema. Em relação à IMPORTÂNCIA, a sugestão foi atendida.*

**2ª Consideração da CEIV:** **Atendido Parcialmente.** A análise, por parte desta comissão, em relação a sobrecarga no sistema de drenagem urbana, será após a resposta ao item 13. A CEIV entende que a sobrecarga do sistema de drenagem é pelo volume de águas pluviais a ser despejado na rede pública;

41. No impacto “*Pressão nas vagas de estacionamento nas vias do entorno do empreendimento*”, a medida mitigatória de “- Implantação de área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referentes aos veículos pesados que

*transportarão materiais e insumos até a obra, devendo a mesma contemplar a demanda em sua totalidade", a CEIV entende que não é possível cumpri-la na sua totalidade. Esta medida e o percentual de mitigação, deste impacto, serão avaliados após a apresentação do projeto do Canteiro de Obras (item 3 deste parecer);*

***R:** É possível visualizar no projeto da logística para carga e descarga de materiais na obra do Green Hills que haverá o portão de entrada 01 onde será utilizado pelos caminhões de concreto, sendo demonstrado também o local onde serão estacionados e realizarão as manobras. O portão de acesso 02 será utilizado para a carga e descarga de materiais, não gerando conflito com a etapa de concretagem. Sendo assim, o impacto "Implantação de área interna ao lote para manobras e operações 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" será devidamente atendida.*

**2ª Consideração da CEIV: A medida e o percentual de mitigação, deste impacto, serão avaliados, por esta comissão, após a apresentação/descrição do projeto do Canteiro de Obras (item 3 deste parecer). Ainda, o percentual de 80%, só poderá ser considerado se as medidas mitigatórias forem de extrema relevância;**

42. Não foram considerados impactos referentes à qualidade do ar (emissões atmosféricas), interferências no ambiente natural do entorno, etc;

***R:** Sugestão não acatada. Os impactos referentes à qualidade do ar não foram considerados significativos diante da intensa urbanização presente no entorno.*

**2ª Consideração da CEIV: A CEIV reitera este item. Como o próprio EIV menciona: "Durante a fase de instalação, o transporte de materiais e recebimento de insumos podem ser incluídos no grupo de possíveis geradores de poluentes nocivos ao bem-estar do ambiente e da população. Seguem alguns dos principais poluentes que podem compor esta emissão: partículas totais em suspensão ..., partículas inaláveis... e monóxido de carbono". Além disso, o item 2.10.6.2 informa a utilização de geradores de energia elétrica, movidos a óleo diesel, e que o mesmo fara uso de catalisadores no escapamento, reduzindo as emissões a um nível insignificante. Contudo, a CEIV entende que a resposta deverá ser revista, pois as emissões atmosféricas, a vibração e, principalmente, o ruído estarão presentes de forma significativa, devendo ser apresentado o (s) impacto (s), com a devida descrição, valoração e medidas mitigatórias para a minimização desse (s) impacto (s).**

- FASE DE OPERAÇÃO:

46. O impacto “*Congestionamento no acesso ao empreendimento*” será avaliado após resposta ao item 25;

**R:** *Após a resposta do item 25, a equipe técnica mantém o impacto “Congestionamento no acesso do empreendimento” como um impacto potencial da fase de operação.*

**2ª Consideração da CEIV: Tendo em vista o não atendimento ao item 25, mantém-se a análise após o cumprimento do referido item;**

47. Para o impacto “*Pressão no sistema de coleta e tratamento de efluentes líquidos*” a CEIV entende que não cabe 50%, pois as medidas apresentadas (ligação do esgoto sanitário na rede pública não caracteriza uma mitigação, pois se trata de cumprimento de norma sanitária. Ocorre a sobrecarga do sistema público. Rever;

**R:** *Atualização realizada na Matriz Quali-quantitativa constante no ANEXO VI deste documento.*

**2ª Consideração da CEIV: Atendido em partes. Apresentar medidas mitigadoras que justifique a mitigação do impacto em 30% ou reduzir o percentual, uma vez que foi mantida a medida de ligação do esgoto sanitário na rede pública, e a mesma não caracteriza uma mitigação uma vez, se trata de cumprimento de norma sanitária.**

49. Para o impacto “*Deterioração de mobiliário urbano – estacionamento de bicicletas*”, rever a definição deste impacto, o mesmo não ficou claro no que diz respeito à “**deterioração** de mobiliário urbano” e demanda por vagas para bicicletas. Após, resposta a este parecer o mesmo será analisado;

**R:** *Ajustado o nome do impacto para “Desordenamento do estacionamento de bicicletas”.*

**2ª Consideração da CEIV: O “desordenamento (significado: de um modo desordenado; que está em desordem, sem nexos) do estacionamento de bicicletas” ainda não cumpre com clareza a denominação do impacto. A CEIV entende que a “demanda” por vagas para bicicletas é mais justo. Ainda, sobre a valoração da reversibilidade, deverá ser no máximo “parcialmente reversível” (3);**

51. Não houve avaliação de impactos relacionados aos aspectos: iluminação, ventilação, equipamentos comunitários, paisagem, patrimônio natural e cultural, interferências no meio natural. Rever;



**R:** Foram avaliados os impactos referentes a iluminação (sombreamento) e ventilação, conforme apresenta a Matriz Quali-quantitativa (ANEIXO VI). Com relação a equipamentos comunitários, paisagem, patrimônio natural e cultural e interferências no meio natural não foram identificados impactos negativos significativos.

**2ª Consideração da CEIV: A CEIV entende que deverá ser avaliado o impacto sobre a paisagem urbana;**

53. Os índices aplicados para o cálculo do Valor de Compensação, através do grau de impacto, serão analisados após a redefinição das áreas AVD e AVI e da emissão da viabilidade emitida pela EMASA apresentando o grau de impacto;

**R:** Segue no ANEXO VI a Matriz Quali-Quantitativa atualizada.

**2ª Consideração da CEIV: Para a análise é necessário a redefinição da área AVD, bem como apresentação da viabilidade da EMASA com grau de impacto, conforme solicitado no item 09.**

54. Apresentar a Matriz atualizada e o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

**R:** Segue no ANEXO VI a Matriz Quali-Quantitativa atualizada.

**2ª Consideração da CEIV: Após os ajustes apontados acima, deverá ser apresentada a Matriz Qualiquantitativa com os ajustes e o Cálculo do Valor de Compensação .**

**Medidas complementares a serem observadas:**

1. Observar a disposição da LC nº 24/2018, art. 11, § 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."*

2. Na definição das medidas mitigatórias, estas devem ser efetivas, sendo necessária a comprovação de cumprimento das mesmas através da apresentação de relatório, em cumprimento às disposições dos artigos 16 e 17, da LC nº 24/2018:

**"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)

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, 23 de setembro de 2021.

Michela Denise Parno Alcântara Lima  
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente)

FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

TANYARA TRETTIN CAMPELLO (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 25EB-B75B-C3BE-A115

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 23/12/2021 14:54:52 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 23/12/2021 15:02:33 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 23/12/2021 15:56:17 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 23/12/2021 16:30:20 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 27/12/2021 07:47:35 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 27/12/2021 13:11:49 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 27/12/2021 17:25:32 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 29/12/2021 16:21:05 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 03/01/2022 13:15:47 (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/25EB-B75B-C3BE-A115>