

Protocolo 19- 25.549/2021

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: KOEDDERMANN CONSULTORES ASSOCIADOS

Data: 17/03/2022 às 17:09:26

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 016/2022-CEIV, para ciência e providências.

Att.

—

Clelia Witt Saldanha

Fiscal de Obras II - SPU

Presidente CEIV - Decreto 9779/2020

Matr 40.815/CREA 069078-6

Anexos:

PARECER_016_2022_Ed_Green_Hills_Residence_4_analise_Prot_25_549_21_final_.pdf

PARECER 016/2022 – CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 038/2021-CEIV – 13/09/2021
- () Segunda Análise – Parecer nº 061/2021-CEIV - 23/12/2021
- () Terceira Análise – Parecer nº 011/2022-CEIV – 02/03/2022
- (x) Quarta Análise – Parecer nº 016/2022 – CEIV - 17/03/2022

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 m²

Área a ser construída: 30.071,06 m²

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 nº 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".

Esta CEIV consigna:

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 25.549/2021 (1Doc).

A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise nº 038/2021-CEIV em 13/09/2021, solicitando o esclarecimento quanto ao números de vagas do EPP, indicar a metodologia utilizada para estimativa ou previsão de população, da área residencial e comercial, detalhar o projeto de canteiro de obras, detalhamento dos materiais das fachadas, apresentar o cronograma físico das etapas de implantação, apresentar licenças ambientais, rever composição da Fauna na Área do Entorno do Empreendimento, apresentar viabilidade atualizada emitida pela EMASA - constando o "grau de impacto", indicar metodologia para previsão das demandas do Consumo de Energia Elétrica, indicar a fonte em relação aos dados apresentados sobre percentual do lixo, apresentar o volume estimado de efluentes líquidos e medidas mitigadoras, apresentar a descrição/plano/projeto da drenagem pluvial, indicar a quantidade prevista para lançamento dos efluentes de drenagem de águas pluviais na rede pública, rever informação quanto ao sombreamento, rever a delimitação da AVD, rever o estudo de ventilação, rever EIT, rever os projetos apresentados, atender ao termo de referência (anexo da LC nº 24/2018), matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a primeira complementação, em 16/11/2021. Após, em 23/12/2021, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob nº 061/2021-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, principalmente em relação ao canteiro de obras, detalhamento dos materiais a serem utilizados na fachada, apresentação da viabilidade da EMASA atualizada, apresentar o volume estimado de efluentes líquidos a serem produzidos na obra e medidas mitigadoras para não causar prejuízo ambiental no entorno, apresentar descrição/plano/projeto da drenagem pluvial provisória, volume e informação da destinação final do remanescente, indicar a quantidade prevista de lançamento dos efluentes de drenagem de águas pluviais na rede pública, rever a delimitação da AVD, estudo de ventilação, rever EIT, leitura de paisagem, à matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). Em 03/02/2022 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 011/2022-CEIV, em 02/03/2021, com pendências relacionadas ao ao trânsito (EIT), leitura de paisagem e à matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). Foi apresentada a terceira complementação em 08/03/2022, restando pendente a apresentação das imagens que demonstram a relação entre área privada e espaço público, como arborização e paisagismo, atendendo a Lei Municipal nº 4107/2018, bem como com a inserção do paraciclo. 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.

Na versão do EIV Final deverão ser cumpridas as pendências referentes a apresentação das imagens que demonstram a relação entre área privada e espaço público, como arborização e paisagismo, atendendo a Lei Municipal nº 4107/2018, bem como, com a inserção do paraciclo nas imagens frontais da edificação. Caso não seja apresentado, este parecer será revogado no prazo de 20 dias corridos, a contar desta data.

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 **Green Hills Residence**, esse requerido por Koeddermann Consultores Associados (CNPJ 17.288.405/0001-70), através do protocolo 25.549/2021 (1Doc), situado na Av. do Estado, (DIC 166043), 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 . 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, lavagem de pneus, lavagem de fachadas na conclusão das obras, lavagem de equipamentos, ferramentas, pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes, etc;
- 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 (das atividades de obra) 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 . Implantação de sistema de coleta e armazenamento de água de reuso (água pluvial) com reservatório com volume de 1m³;
- 6 . Instalação de dois reservatórios para retardo com volume de 10m³ cada, totalizando 20m³.
- 7 . Lavar as rodas dos veículos que estiverem sujas com barro, evitando que espalhem barro nas vias do entorno;
- 8 . Cobrir com lonas os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;
- 9 . Realizar varrição das vias sempre que houver carregamento do solo no entorno;
- 10 . 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;
- 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 . Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;

15 . Realizar a limpeza das vias se ocorrer derramamento de materiais ou solo do canteiro;

16 . Evitar o trânsito de máquinas, equipamentos e caminhões em horários de pico;

17 . Todas as manobras, cargas e descargas de materiais devem ocorrer dentro do canteiro de obras;

18 . Caso haja danos causados pelas obras do empreendimento à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos de via), os mesmos serão reparados pelo empreendedor;

19 . 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;

20 . 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.

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

21 . Instalação de torneiras arejadoras, descargas sanitárias com consumo de água reduzido;

22 . Implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório de reaproveitamento de 20 m³;

23 . Os efluentes líquidos serão encaminhados à rede coletora da Empresa Municipal de Água e Saneamento de Balneário Camboriú – EMASA e, após coletados, direcionados até a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) localizada no bairro Nova Esperança.

24 . 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

25 . Implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais, composto por reservatório de reaproveitamento de 20 m³.

26 . Os geradores de energia elétrica contarão com catalisadores 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 para diminuir a vibração gerada pelos

equipamentos;

27 . Geradores serão isolados, a fim de reduzir impactos causados pelo ruído, por meio de absorção sonora;

28. Cumprimento do Plano Municipal de Arborização (cfe. Lei nº 4.107/2018) com a inclusão de vegetação e áreas verdes no passeio público, bem como nas áreas comuns do empreendimento, o que afetará positivamente impacto no conforto ambiental causado pelo mesmo;

29 . Implantação de novo abrigo na parada de ônibus na Av. do Estado, quase adjacente ao terreno de implantação do empreendimento, em substituição ao atual abrigo, o qual encontra-se defasado perante os abrigos mais modernos implantados recentemente no município;

30 . Implantação de sinalização vertical de advertência junto à faixa elevada de travessia de pedestres, localizada na Área de Vizinhança Direta (AVD) do empreendimento, na esquina da Rua Francisco Manoel de Souza;

31 . Implantação de sinalização vertical de advertência junto à faixa de travessia de pedestres, localizada na Área de Vizinhança Direta (AVD) do empreendimento, em frente ao respectivo terreno de implantação;

32 . Instalação de paraciclo (padrão PMBC) de uso comum, com capacidade mínima de 10 bicicletas.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento em CUB-SC: 30.071,06 CUB

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 30.071,06 CUB x 0,0079375 = 238,689039 CUBs.

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.

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" 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 e complementações do EIV, 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, 17 de março de 2022.

Michela Denise Parno
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente)

FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

ERICLIS MAGON DOS SANTOS (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: 669D-4871-8E71-144C

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 17/03/2022 17:09:58 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 17/03/2022 18:08:14 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICLIS MAGON (CPF 094.XXX.XXX-79) em 17/03/2022 18:43:37 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 17/03/2022 18:49:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 17/03/2022 19:31:11 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 17/03/2022 21:52:57 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 18/03/2022 15:28:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 22/03/2022 14:23:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 22/03/2022 17:55:50 (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/669D-4871-8E71-144C>