

Protocolo 12- 11.166/2021

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: Alameda Engenharia Ambiental - contato@alamedaengenharia.com

Data: 16/07/2021 às 16:48:42

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 o Parecer nº 036/2021 - CEIV, referente à primeira análise do EIV do Ed. Sapphire Tower, para providências.

Atenciosamente,

—
Clelia Witt Saldanha
Fiscal de Obras II - SPU

Matr 40.815/CREA 069078-6

Anexos:

PARECER_036_2021_Ed_Sapphire_Tower_1_Analise_Protocolo_e_11166_2021.pdf

PARECER 036/2021 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 036/2021-CEIV – 16/07/2021

Processo Administrativo nº: e-11.166/2021

Projeto: Ed. Sapphire Tower

Área do lote: 2.360,17066 m²

Área construída (projetada): 28.543,30 m²

Número de Pavimentos: 59 pavimentos

Número de Unidades Autônomas Residenciais: 88 (oitenta e oito)

Número de Unidades Autônomas Não Residenciais: 04 (quatro)

Vagas de Garagem: 268 vagas para automóveis, mais 57 vagas no EPP

Endereço: Av. Brasil, esquina com a Rua 1.901, e confrontando, ainda, com a Rua 1.801 - Centro

Uso: misto

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

DIC: 21079, 21080, 21081, 21082, 21084, 21085 e 33074

Investimento previsto: 28.543,30 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 10, no protocolo e-11.166/2021, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial multifamiliar, denominado Ed. Sapphire Tower, requerido por Alameda Engenharia Ambiental (CNPJ 25.245.167/0001-43), em nome de NG Empreendimentos LTDA (CNPJ 11.350.577/0001-40), situado na Av. Brasil, esquina com a Rua 1.901 e confrontando, ainda, com a Rua 1.801 (DIC 21079, 21080, 21081, 21082, 21084, 21085 e 33074), 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 e-3.685/2020;

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:

1. Em razão da vinculação normativa instituída pela Lei Complementar n.º 24/2018, através do seu Anexo I (Termo de Referência para Estudo de Impacto de Vizinhança), solicita-se a

- apresentação do EIV, considerando a apresentação constante nesse termo de referência;
2. Uniformizar a nomenclatura utilizada no EIV (págs. 16, 64, etc.) com a descrita na Lei Complementar n. 24/2018, quanto a ADA (Área Diretamente Afetada), AVD (Área de Vizinhança Direta) e AVI (Área de Vizinhança Indireta);
 3. Apresentar ART com a descrição da Atividade Técnica de Coordenação de Estudo de Impacto de Vizinhança. A ART n.º 7671013-0 informa no campo das observações, quando esta é a atividade técnica primordial desenvolvida;
 4. Há divergência entre o projeto arquitetônico apresentado no EIV e o projeto legal arquitetônico em tramitação na SPU. Assim, deverá prevalecer um dos projetos a fim de compatibilizar as informações, implicando nas respectivas aprovações e licenças;
 5. O TRT BR20200650738 refere-se a desenho técnico e não ao levantamento topográfico, conforme mencionado no EIV. Providenciar a apresentação do documento pertinente;
 6. Em consulta ao CREAMET é possível verificar que a ART n.º 7437969-0 sofreu várias alterações, repercutindo na ART n. 7844645-4. Porém, a área descrita nessa ART (29.370,49 m²) é superior a área objeto no EIV em questão (28.543,30 m²). Esclarecer a divergência, compatibilizando as áreas;
 7. O Sumário possui incorreção quanto a sua numeração, pois após o item 7.7.5.6 a sequência informada está em 7.4.1.1. Equacionar;
 8. Apresentar projeto paisagístico das áreas dos passeios públicos, limítrofes ao empreendimento, observando as disposições da Lei n. 4.107/2018 (arborização urbana);
 9. No item 6.1, deverá ser incluído, no quarto parágrafo da página 26, e ilustrado no projeto a localização das vagas de carga/descarga para uso comercial e para uso residencial. Também, ilustrando no projeto e constando no EIV a localização da área de embarque/desembarque para os usuários das lojas. Ainda, na Figura 2, integrante do item 6.1, o somatório total da área do empreendimento está ilegível, sendo necessária a sua revisão;
 10. O item 6.2 menciona o Projeto do Canteiro de Obras (Anexo 7), o qual deverá apresentar o local de carga/descarga de materiais, o local do estacionamento do caminhões-betoneira e do caminhão bombeador de concreto, a área de circulação de máquinas e equipamentos, e as fases das concretagens do pavimento térreo, com a respectiva realocação desses espaços, tudo visando não prejudicar as vias do entorno na fase de implantação;
 11. No item 6.6.2, indicar a unidade monetária utilizada (R\$), para chegar ao valor mensal a ser dispendido. Também, deverá ser ajustado o período considerado de 01/2004 para 01/2014, conforme estipulado na Figura 08;

12. Em 6.6.4, há previsão de utilização de um volume de água para toda a fase da implantação da obra, não havendo referência bibliográfica. Indicá-la;
13. O item 6.9 menciona que “A água pluvial precipitada em telhados, lajes impermeabilizadas ou terraços descobertos serão encaminhados para o tanque de retardo ou para a cisterna de reaproveitamento.”. Rever tal afirmação, pois essas águas não poderão ser reutilizadas, conforme indica a ABNT NBR 15527 (Água da chuva – Aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis – Requisitos), devendo ser encaminhado para o tanque de retardo.
14. Em 7.3.4 deverá ser revisado o dado quanto ao valor do PIB per capita, pois está equivocado (de R\$ 37.45,22 para R\$ 33.593,82);
15. Em 7.5.2 e 7.5.3, em relação a declaração da EMASA (Anexo 15), deverá ser apresentada a Viabilidade aprovada pela EMASA, atualizada, constando o grau de impacto do empreendimento;
16. Em 7.7.3.1.1, deverá ser apresentada a localização de lombadas e faixas elevadas para travessia de pedestres nas proximidades do empreendimento;
17. Em 7.7.3.1.2, conforme o Termo de Referência da Lei Complementar nº 24/2018: “Sistema de transporte: indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte” (ou seja, o número de viagens). Apresentar como medida mitigadora a implantação de um abrigo de passageiros - quando da implantação, solicitar à BC TRÂNSITO indicação de local e à Secretaria de Planejamento o modelo do abrigo de passageiros;
18. Em 7.7.3.1.3, apresentar o número de viagens geradas no modal cicloviário;
19. Em 7.7.3.2, a Figura 92 contém movimentos ilegíveis. Rever;
20. Em 7.7.4.1.4, aparentemente o movimento 8 é aquele que sai da Rua 1901 e continua nela, na interseção daquela via com a Av. Brasil. Se assim for, rever a alocação de viagens, pois dentre os veículos do movimento 8 estão os do movimento 9, ou seja, não há necessidade de somar o volume do oito ao nove, pois o oito contém o nove;
21. Em 7.7.4.2, a implantação terá uma duração de 5 anos e 4 meses, portanto, considerar a implantação e fazer uma projeção para 10 anos de operação;
22. Em 7.7.5.5, o título deste item se repete no que o sucede (7.7.5.6);
23. Em 7.4.1.2, corrigir as projeções considerando o período de implantação do empreendimento;
24. Em 7.4.2.2, incluir como medida mitigadora a aquisição e instalação de equipamentos (câmeras de vídeodetecção, etc.) no cruzamento semaforizado da Rua 1901 com a Av. Brasil, para torná-lo integrado à central de controle de tráfego em tempo real do município;

25. Em 7.4.2.1.1, estacionamento é algo obrigatório, exigido em lei, portanto não é considerado como medida mitigadora;
26. Em 7.4.2.1.2, vagas para idosos e PNE são exigências legais, não são medidas mitigadoras. O que são as vagas especiais (01 no estacionamento de uso público; 04 no estacionamento de uso do condomínio)?
27. Em 7.4.2.1.3, indicar no projeto as vagas de carga/descarga;
28. Em 7.4.2.1.4, as vagas de estacionamento privado de uso público (EPP) não devem ser consideradas como medida mitigadora, sendo necessária a sua revisão, pois além de ser obrigatório em decorrência de exigência legal, o embasamento possui altura superior a 16 m (medida convencional da microzona ZACC-I-C), utilizando a altura com a adoção do EPP;
29. Em 7.4.2.1.5, as calçadas/ passeios públicos são exigências legais, não devendo ser medidas mitigadoras. Rever consideração. Ainda, há contradição quando aponta que "Os acessos projetados terão amplos recuos e distâncias de visibilidade suficientes para evitar a diminuição da velocidade excessiva [...], ou seja, é para o automóvel acessar a edificação numa velocidade alta? Rever a afirmação. Mais, há descrição de amplo passeio na Avenida Atlântica, sendo que o imóvel não possui tal confrontação;
30. Em 7.4.2.2.1, remover esta medida mitigadora, pois deverá ser incluído um impacto (deterioração das vias públicas) que contemplará a recuperação da sinalização horizontal caso essa venha a ser danificada durante a obra;
31. Em 7.4.2.2.2, ilustrar no projeto a localização dos paraciclos para uso público e os para uso dos condôminos, e informar a quantidade de vagas;
32. Em 7.7.4.1.1, incluir a geração de viagens das lojas do empreendimento, considerando a previsão de uso "supermercado" para a loja principal. Rever os cálculos e informações subsequentes;
33. Na abordagem referente a "Leitura da Paisagem", item 7.5, não há representação do entorno do empreendimento proposto, nas perspectivas apresentadas, pois ele não é isolado, devendo ser considerado o conjunto ali existente e o projetado (Ed. Sapphire Tower);
34. No item 8.1.2, a Tabela 20 deverá informar o Critério Implantação do atributo Fase de Ocorrência deverá ter o grau de importância 1, e não 2, como equivocadamente constou;
35. Em 8.2.5, em "Aumento da demanda por transportes públicos", na IMPLANTAÇÃO: alterar a abrangência para AVI. Na OPERAÇÃO: alterar a expectativa de ocorrência de incerta para certa, baseando-se na divisão modal do município; alterar a abrangência para AVI, porque os deslocamentos ocorrem além dos limites da AVD; reavaliar a importância após verificar o incremento no sistema de transporte coletivo;
36. Em 8.2.8, em "Geração de Ruídos", e também, em 8.2.9, quanto a "Emissões Atmosféricas" não está sendo considerado o ruído e as emissões produzidas pelo gerador de energia elétrica, equipamento este previsto em projeto para o empreendimento Ed. Sapphire Tower. Abordar tal questão;

37. Em 8.2.10, alterar o impacto potencial “deterioração das vias públicas” para **real**. Avaliar o impacto após essa alteração e incluir como medida mitigadora a recuperação da infraestrutura (drenagem pluvial, pavimentação e sinalização) das vias no interior da AVD, caso venha a ser danificada durante a implantação do empreendimento. Ainda, incluir na Tabela 24 o impacto com sua respectiva avaliação e medidas mitigadoras e atualizar a matriz de impactos (deterioração de vias públicas e pressão no sistema viário);
38. Em 8.3.1, na Tabela 24, dividir os impactos de acordo com a subseção 8.2.5. Inclusive, listar as medidas mitigadoras e o percentual de mitigação para cada impacto em suas diferentes fases de ocorrência. Ainda, rever os percentuais de mitigação;
39. A MATRIZ DE IMPACTOS (Anexo 19) apresenta duplicidade (escrito de duas formas diferentes) na avaliação dos impactos relacionados a tráfego e transporte, tanto na fase de implantação quanto de operação. Rever.
40. A Matriz Qualiquantitativa (Anexo 19) é confusa quanto a enumeração dos impactos e não descreve as medidas mitigadoras de cada impacto. Ainda, não possui estreita correlação com a Tabela 24 (Resumo das medidas mitigatórias para os impactos negativos identificados). Desse modo, a CEIV sugere a adoção da planilha em anexo a este parecer, pois ela possibilitará a adequada enumeração dos impactos e das medidas mitigadoras. Rever a repetição de impactos na mesma fase, pois muitos impactos avaliados na matriz são iguais, mudando somente a nomenclatura. Conforme dispõe a Lei Complementar nº 24/2018, em seu art. 6º, § 1º: “O impacto causado será levado em conta apenas uma vez no cálculo.” (grifo do autor)
Rever todos os impactos repetidos (fases de implantação e/ou operação), tais como:
- “aumento do fluxo de veículos”, “aumento do tráfego” e “pressão no sistema viário”;
 - “incremento no sistema de transporte público” e “aumento na demanda por transporte público”;
 - “aumento da demanda no sistema público de água e efluentes” e “pressão no sistema público de água e efluentes”;
 - “aumento da demanda no sistema de distribuição de energia” e “pressão no sistema de abastecimento de energia”;
 - “aumento da demanda no serviço de transporte e destinação dos resíduos sólidos”, “pressão no sistema de coleta e destinação de resíduos” e “aumento da demanda do serviço de coleta e destinação dos resíduos”;
 - “impermeabilização do solo” e “diminuição da infiltração da água no solo”;
 - “aumento do escoamento superficial” e “pressão no sistema de drenagem pluvial”;
 - “alteração na insolação, sombreamento e ventilação” e “alteração na ventilação”;
 - “alteração da paisagem local” e “comprometimento da paisagem urbana”; entre outros;
41. A Matriz Qualiquantitativa (Anexo 19) apresenta um rol de impactos que não possuem valoração, o que é contraditório, pois se são impactos, devem possuir valoração/ magnitude, em sentido oposto (não sendo impactos), não devem estar nessa matriz, tampouco evidenciadas no EIV. Ainda, os impactos considerados “potenciais”, ou seja, situações emergenciais com pouquíssimas chances de ocorrer, quando previstos, devem ser descritos no EIV, mas não devendo relacioná-los na MATRIZ. Retirar da Matriz os impactos potenciais;
42. Há descrição de medidas mitigatórias que devem ser revisadas ou excluídas, pois decorrem do

- regular exercício profissional e/ou de exigência normativa, eis: "Executar o projeto hidrossanitário, adequadamente para a correta dimensão do sistema"; "Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva"; "Executar o projeto hidrossanitário, adequadamente para a correta dimensão do sistema, bem como correto direcionamento a rede pública de coleta"; "Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva, bem como sistema de retardo"; "Melhorias nas construções locais, estruturas das calçadas, pavimentação, acessibilidade, arborização"; "Respeitar os índices de ocupação das áreas, bem como os índices construtivos"; "Respeitar as áreas não edificantes e áreas públicas"; Seguir os projetos arquitetônicos compatíveis com a paisagem local"; "Implantação da captação de água da chuva e o sistema de retardo de águas pluviais"; "Implantar o projeto arquitetônico conforme o previsto, com os recuos que possibilitam o afastamento com as demais construções do entorno, gerando aberturas para melhorar a ventilação e insolação, para que esta incidência seja suficiente para manter a qualidade das construções e de vida da população"; "Instalar a obra de arte [...]". Atentar que a revisão, ou supressão, das medidas mitigadoras acima descritas, repercutirá na porcentagem de mitigação de cada impacto. Rever;
43. Na valoração do impacto "Aumento do consumo de recursos naturais", a CEIV entende que o impacto deve ser considerado de importância "alta" (5), "irreversível" (5) considerando que insumos que serão aplicados na execução da obra não voltarão ao seu estado antes da ação em termos de qualidade, tais como: matéria prima utilizada nas peças de concreto armado, nos blocos cerâmicos, nos revestimentos, etc. Ainda, deve ser considerado "permanente" (5), pois a análise deve ser dentro da fase de implantação, ou seja, no período da implantação o impacto persiste;
44. Para o impacto "aumento da demanda no sistema público de água e efluentes/pressão no sistema público de água e efluentes", na fase de implantação, a CEIV entende que a abrangência é AIV (5), a importância é moderada (3) e a reversibilidade é no mínimo parcial (3);
45. Para o impacto "aumento da demanda no sistema de distribuição de energia/pressão no sistema de abastecimento de energia", na implantação, a CEIV entende que a abrangência é AVI (5), a importância é moderada (3), parcialmente reversível (3) e prazo cíclico (3);
46. Os impactos "alteração da paisagem local" e "comprometimento da paisagem urbana" são equivalentes, considerar o disposto no §1º, art. 6º, da LC nº 24/2018, mantendo apenas um destes impactos. A CEIV entende que a valoração dos atributos: expectativa de ocorrência é certa (3), sendo irreversível (5) e prazo permanente (5);
47. Quanto à expectativa de ocorrência do impacto "contaminação atmosférica" (implantação) a CEIV entende ser certa (3);
48. A CEIV entende que o impacto "pressão no sistema de telecomunicação" não é significativo na fase de implantação. Retirar o mesmo o apresentar justificativa plausível;
49. Para o impacto "aumento da demanda no sistema público de água e efluente/pressão no

sistema público de água e efluentes”, na fase de operação, a CEIV entende que a abrangência é AIV (5);

50. Na fase de operação, os impactos “demanda por praças, áreas verdes e espaço público”, “pressão nos equipamentos de esporte e lazer” e “pressão no sistema de comunicação” foram considerados reversíveis (1). Rever;

51. Para o impacto “aumento da demanda no serviço de transporte/destinação dos resíduos sólidos e pressão no sistema de coleta e destinação de resíduos”, a CEIV entende que a abrangência é AVI (5), sendo parcialmente reversível (3);

52. Após os ajustes apontados acima, haverá reflexo na Matriz Qualiquantitativa, a qual será reapresentada com tais indicações, repercutindo, inclusive, no subsequente Cálculo do Valor de Compensação.

Os ajustes acima devem ser apresentados através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Balneário Camboriú, 16 de julho de 2021.

Michela Denise Parno Alcântara Lima - 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: 9013-C4EF-3A6C-FE55

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 16/07/2021 16:49:22 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 16/07/2021 17:23:10 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 16/07/2021 18:44:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 16/07/2021 18:47:10 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 19/07/2021 07:40:13 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 19/07/2021 11:52:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 19/07/2021 12:54:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 19/07/2021 15:44:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 21/07/2021 12:34:13 (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/9013-C4EF-3A6C-FE55>