

Protocolo 21- 11.166/2021

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: FG BRAZIL HOLDING LTDA

Data: 09/12/2021 às 16:50:36

Setores envolvidos:

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

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue o Parecer Final, sob nº 059/2021 - CEIV, para providências. Aguarde-se a versão final do EIV corrigida conforme os pareceres emitidos e as complementações apresentadas, em meio físico (impresso) e digital, que deverá ser apresentado em até 20 (vinte) dias corridos, a contar desta data.

Atenciosamente,

Anexos:

PARECER_059_2021_Ed_Sapphire_Tower_4_Analise_FINAL_Protocolo_e_11166_2021.pdf

PARECER 059/2021 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 036/2021-CEIV – 16/07/2021
() Segunda Análise – Parecer nº 050/2021-CEIV – 08/11/2021
() Terceira Análise – Parecer nº 053/2021-CEIV – 24/11/2021
(X) Quarta Análise – Parecer nº 059/2021-CEIV – 09/12/2021 – PARECER FINAL

Processo Administrativo nº: e-11.166/2021

Projeto: Ed. Sapphire Tower

Área do lote: 2.360,17066 m²

Área construída (projetada): 29.150,47 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: 29.150,47 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”;

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso “Residencial Multifamiliar e Comercial” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo nº 2021/e-11.166. A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise sob nº 036/2021-CEIV em 16/07/2021, solicitando adequação de documentação, compatibilização de informações (entre estudo, documentos e projetos), complementação de informações referentes ao canteiro de obras, ao projeto paisagístico das áreas dos passeios públicos, à metodologia de cálculo de consumo de água, ao licenciamento ambiental, ao trânsito, à leitura da paisagem urbana, à matriz qualiquantitativa (relação de impactos repetidos, valorações e medidas mitigadoras a corrigir). A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a primeira complementação, em 04/09/2021, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob nº 050/2021-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, principalmente em relação ao canteiro de obras, ao projeto paisagístico das áreas dos passeios públicos, à leitura da paisagem, à instalação de paraciclos, ao EIT, à Matriz e às medidas mitigadoras. Em 17/11/2021 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 053/2021-CEIV, em 24/11/2021, com pendências relacionadas ao canteiro de obras, EIT, ao licenciamento ambiental e à Matriz e medidas mitigadoras. Foi apresentada a terceira complementação em 30/11/2021 e, após a análise da mesma, restou a divergência da área da LAI nº 6765/2021, emitida pelo IMA, estando superior à área do EIV. Para tal questão apresentaram o protocolo de solicitação de alteração de área junto ao IMA sob nº 00063025/2021. Assim, a emissão do licenciamento da obra ficará condicionado a apresentação da LAI com área corrigida. 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 Impacto com 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. 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), 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. 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;
3. Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva na obra;
4. 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;
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 obra e sobrecarregar do sistema público em épocas de secas ou possíveis faltas d'água;
8. 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.;
9. 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);
10. 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;
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 (Ruas 1801 e 1901, Av. Brasil);
18. Reparação dos possíveis danos no entorno (Ruas 1801 e 1901, Av. Brasil), 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 das vias do entorno (Ruas 1801 e 1901, Av. Brasil), 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. Instalação de telas de proteção no entorno da obra, conforme as normas técnicas, para a redução da emissão de partículas pela incidência de ventos;
 25. Aplicação de irrigação dos locais e dos serviços causadores de poeira;
 26. Realizar manutenção periódica e preventiva em veículos e equipamentos emissores atmosféricos;
 27. Implantar tapumes interativos, com previsão de vegetação, compatíveis com a paisagem do entorno;
 28. 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;
 29. Realizar manutenção periódica em equipamentos e maquinários ruidosos;
 30. Respeitar os horários de funcionamento dos equipamentos ruidosos;
 31. Implantação de tapumes interativos, com vegetação e iluminação;
 32. Manter tapumes, plataformas de segurança e telas em boas condições;
 33. Manter espaços seguros e sinalizados para o trânsito de pedestres;
 34. 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 Mitigadoras Durante a Operação:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. Utilização do sistema de captação e reutilização de água da chuva, para usos não potáveis (limpeza de garagens, calçadas, terraços, molhar jardins, etc);
5. 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, medidores individuais de energia, etc.;
6. Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos no empreendimento;
7. Implantação de lixeiras de reciclagem em área comum;
8. Uso de sinalização indicativa para os usuários do empreendimento, em relação ao descarte

correto dos resíduos;

9. Implantar a brinquedoteca, com o intuito de recreação infantil relacionada a educação;
10. 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;
11. Disponibilização nas áreas de lazer do empreendimento de academias, pilates, sauna, "Spa", salas de massagem e de relaxamento, piscina rasa, piscina profunda (com mais de 20 m de comprimento), quadra poliesportiva, "play ground" contemplando áreas de academia, sala de jogos, onde a população ocupante e residente não precisa utilizar equipamentos públicos de lazer, esportes, etc.;
12. Disponibilização de kits de primeiros socorros na recepção do empreendimento;
13. 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;
14. Implantação de tanque de retardo de águas pluviais, com volume de 60,11 m³;
15. Implantação de um abrigo de passageiros para transporte público no modelo e local a ser disponibilizado pelo município;
16. Disponibilização de vagas internas para bicicletas e paraciclo externo (modelo PMBC) no empreendimento, para o incentivo ao uso de meios alternativos de transporte;
17. Pintura da faixa da ciclovia em frente à testada do empreendimento;
18. Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres, com a implantação de "projeto esquina viva" na esquina da Rua 1901 com a Av. Brasil;
19. Revitalização da sinalização horizontal e vertical do entorno do empreendimento;
20. Aquisição e instalação de equipamentos (câmeras de videodetecção, etc) no cruzamento semaforizado da Rua 1901 com a Avenida Brasil, para torná-lo integrado a central de controle de tráfego em tempo real do município.
21. Implantação de um abrigo de passageiros para transporte público no modelo a ser disponibilizado pelo município;
22. 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;
23. 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.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: 29.150,47 CUB

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $29.150,47 \text{ CUB} \times 0,0775 = 225,916 \text{ CUBs}$

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 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)*

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, 09 de dezembro de 2021.

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: 4697-ABE4-CC37-7C6E

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 09/12/2021 16:51:30 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 09/12/2021 16:54:31 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 09/12/2021 16:56:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 09/12/2021 17:07:18 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 10/12/2021 07:15:46 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 10/12/2021 12:01:10 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 10/12/2021 12:48:33 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 10/12/2021 14:56:26 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 10/12/2021 20:44:07 (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/4697-ABE4-CC37-7C6E>