

## Protocolo 12- 56.629/2021

---

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

**Para:** Representante: GIBRAN MALSCHITZKY

**Data:** 16/12/2021 às 17:40:32

**Setores envolvidos:**

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

### Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

---

Prezado,

segue o Parecer nº. 052/2021-CEIV, referente a 1ª análise do EIV do empreendimento ZIKELI, para providências.

Atenciosamente,

—

**Clelia Witt Saldanha**

*Fiscal de Obras II - SPU*

*Matr 40.815/CREA 069078-6*

**Anexos:**

PARECER\_052\_2021\_Zikeli\_\_1\_Analise\_1DOC\_56629\_2021\_2\_.pdf

PARECER 052/2021 – CEIV – 1ª Análise

**PARECER 052/2021 – CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

( X ) Primeira Análise – Parecer nº 052/2021-CEIV – 16/12/2021

**Processo Administrativo nº:** 56.629/2021 – 1DOC

**Projeto:** ZIKELI Indústria Mecânica Ltda.

**Proprietário:** ZIKELI Indústria Mecânica Ltda. (CNPJ 83.822.072/0001-41)

**Requerente:** Gibran Malschitzky (SOA Soluções Ambientais)

**Área do lote:** 216.658,17 m<sup>2</sup> (Matrícula nº 12669)

**Área construída:** 12.034,42 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** 01

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

**Endereço:** Rodovia BR 101 Km 129,5 s/nº – Várzea do Ranchinho

**Uso:** Industrial – Comercial e Serviços

**Zona:** ZAVI – B; ZFR – BR 101; ZAN III e ZAN I

**Dic:** 41.329

**Investimento previsto:** 12.034,42 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, de 18/10/2021, no protocolo nº 56.629/2021, do DEAP-SPU, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso industrial, denominado "ZIKELI", de propriedade de Zikeli Indústria Mecânica Ltda., inscrita sob o CNPJ nº 83.822.072/0001-41, situado à Rodovia BR 101, Km 129,5, Bairro Várzea do Ranchinho, enquadrado no Art. 53, inc. I e III, 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-34.990/2020, com última análise ocorrida em 26/10/2020, 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:**

PARECER 052/2021 – CEIV – 1ª Análise

1. No relatório de EIV, no item 2, pág. 12, bem como em todas as menções ao zoneamento, adicionar a ZFR – Zona de Faixa Rodoviária – BR 101;
2. No item 2.6, cita que o levantamento planialtimétrico encontra-se em anexo ao estudo, porém o mesmo não foi localizado. Apresentar levantamento planialtimétrico;
3. Apresentar a Licença Ambiental de Operação do empreendimento, emitida pelo IMA. O documento deve estar válido e contemplar toda a área do empreendimento;
4. Apresentar Licença Ambiental – LAO do aterro da “Catarinense Ambiental”;
5. Quanto ao tema de Resíduos Sólidos, deve ser apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) do empreendimento seguindo as diretrizes da Resolução CONSEMA n.º 114 de 10 de Novembro de 2017. Ademais, informar o número da Licença Ambiental de todos os locais cadastrados como receptores dos resíduos;
6. A valoração do “índice sobre os recursos naturais” – ISRN, considerada no cálculo do valor de compensação, foi de “1”, ou seja, impacta os recursos naturais, mas o empreendimento é demanda reprimida no município. Desta forma, deverá ser apresentada justificativa para o empreendimento ser considerado “demanda reprimida no município” e/ou declaração de órgão municipal dessa condição;
7. Em relação a matriz quali-quantitativa, no que diz respeito ao percentual de mitigação, a CEIV entende que:
  - 7.1. No impacto “Alteração da qualidade do ar por emissão de particulados”, o percentual deverá ser no máximo 30%;
  - 7.2. No impacto “Alteração da qualidade das águas superficiais e subterrâneas”, o percentual deverá ser no máximo 30%;
  - 7.3. No impacto “Contaminação do solo por componentes químicos, óleos e solventes”, o percentual deverá ser no máximo 30%;
8. Deve ser considerado o Aspecto de “Interferências no Ambiente Natural”, como por exemplo: perda de habitat, afugentamento de fauna, incidência de iluminação artificial, colisão de aves, etc;
9. Rever o cálculo do IEU que deve ser 0,9% uma vez que o lote ocupa área em ZAN;
10. Considerações sobre o TRÂNSITO:
  - a) Corrigir no Sumário, visto que de 4.3.7.2 a continuação é 4.3.8.2, ou seja, faltou 4.3.8, 4.3.8.1;
  - b) Em 2.12, página 58, no último parágrafo, corrigir “*ver Imagem 20*” por “*ver Imagem 17*”;
  - c) Informar a extensão da faixa de acumulação entre o alinhamento da Marginal e a Guarita do empreendimento;

d) Ainda, conforme o Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018 (TR): “indicar a previsão de viagens atraídas em hora/pico na fase de operação e distribuição no sistema viário (principais rotas)”. Apresentar informações sobre o tipo e quantidade de veículos (classificação, dimensões, veículo-tipo) pesados na operação diária do empreendimento e na hora-pico; e sobre os veículos leves. Para a geração de viagens sugere-se o uso dos cadernos da RedPGV;

e) Em 3.1 (delimitação da área de vizinhança), considerar uma área adjacente à BR-101 do acesso ao empreendimento até a Av. Santa Catarina, pois dentre este espaço o trânsito/sistema viário é afetado pelas operações do empreendimento;

f) Em 3.7.1, seguir o Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018: “Indicação das principais vias da área de vizinhança, gabarito existente e projetado hierarquização, sentido do tráfego, indicação de vias projetadas, tipos de modais existentes, itinerário das linhas de transporte público, terminais, abrigos de ônibus, pontos de táxi, sistema cicloviário.” No EIV organizá-los por item para facilitar a elaboração e posterior análise da CEIV; no caso de algum item não se aplicar ao empreendimento, então apresentar uma justificativa (para cada item).

g) Conforme o TR, “demonstrar contagens de tráfego ou volume de viagens na área de vizinhança imediata, projetar simulações da atração do empreendimento fazendo a análise para um horizonte de implantação de 5 e 10 anos.”; nos seguintes pontos: Av. Marginal Oeste com a Av. Santa Catarina; e Av. Marginal Leste com a Av. das Flores. Observação: os níveis de serviço sem o empreendimento é possível obter a partir do uso do número de viagens geradas, descontando-o do volume encontrado nos pontos de contagem;

h) Em 4.3.4, após as complementações necessárias (em 2.12, 3.1 e 3.7.1), reavaliar as medidas mitigadoras e o percentual de mitigação.

i) Em 4.3.4.1, quais serão as sinalizações para pedestres e ciclistas?

11. 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.

### **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:

PARECER 052/2021 – CEIV – 1ª Análise

**"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, 16 de dezembro 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: F0BA-5FE7-B991-339D

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 16/12/2021 17:40:59 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 16/12/2021 17:43:39 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 16/12/2021 18:19:55 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO ALCANTARA LIMA (CPF 004.XXX.XXX-24) em 16/12/2021 19:05:32 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 16/12/2021 19:07:38 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 16/12/2021 19:30:48 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 17/12/2021 10:45:45 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 17/12/2021 13:44:10 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 17/12/2021 18:17:49 (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/F0BA-5FE7-B991-339D>