

Protocolo 8- 62.773/2021

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: GIBRAN MALSCHITZKY

Data: 03/12/2021 às 16:11:34

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - DAP, SPU - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

segue Parecer 056/2021 - CEIV, referente a 1ª análise do EIV do empreendimento SICOOB, para ciência e providências.

Atenciosamente,

—
Clelia Witt Saldanha
Fiscal de Obras II - SPU

Matr 40.815/CREA 069078-6

Anexos:

PARECER_056_2021_SICOOB_MAXICREDITO_1_Analise_Prot_62773_2021.pdf

PARECER 056/2021 - CEIV

PARECER 056/2021 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 056/2021-CEIV – 03/12/2021

Processo Administrativo nº: 62.773/2021 (1Doc)

Projeto: Sicoob Maxicrédito

Área do lote: 385,00 m²

Área do empreendimento: 329,62 m²

Descrição do empreendimento: pavimento térreo (227,50m²), mezanino (85,50m²), área técnica (16,62m²);

Projeção de atração de viagens: 35 UCP/hora

População Máxima Estimada: 10 pessoas

Vagas de Estacionamento: 7 vagas, sendo: 01 PNE, 01 Idoso e 05 regulares. Localizada em outro terreno representado pelo Lote n.º 37 do Jardim Bela Aliança II – matrícula n.º 3768, DIC n.º 1285)

Endereço: Rua 2400, nº 1096, Centro

Uso: Comercial / Serviços

Zona: ZACC-II A

Cadastro Municipal (DIC): 58525

Investimento previsto: 329,62 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779 e suas alterações, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho 6-62.773/2021, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços, denominado SICOOB Cooperativa de Crédito, de propriedade de SICOOB MAXICRÉDITO AGÊNCIA BALNEÁRIO CAMBORIÚ, inscrita sob CNPJ nº 78.825.270/0001-29, enquadrado no Art. 54, inciso XX da Lei nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o Despacho 6-62.773/2021 informa que o empreendimento está em conformidade com a "legislação urbanística em geral",

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo n.º 49.022/2021,

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,

PARECER 056/2021 - CEIV

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, considerando o Termo de Referência da Lei Municipal n.º24/2018, a CEIV faz as seguintes considerações:

1. Corrigir o endereço do empreendimento informado na Capa do EIV;
2. Revisar o Sumário do EIV. Deve-se deixar apenas os títulos dos tópicos do documento e retirar textos do corpo do EIV que equivocadamente foram inseridos no Sumário. Corrigir número da página quando indicado como "Erro! Indicador não definido";
3. No item 1.2 corrigir as coordenadas apresentadas pois não são do local do Estudo e não são coordenadas UTM.
4. Apresentar a Consulta de Viabilidade emitida pela Secretaria de Meio Ambiente (SEMAM);
5. Conforme as imagens do item 2.1 existia no imóvel vegetação arbórea. Considerar essa informação no estudo e incluir o impacto de retirada da vegetação arbórea no EIV;
6. Não foi localizada a Certidão Ambiental emitida pelo IMA informada no item 2.2 do EIV. Apresentar;
7. Conforme item 2.2 do termo de referência da Lei Complementar 24/2018 apresentar a metodologia utilizada para estimativa ou previsão de população total para o empreendimento;
8. Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando e demonstrando as áreas de cargas e descargas de materiais, concretagens, as áreas de vivência e áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas;
9. Com relação ao item 2.7, em consulta ao banco de dados da SEMAM e aerofotografia disponibilizada pela Secretaria de Planejamento observou-se a existência de vegetação arbórea no imóvel. Caracterizar tal vegetação e apresentar as licenças que autorizava o corte;
10. Com relação ao item 2.9.3 Produção de Resíduos Sólidos, apresentar Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), consoante com a Lei Municipal nº 2508/2005 e Decreto nº 5125/2008. Observar o Art. 27 e o anexo "B" do decreto municipal nº 5125/2008, que relaciona os itens que devem ser contemplados no PGRCC. Atentar-se em indicar a área receptora dos resíduos e informar o Número da Licença Ambiental desta Área;
11. Ainda com relação ao item 2.9.3 Produção de Resíduos Sólidos na fase de operação, citar a fonte da metodologia utilizada para o cálculo do Vol. dos resíduos Lixeira e rever a comparação realizada com a área da lixeira apresentada na planta do empreendimento. Foram comparadas unidades de medidas diferentes (volume x área);
12. Com relação aos itens 2.12 Sistema Viário e o Empreendimento e 3.7 Sistema Viário da Área de Vizinhança:
 - a. Em 3.1 apresentar o projeto, a localização do estacionamento alugado e a

PARECER 056/2021 - CEIV

distância deste ao empreendimento;

- b. Em 3.3 no RIT e em 2.2 (na página 16) do EIV há informações divergentes com relação às vagas de estacionamento; o primeiro informa que o número de vagas (conforme o Plano Diretor) deve ser onze, e o segundo apresenta o total de sete vagas. Esclarecer;
 - c. Corrigir em 4.5 para que os números romanos corresponda com aqueles ilustrados na Figura 17;
 - d. Em 5.3, considerando o efeito do estacionamento alugado na distribuição e alocação de viagens, por que esse não foi considerado?
 - e. Em 7., segundo o Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018: "projetar simulações da atração do empreendimento fazendo a análise para um horizonte de implantação de 5 e 10 anos." Faltou o cenário de 5 anos.
 - f. Em 7.1, considerar o período de 1,5 anos de implantação do empreendimento, a partir disso fazer a projeção de tráfego e a análise de nível de serviço.
 - g. Em 7.1.2 o adequado para a análise de nível de serviço da interseção é utilizar o método do HCM para interseções prioritárias, rever isso.
 - h. Em 8., "I) Espaços seguros para circulação dos pedestres" não é medida mitigadora, é exigência legal. Ainda, as informações sobre as vagas de estacionamento em "II Assegurar a demanda por estacionamento gerada pelo empreendimento" do EIT e as apresentadas em 2.2 do EIV estão discrepantes, o primeiro informa que serão 7 vagas no empreendimento e 4 vagas em estacionamento locado, o segundo afirma que serão apenas duas vagas no espaço do empreendimento; esclarecer isso, e vagas de estacionamento não são medidas mitigadoras (são exigências legais). Idem para "III) Vagas de estacionamento regulamentadas de uso especial", não é medida mitigadora. Sobre "IV Espaço seguro para guarda de bicicletas", esclarecer se haverá um espaço para os funcionários guardarem suas bicicletas e ainda, paraciclos de utilização pública; por fim, esclarecer sobre o número de vagas, serão 8 conforme apontado em 2.2 do EIV ou 6? Notar que para atender o número de viagens na hora-pico o número mínimo de vagas deve ser 9;
 - i. Sobre 4.2.4, considerar a implantação de um abrigo de passageiros nas proximidades do empreendimento; solicitar (quando da implantação) à BC Trânsito a definição do local e à Secretaria de Planejamento o modelo de abrigo de passageiros;
13. Com relação ao estacionamento remoto localizado no DIC 1285, a CEIV entende ser necessário apresentar a Matrícula do imóvel de DIC 1285 constando a averbação do contrato de locação do espaço para uso de estacionamento exclusivo por parte do empreendimento SICOOB MAXICRÉDITO, pelo prazo mínimo de operação da agência bancária;
14. Ademais, apresentar o projeto do estacionamento remoto locando as vagas de estacionamento e compatibilizar as informações divergentes, quanto às vagas de

PARECER 056/2021 - CEIV

- estacionamento, existente entre projetos arquitetônicos, projetos legais, EIV e RIT;
15. Conforme Art. 13 da Lei Municipal n.º 4107/2018 na implantação de novos empreendimentos deverá ser formulado, pelo empreendedor, projeto de arborização urbana, de acordo com as normas previstas pela aludida Lei. Desta forma, apresentar o projeto de arborização urbana das áreas de passeio público do empreendimento;
 16. Corrigir a frase "**Erro! Fonte de referência não encontrada.**" inserida na página 61 do EIV;
 17. Conforme termo de referência da Lei Complementar 24/2018 deve-se realizar a análise dos níveis de pressão sonora, indicando a metodologia e pontos amostrais dos dados primários apontando os principais emissores de ruído da vizinhança e compara os níveis identificados com a legislação existente;
 18. No item 4.1.3.1 Resumo de Mitigações, deve ser apresentado uma tabela resumindo toda as ações de mitigações previstas no EIV, inclusive os planos e programas de monitoramento;
 19. Compatibilizar as informações quanto ao Índice Sobre os Recursos Naturais (ISRN). Na página 94 do EIV é apontado o valor 2 enquanto nos cálculos do valor de contrapartida e no Anexo " 01_Calculo_Valor_Compensacao_Sicoob_V1 (1)" é utilizado o valor 1;

Finalmente, cumpre ressaltar, em consonância com a 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.

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,***

PARECER 056/2021 - CEIV

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, 03 de dezembro de 2021.

Michela Denise Parno Alcantara Lima
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (Presidente)

MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

Obs.: este parecer é assinado digitalmente, sendo válido somente com as assinaturas.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F959-6F68-1420-871E

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 03/12/2021 16:12:37 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 03/12/2021 16:29:27 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILBERTO BIANCHINI DE SOUZA (CPF 081.XXX.XXX-57) em 03/12/2021 16:30:47 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 03/12/2021 16:54:05 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 06/12/2021 08:43:15 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 06/12/2021 10:26:10 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 06/12/2021 12:32:48 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 06/12/2021 14:44:24 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 06/12/2021 18:54:31 (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/F959-6F68-1420-871E>