

## Protocolo 10- 62.773/2021

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

**Para:** Representante: GIBRAN MALSCHITZKY

**Data:** 01/04/2022 às 08:57:45

**Setores envolvidos:**

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

### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezado,

segue Parecer n° 021/2022 - CEIV, referente 2ª análise do EIV e complementações, para ciência e providências.

Att.

—

**Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815**

*Fiscal de Obras II - SPU Presidente CEIV - Decreto 9779/2020*

**Anexos:**

PARECER\_021\_2022\_SICOOB\_2\_Analise\_Prot\_62773\_2021.pdf

PARECER 021/2022 - CEIV

**PARECER 021/2022 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 056/2021-CEIV – 03/12/2021  
(X) Segunda Análise – Parecer nº 021/2022 – CEIV - 01/04/2022

**Processo Administrativo nº:** 62.773/2021 (1Doc)

**Projeto:** Sicoob Maxicrédito

**Área do lote:** 385,00 m<sup>2</sup>

**Área do empreendimento:** 329,62 m<sup>2</sup>

**Descrição do empreendimento:** pavimento térreo (227,50m<sup>2</sup>), mezanino (85,50m<sup>2</sup>), área técnica (16,62m<sup>2</sup>);

**Projeção de atração de viagens:** 35 UCP/hora

**População Máxima Estimada:** 30 pessoas

**Vagas de Estacionamento:** 7 vagas, sendo: 01 PNE, 01 Idoso e 05 regulares. Localizada em outro terreno representado pelo Lote nº 37 do Jardim Bela Aliança II – matrícula nº 3768, DIC nº 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 nº 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 021/2022 - 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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Apresentar o EIV atualizado para verificação do atendimento ao item.**

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";

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Apresentar o EIV atualizado para verificação do atendimento ao item.**

3. No item 1.2 corrigir as coordenadas apresentadas pois não são do local do Estudo e não são coordenadas UTM.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

4. Apresentar a Consulta de Viabilidade emitida pela Secretaria de Meio Ambiente (SEMAM);

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Nos anexos apresentados não foi localizada a Consulta de Viabilidade emitida pela SEMAM. Rever.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

**Ademais, reitera-se a necessidade de incluir o impacto de retirada da vegetação arbórea no EIV. Ou seja, incluir o impacto de retirada da vegetação arbórea na Matriz de impactos do empreendimento.**

6. Não foi localizada a Certidão Ambiental emitida pelo IMA informada no item 2.2 do EIV. Apresentar;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

8. Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando e

PARECER 021/2022 - CEIV

demonstrando as áreas de cargas e descargas de materiais, concretagens, as áreas de vivência e áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: No item 2.7 Levantamento Florestal, no EIV deve ser descrito e caracterizado a vegetação que existia no local conforme o Laudo de Vegetação apresentado em anexo. Rever o texto a ser inserido neste item no EIV.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido.**

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);

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

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 distância deste ao empreendimento;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Nos arquivos enviados (Despacho 9 - Protocolo 62.773/2021), não foi localizada a prancha indicada (Projeto Legal Arquitetônico do 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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido.**

- c. Corrigir em 4.5 para que os números romanos corresponda com aqueles ilustrados na Figura 17;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido.**

PARECER 021/2022 - CEIV

- d. Em 5.3, considerando o efeito do estacionamento alugado na distribuição e alocação de viagens, por que esse não foi considerado?

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: As rotas de atração e produção representadas na Figura 21 referem-se apenas às vagas inseridas diretamente na unidade da agência bancária (1 Idoso e 1 PCD). Porém, como o estacionamento para vagas comuns também terá acesso (rebaixo de meio-fio) apenas pela Rua 2400, os cálculos encontram-se representativos da geração de viagens pelo empreendimento. Entretanto, o esboço da Figura 21 (Rotas de Atração e Produção) precisa ser corrigido: haverá atração e produção de viagens pelas vagas da agência bancária (idoso e PCD) e pelas vagas comuns do estacionamento alugado.**

- 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.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido.**

- 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.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido.**

- 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.

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: No item 7.1, para maior precisão nas estimativas de capacidade e níveis de serviço, pode ser considerado 4 pontos referentes à geração de viagens pelo empreendimento nos deslocamentos pela Rua 2400, sendo, por exemplo:**

**P1: Av. 3ª Avenida nas imediações do acesso à Rua 2400 (Método de Fluxo Ininterrupto – acesso livre à esquerda)**

**P2: Decorrer da Rua 2400 (Método de Fluxo Ininterrupto – deslocamento livre)**

**P3: Rua 2400 na intersecção com a Av. 4ª Avenida (método das interseções prioritárias)**

**P4: Av. 4ª Avenida após a saída da Rua 2400 (Método de Fluxo Ininterrupto – deslocamento livre)**

**O item 7.1.2 – 3ª Avenida x Rua 2350, pode ser desprezado, considerando que não haverá acesso de veículos pela Rua 2350.**

- 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

PARECER 021/2022 - CEIV

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Além do paraciclo de uso público com 9 vagas a ser instalado na fachada do empreendimento (testada para a Av. 4ª Avenida), será disponibilizado mais vagas para bicicletas no estacionamento privado? Incluir no projeto do estacionamento (não apresentado) as vagas destinadas para bicicletas.**

- 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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Atendido.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Conforme estabelece o parecer da Procuradoria Municipal – PRGR n. 5129/2017, reitera-se a necessidade da 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, na Matrícula n.º 3768.**

14. Ademais, apresentar o projeto do estacionamento remoto locando as vagas de estacionamento e compatibilizar as informações divergentes, quanto às vagas de estacionamento, existente entre projetos arquitetônicos, projetos legais, EIV e RIT;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Apresentar o projeto arquitetônico legal atualizado informado estar em anexo, porém não localizado.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Apresentar o projeto em escala adequada. A imagem 2 do anexo está com partes ilegíveis. Ademais, apresentar as espécies das árvores que serão plantadas e cotar o projeto com as distâncias dos passeios público e das árvores.**



PARECER 021/2022 - CEIV

16. Corrigir a frase "**Erro! Fonte de referência não encontrada.**" inserida na página 61 do EIV;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

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;

**2ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Ok. Apresentar o EIV atualizado com as informações apresentadas.**

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.*

PARECER 021/2022 - CEIV

*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 Vizinhaça não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 01 de abril de 2022.

Michela Denise Parno  
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)

ERICLIS MAGON (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: 37B7-822A-C5F4-32F4

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 01/04/2022 08:59:10 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 01/04/2022 09:04:48 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 01/04/2022 11:39:52 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 01/04/2022 12:20:44 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 01/04/2022 13:21:31 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 01/04/2022 13:37:46 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 01/04/2022 14:11:59 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 01/04/2022 18:58:54 (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/37B7-822A-C5F4-32F4>