

## Protocolo 12- 62.773/2021

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

**Para:** Representante: GIBRAN MALSCHITZKY

**Data:** 26/08/2022 às 18:37:18

**Setores envolvidos:**

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

### Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezado,

segue o Parecer nº 043/2022 - CEIV, referente a análise final do EIV do empreendimento SICOOB para providências: apresentar versão final do EIV corrigida conforme este parecer e complementações anteriores, em meio digital, que deverão ser apresentadas em até 20 (vinte) dias corridos.

Atenciosamente,

—  
**Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815**

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

**Anexos:**

PARECER\_043\_2022\_SICOOB\_3\_Analise\_Prot\_62773\_2021\_Final.pdf

PARECER 043/2022 – CEIV - Final

**PARECER 043/2022 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 056/2021-CEIV – 03/12/2021  
( ) Segunda Análise – Parecer nº 021/2022 – CEIV – 01/04/2022  
(X) Terceira Análise – Parecer nº 043/2022 – CEIV – 26/08/2022 - Final

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

**Projeto:** Sicoob Maxicrédito

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

**Área do empreendimento:** 315,12 m<sup>2</sup>

**População Máxima Estimada:** 30 pessoas

**Vagas de Estacionamento:** 07 vagas, sendo: 01 PNE, 01 Idoso e 05 regulares (05 vagas localizadas 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:** 315,12 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 10.915/2022 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 043/2022 – CEIV - Final

## **A CEIV consigna:**

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso “Comercial e Serviços” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº e-62.773/2021 (1Doc), o qual ingressou na pauta da CEIV em 25/10/2021.

A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise sob nº 056/2021-CEIV em 03/12/2021, solicitando documentações complementares, adequação de projeto e vagas de estacionamento, compatibilização de informações (estudo e documentos), adequações no EIT e na matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). A resposta ao parecer foi protocolada em 22/02/2022, sendo a primeira complementação. Em 01/04/2022, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob nº 021/2022-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, em relação à apresentação de documentos complementares, EIT e apresentação do EIV atualizado. Em 10/08/2022 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 043/2022-CEIV, em 26/08/2022, que após a análise esta 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 Impactos e 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 de uso comercial e de serviços, denominado SICOOB Cooperativa de Crédito (SICOOB MAXICRÉDITO AGÊNCIA BALNEÁRIO CAMBORIÚ, inscrita sob CNPJ nº 78.825.270/0001-29), de propriedade de Schmidt Administração e Serviços Ltda., a ser implantado à Quarta Avenida esquina Rua 2400, nº 1096, Centro, 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. Manter a obra em boas condições de limpeza, evitando a dispersão de partículas pelo vento;
2. Sempre que possível, umedecer o solo/piso periodicamente para evitar poeiras;
3. Prever barreiras físicas ao redor da obra ou das áreas de trabalho para diminuir as emissões além do limite da obra;

PARECER 043/2022 – CEIV - Final

4. Uso de EPI's (óculos, máscara) em ambientes suscetíveis de poeiras pelos funcionários;
5. No lançamento de materiais em caçambas estacionárias ou caminhões, os mesmos devem estar umedecidos, devendo ser lançados da menor altura possível, evitando maior dispersão de partículas;
6. As caçambas e caminhões devem ser cobertos;
7. Realizar limpezas periódicas nas áreas de entrada e saída de veículos no canteiro de obras, procurando mantê-las sempre livres de partículas;
8. Efetuar diariamente, ou conforme necessidade, a limpeza nas vias próximas ao canteiro de obras. A limpeza pode ser feita por lavagem ou equipamentos especiais de varrição e limpeza, conforme o caso;
9. Orientação para que os motoristas mantenham os veículos (carga/descarga) com motores desligados enquanto estão em espera;
10. Execução dos serviços de fundações (estaca hélice contínua, bloco de coroamento, viga baldrame) em menor prazo – 11 dias, evitando uma prolongada exposição do solo;
11. Proteção do solo durante a execução das escavações para a execução dos blocos e vigas, evitando, tanto quanto possível, a escavação e movimentação do solo nesta fase da obra;
12. Manter área de trânsito seguro para pedestres, com sinalização adequada, com placas indicativas, fitas, cones;
13. Programar carga/descarga de materiais fora dos horários de pico;
14. Fazer a descarga em local adequado sem interferir nos passeios e pista;
15. Orientar os colaboradores quanto à sinalização durante as manobras dos caminhões;
16. Redução do consumo de água com o uso de tecnologias de materiais, tais como o uso de gesso acartonado – Drywall, ou similar, para a execução das paredes internas, reduzindo as alvenarias e rebocos;
17. As águas de lavagem de equipamentos (após retenção prévia dos sólidos sedimentáveis em tanques de fibra) serão reutilizadas para atividades secundárias, tal como umidificação do canteiro de obras (para evitar o levantamento de partículas);
18. Orientação nas palestras aplicadas na fase de implantação para o uso consciente dos recursos hídricos, bem como uso de placas de orientação e sistemas de equipamentos econômicos;
19. Aplicação de Projeto de gerenciamento Resíduos da Construção Civil;
20. Triagem, armazenamento e destinação correta (legal) dos resíduos sólidos da construção civil, através de empresa licenciada para o transporte de resíduos e destinação final em áreas licenciadas;
21. Orientações e capacitação para colaboradores para o procedimento de separação, acondicionamento e transporte de resíduos, bem como, o uso de placas educativas e de orientação referente à conscientização para a destinação adequada dos resíduos;
22. Utilização de tapumes no entorno do terreno do empreendimento, contribuindo para a redução da propagação do ruído;

PARECER 043/2022 – CEIV - Final

23. Cumprimento aos horários de obra deverão ser restringidos exclusivamente aos horários de diurnos, a partir das 7:30h e finalizados até as 18h, respeitando-se uma hora de almoço entre 12-13h no mínimo, e obedecendo a Lei Municipal 2377/2004;
24. Treinamento para os funcionários para o uso adequado dos EPI's e uso de equipamentos ruidosos somente entre 8 e 12:00 horas e entre 14 e 18 horas;
25. Uso de concreto usinado e argamassas prontas.

### **Medidas Mitigadoras Durante a Operação:**

26. Aplicação de Programas ambientais de conscientização sobre o uso racional de recursos naturais;
27. Utilização de lâmpadas de LED e de equipamentos com maior eficiência energética;
28. Garantir o desligamento automático de equipamentos e iluminação quando não se encontrarem em utilização;
29. Implantação de 09 vagas para bicicletas – 04 estruturas de paraciclos, no interior do lote (ao lado da vaga IDOSO), disponível para o público;
30. Instalação de placas de sinalização nos acessos ao empreendimento e dispositivos de alerta sonoro em locais de saída de veículos, com o objetivo de evitar acidentes de trânsito (não aplicada no percentual de mitigação);
31. Incentivo ao uso de serviços através das plataformas digitais, a fim de reduzir o número de atendimentos presenciais;
32. Implantação de abrigo para passageiros de ônibus;
33. Programa de conscientização dos usuários e colaboradores com a finalidade de incentivar o uso racional dos recursos naturais;
34. Instalação de equipamentos com arejadores e temporizadores para redução no consumo de água;
35. Disponibilização de lixeiras com sinalização indicativa para os clientes e funcionários para a disposição adequada dos resíduos, para o devido descarte, com a destinação correta, principalmente em relação à reciclagem;
36. Elaborar material informativo para clientes e funcionários do empreendimento acerca de procedimentos de acondicionamento e separação de resíduos sólidos, visando a máxima recuperação de resíduos recicláveis;
37. Gerar material gráfico (placas, sinalização, etc.) para facilitar e sensibilizar os geradores de resíduos com orientações de onde depositar o resíduo de forma correta, com afixação de cartazes educativos relacionados à reciclagem.

PARECER 043/2022 – CEIV - Final

### **Medidas Complementares:**

- Para a emissão do Alvará de Licença se faz necessária a apresentação da Matrícula nº 3768, do imóvel sob DIC 1285, constando a averbação do contrato de locação do espaço para uso de estacionamento por parte do empreendimento SICOOB MAXICRÉDITO, pelo prazo mínimo de operação da agência bancária;
- Apresentar os Planos, Programas e Manuais (previstos nas medidas mitigadoras) anexos ao "Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigatórias". Este relatório será apresentado respondendo item a item do Termo de Compromisso (assinado entre município e empreendedor), comprovando o cumprimento de cada medida nas fases de implantação e operação.

### **Valor de Compensação:**

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Grau de Impacto: 0,738 %

Valor de Investimento do acréscimo de área: 315,12 CUB's

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC:  $315,12 \text{ CUB's} \times 0,738 = 2,33 \text{ CUB's}$ .

### **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)

O "Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigatórias" será apresentado respondendo item a item do Termo de Compromisso (assinado entre município e empreendedor), comprovando o cumprimento de cada medida nas fases de implantação e operação.



PARECER 043/2022 – CEIV - Final

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 e complementações anteriores, em meio digital, que deverão ser apresentadas em até 20 (vinte) dias corridos. Após a entrega e revisão da versão final, lavre-se o competente termo de remessa dos autos.

Balneário Camboriú, 26 de agosto de 2022.

Michela Denise Parno  
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente)

MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI  
(Vice-presidente)

LUIS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO (membro)

ERICLIS MAGON (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

*Obs.: este parecer é assinado digitalmente pelos membros da CEIV que possuem acesso à plataforma 1DOC.*



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7EA0-ED33-B9AA-76B4

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 26/08/2022 18:37:49 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 26/08/2022 18:54:18 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 29/08/2022 13:04:02 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 29/08/2022 13:22:58 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 29/08/2022 16:31:11 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 30/08/2022 12:53:08 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUIS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO (CPF 988.XXX.XXX-87) em 31/08/2022 10:38:24 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/7EA0-ED33-B9AA-76B4>