

OFICIO RESPOSTA AO: PARECER 013/2023 - CEIV COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

1.3. Apresentar os projetos arquitetônicos do empreendimento;

2ª Consideração CEIV: O projeto arquitetônico apresentado não traz as vagas de estacionamento na lateral, o EIV informa a existência de 37 vagas de estacionamento, porém o projeto arquitetônico apresenta quantidade diferente. Compatibilizar informações. Ainda, no EIV apresenta figura 11 com as vagas em desacordo com o projeto arquitetônico. Esclarecer.

Será acrescido 1 pavimento, demonstrar para CEIV que não haverá prejuízo para a leitura da paisagem no que diz respeito à Capela (patrimônio tombado), informando a compatibilidade ou impacto para igreja.

R: consta em anexo o projeto arquitetônico readequado corrigido. As informações acerca do número de vagas foram corrigidas no EIV que está apresentado em anexo. De acordo com o quadro de áreas o número de vagas é:

- 22 vagas para veículos;
- 01 vaga para PNE;
- 02 vagas para idosos;
- 09 vagas para moto;
- 01 vaga temporária de ônibus e 02 vagas de carga e descarga

QUADRO DE VAGAS

NÚMERO DE UH (suítes)		31
VAGAS PARA VEÍCULOS	(31 Unidades x 70% = 21,70)	22
VAGAS PARA P.N.E.	(2% de 22 = 0,44)	01
VAGAS PARA IDOSOS	(5% de 22 = 1,10)	02
VAGAS PARA MOTOS	(10% de 22 = 2,20)	09
VAGAS CARGA E DESCARGA		02
VAGAS ÔNIBUS (temporária para embarque e desembarque)		01

1.4. Compatibilizar a formatação do documento (fonte, espaçamentos, etc.).

2ª Consideração CEIV: Reitera-se: Compatibilizar a formatação do documento (fonte, espaçamentos, etc.).

R: EIV corrigido está apresentado em anexo.

2. Com relação ao item 2.1 Características do imóvel, conforme item 2.1 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, deve-se caracterizar o imóvel apresentando sua condição anterior à implantação do empreendimento, complementar o item com imagens e fotos. Ademais anexar matrícula(s).

2ª Consideração CEIV: Não foi localizada a matrícula do imóvel. Anexar.

R: consta em anexo a matrícula atualizada do imóvel.

4. Com relação ao item 2.4 Descrição das obras, conforme item 2.4 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, deve-se indicar o método construtivo e a estimativa de materiais a serem utilizados. Ademais a CEIV solicita a apresentação do projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando as cargas e descargas de materiais, concretagens, transporte das peças pré-moldadas, sendo que o projeto deverá contemplar as áreas de vivência dos operários e de manobra dos equipamentos e máquinas. Deve-se elencar todos os cuidados e procedimentos que serão tomados durante a fase de implantação para proteção e segurança da Capela de Santo Amaro.

2ª Consideração CEIV: No anexo 5 – Projeto do Canteiro de Obras é informado que o laudo cautelar de vizinhança da Capela Santo Amaro foi elaborado, porém o referido laudo é datado de 07/11/2017 (há mais de 05 anos), devendo apresentar laudo cautelar atualizado. Também é informado que os projetos foram enviados ao Patrimônio Histórico de Santa Catarina e após análise da diretoria de Patrimônio Cultural da FCC-SC (Parecer Técnico 18/16 – GEPET), consideraram que o projeto pode ser executado e não traz prejuízo ao imóvel protegido. Favor anexar cópia deste parecer no EIV.

R: consta em anexo o Laudo Cautelar atualizado.

5. Com relação ao item 2.5. Cronograma de Implantação, apresentar documento legível.

2ª Consideração CEIV: Cronograma deve apresentar datas reais de início e fim. Rever.

R **2ª Consideração CEIV:** consta em anexo cronograma atualizado.

8. Com relação ao item 2.9. ESTIMATIVAS DE DEMANDAS E PRODUÇÃO DE FATORES IMPACTANTES, conforme item 2.9 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, indicar previsão das demandas e a metodologia utilizada.

2ª Consideração CEIV: Reitera-se o pedido. Indicar previsão das demandas e a metodologia utilizada, tanto para fase de implantação e operação do empreendimento, para todos os itens previstos no Termo de Referência da Lei 24/2018.

R: Informações corrigidas no EIV.

9. Apresentar a Viabilidade de abastecimento da EMASA atualizada, na qual conste o grau de impacto do empreendimento;

2ª Consideração CEIV: Reitera-se, apresentar a Viabilidade de abastecimento da EMASA atualizada, na qual conste o grau de impacto do empreendimento. **Documento deve estar assinado digitalmente.**

R : **2ª Consideração CEIV:** consta em anexo Viabilidade de abastecimento. **assinado digitalmente.**

10. Com relação ao item 3.1 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA, conforme item 3.1 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, indicar através de mapeamento a área de vizinhança indireta. Observar que os dois mapas apresentados se referem à AVD.

2ª Consideração CEIV: Nos mapas indicar os nomes de ruas que fazem limites com a AVD e AVI apresentada.

R : **2ª Consideração CEIV:** o Mapa 04 do EIV refere-se a área de vizinhança indireta. (pagina 64 EIV).

11. Com relação ao item 3.4 CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO URBANO, ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, conforme item 3.4 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, apresentar a viabilidade de atendimento ao empreendimento, para os seguintes itens: Energia elétrica (Celesc) e Resíduos sólidos (Ambiental).

2ª Consideração CEIV: Quanto ao gerenciamento dos resíduos sólidos do empreendimento, a CEIV solicita que seja apresentado a planta de implantação do empreendimento com os locais das lixeiras e, especialmente, o detalhamento do espaço que será utilizado para depósito dos materiais que aguardarão a coleta por parte da concessionária municipal. Conforme informado pela concessionária, a coleta dos resíduos comum acontece 3 vezes na semana e coleta seletiva acontece 1 vez na semana. Deste modo, apresentar os cálculos e detalhamento do depósito para suportar no mínimo o acúmulo de dois dias de geração de resíduos comum e 1 semana para os resíduos recicláveis. Caso necessite de uma referência técnica para os cálculos, a CEIV indica o Manual

R : **consta em anexo** planta de implantação do empreendimento com os locais das lixeiras.

13. Referente ao novo EIT apresentado, segue as novas considerações da CEIV:

R 2ª Consideração CEIV: consta em anexo EIT e projeto arquitetônico corrigido.

14. Com relação ao item 3.7. LEITURA DA PAISAGEM, conforme item 3.7 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, deve-se analisar A INSERÇÃO DO EMPREENDIMENTO NA PAISAGEM DO ENTORNO, em especial a compatibilização do empreendimento com o bem tombado como Patrimônio Histórico de Santa Catarina a Capela de Santo Amaro.

A CEIV entende ser necessário realizar a análise da relação entre a área privada, a pública (calçadas) e o bem tombado (Capela Santo Amaro). A abordagem deve focar em relação ao impacto (positivo ou negativo) que o empreendimento possa causar na segurança, vitalidade e atratividade que os pedestres experimentam ao andarem pela rua, e, principalmente, como tornar o local agradável e prazeroso para a permanência dos usuários. Como se dará a integração das fachadas do empreendimento e a inter-relação destes espaços? Haverá telas, muros ou outros obstáculos? Como será acesso de pedestres? Apresentar soluções que integrem o empreendimento contemplando a valorização do espaço público.

Apresentar neste item imagens da simulação da inserção do edifício na vizinhança(imagens sem a inserção do edifício e com a inserção do mesmo)

2ª CONSIDERAÇÃO CEIV:

- i. Apresentar as 12 imagens, relacionadas na Figura 14 – Ilustração do Empreendimento, que simulam o empreendimento e seu entorno em tamanho e escala adequada para correta visualização.
- ii. Apresentar em projeto e descrever as estratégias e soluções utilizadas para promover a mimetização do empreendimento, de modo que o mesmo não ofusque ou altere a valorização do bem tombado.
- iii. É informada no EIV que “Os responsáveis por esse projeto, tem com objetivo a integração da Igreja de Santo Amaro (Patrimônio Histórico) e o Hotel, buscando valorizar a História e possibilitando aos visitantes e usuários da Igreja a utilizarem de algumas estruturas externas do Hotel, para encontros, entre outros, nesse platô ao ar livre as pessoas podem usufruir de um local ao ar livre. Além disso é de interesse do Hotel promover algumas atividades de passeios, trilhas, e encontros no entorno da edificação, assim, acreditamos que essas atividades também possam dar maior visibilidade a Igreja contribuindo para que ela seja sempre lembrada e visitada, pois essa edificação tem grande importância como Patrimônio Cultural da Cidade de Balneário Camboriú e da colonização da região”. A CEIV entende que é necessário apresentar mais detalhes dessas estratégias, estruturas, atividades. Solicita-se projetos e memoriais descritivos para correta avaliação.

R: consta em anexo imagens em tamanho e escala adequada;

15. Readequar o projeto de terraplenagem apresentado, pois extrapola o limite do imóvel.

R: O projeto de terraplanagem desenvolvido inicialmente, contemplava o terreno adjacente, pois seria utilizado para vagas de garagem e para melhorais na drenagem pluvial do terreno com. Entretanto, devido a imbróglia na prefeitura sobre o cadastro do terreno adjacente, este não será mais utilizado. Desta forma não haverá movimentação de terra no terreno do empreendimento em tela, pois a intervenção com movimentação de terra ocorreria no terreno adjacente. Consta no anexo 08 a planta de implantação referente ao ano de 2016 (ver figura 02) e no anexo 09 a planta de implantação atual (ver figura 03) .

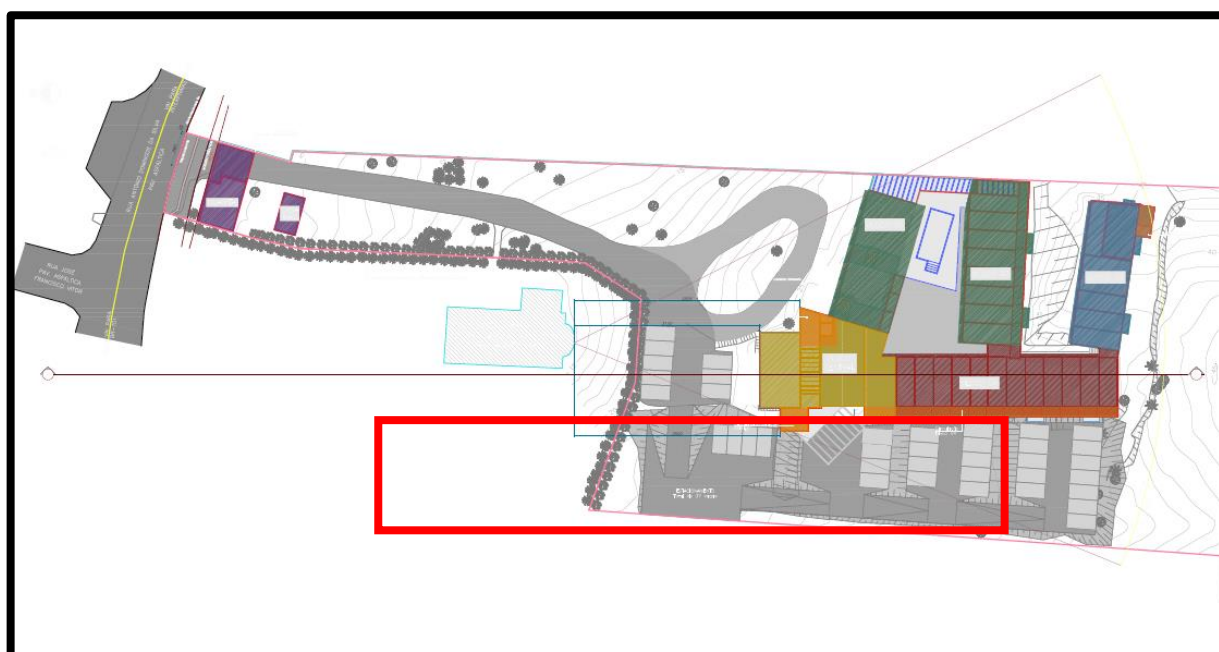


FIGURA 1 – ILUSTRAÇÃO DA PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO NO ANO DE 2016 CONTEMPLANDO O TERRENO ADJACENTE. A FIGURA TEM CARATER ILUSTRATIVO, ESTÁ APRESENTADO NO ANEXO X, O ARQUIVO EM FORMATO PDF EM ESCALA ADEQUADO. ESTÁ GRAFADO EM VERMELHO A ÁREA DO TERRENO ADJACENTE.

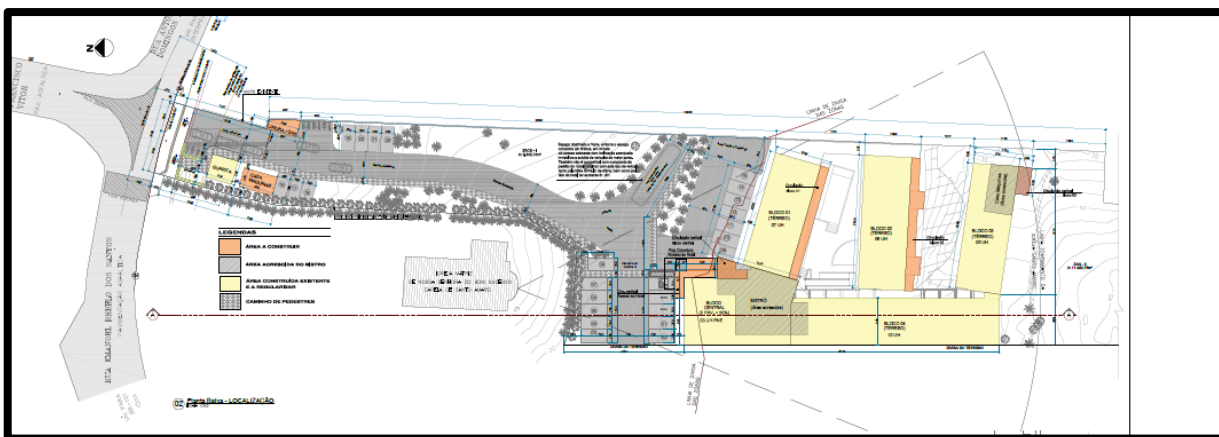


FIGURA 2 ILUSTRAÇÃO DA PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO ATUAL, SEM O TERRENO ADJACENTE. A FIGURA TEM CARATER ILUSTRATIVO, ESTÁ APRESENTADO NO ANEXO X, O ARQUIVO EM FORMATO PDF EM ESCALA ADEQUADO.

3. Com relação à Matriz:

2ª Consideração CEIV: Com relação a nova Avaliação e Matriz de Impacto apresentada:

3.1. Para o impacto emissão de ruídos durante a fase de implantação do empreendimento, a CEIV entende que, devido o empreendimento estar dentro da linha de tombamento da Igreja Santo Amar, deve-se ser incluindo como ação mitigadora a proibição de procedimentos ruidosos de obra durante os horários de celebrações na Capela. Ou seja, deve-se realizar a programação das obras de modo a não interferir nos horários de uso do bem tombado.

3.2. A CEIV entende que o percentual de mitigação justo para o impacto emissão de material particulado durante a execução da obra, para as ações propostas, seja de 30%.

3.3. A CEIV entende que o percentual de mitigação justo para o impacto deterioração das vias públicas durante a execução da obra, para as ações propostas, seja de 30%.

3.4. A CEIV entende que a Geração de efluentes sanitários resulta no impacto de pressão no sistema público de coleta e tratamento de esgoto. Deste modo, a ligação com a rede coletora de esgoto municipal não pode ser considerado uma ação mitigadora. Rever descrição do impacto, e percentual de mitigação ou apresentar ações efetivas, tanto para fase de implantação e operação.

3.5. Para o impacto geração de resíduos da construção, apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção (PGRCC) contendo todas as ações mitigadoras.

3.6. Para o impacto geração de resíduos sólidos durante a operação do hotel, apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS) contendo todas as ações mitigadoras.

3.7. Para o impacto geração de ruídos durante operação do empreendimento, a

CEIV solicita que seja incluída como medida mitigadora a proibição de realizar eventos ruidosos, com músicas ao vivo ou caixas de som ao ar livre, durante os horários de celebrações/eventos do bem tombado (Capela Santo Amaro).

3.8. Deve ser considerado na matriz os seguintes impactos (e suas medidas mitigadoras):

- a) pressão no sistema público de abastecimento de água;
- b) pressão no rede pública de drenagem pluvial;
- c) colisão de aves - utilizar como medida mitigadora as orientações do Manual para Mitigação de Colisões de aves com vidraças emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú / Secretaria de Meio Ambiente.

3.9. Para o impacto Supressão de Vegetação, melhor detalhar as medidas mitigadoras apresentadas. Quantas mudas nativas serão doadas; qual a área de compensação de corte.

4. Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC. Apresentar matriz qualitativa e cálculo do valor de compensação, atualizados;

2ª Consideração CEIV: Reitera-se.

RESPOSTA : Esta apresentado no EIV as correções solicitadas acerca da matriz de avaliação de impactos da vizinhança.

5. Apresentar versão do EIV/EIT com as atualizações, cumprindo com todos os itens conforme o Termo de Referência, anexo da Lei Complementar nº 24/2018.

2ª Consideração CEIV: Reitera-se.

RESPOSTA : consta no anexo 07 o EIT corrigido.

ENGENHEIRO AMBIENTAL

Nome: **Eduardo de Moraes Sonda**
CPF: **034.573.599/46**
Qualificação profissional: **Engenheiro Ambiental - Especialista em Direito e Gestão Ambiental**
CREA SC: **092656-4**
Cadastro IBAMA: **5522598**
Endereço: **Rua 2300, Centro, Balneário Camboriú/SC**
CEP: **88330-000**
Fone: **(47) 9621-1841**
E-mail: eduardo_sonda@yahoo.com.br



EDUARDO DE MORAES SONDA

Engenheiro Ambiental

CREA/SC 092656-4

ANEXOS

ANEXO 01 – PROJETO ARQUITETÔNICO READEQUADO

ANEXO 02 - MATRICULA ATUALIZADA DO IMÓVEL.

ANEXO 03 - LAUDO CAUTELAR ATUALIZADO.

ANEXO 04 - CRONOGRAMA ATUALIZADO.

ANEXO 05 VIABILIDADE DE ABASTECIMENTO. ASSINADO DIGITALMENTE

ANEXO 06 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO COM OS LOCAIS DAS LIXEIRAS.

ANEXO 07 EIT E PROJETO ARQUITETÔNICO CORRIGIDO.

ANEXO 08 A PLANTA DE IMPLANTAÇÃO REFERENTE AO ANO DE 2016

ANEXO 09 A PLANTA DE IMPLANTAÇÃO ATUAL

ANEXO 10 VIABILIDADE DA CELESC

ANEXO 11 VIABILIDADE DE RESÍDUOS