

PARECER 011/2024 - CEIV

PARECER 011/2024 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 014/2022-CEIV – 17/03/2022
- () Segunda Análise – Parecer nº 013/2023-CEIV – 28/04/2023
- () Terceira Análise – Parecer nº 045/2023-CEIV – 13/12/2023
- (X) Quarta Análise – Parecer nº 011/2024-CEIV - 08/04/2024

Processo Administrativo nº: 5.898/2022 (1Doc)

Projeto: Hotel e SPA da Barra

Área do lote: 13.746,50 m²

Área construída: 1.962,15 m² = 1.417,89 m² (existente) + 544,26 m² (a construir)

Número Unidades Habitacionais: 34 unidades com cama de casal

Número salas comerciais: Não há

Número de pavimentos: Bloco central: 02 pavimentos; Blocos 01, 02, 03 e 04: 01 pavimento

Projeção de atração de viagens: 42 viagens/hora pico de automóveis

População Estimada: Estimativa de 68 hóspedes + 18 funcionários

Vagas de Estacionamento: 38 vagas, sendo 22 para veículos, 01 vaga PNE, 02 vagas idosos, 10 vagas para motos, 02 vagas de carga e descarga e 01 vaga para ônibus.

Endereço: Rua Emanuel Rebelo dos Santos, nº 1100 – Bairro da Barra

Uso: Comercial / Serviços (Hotel)

Zona: ZACS-I: Zona de Ambiente Construído Consolidado e ZAN-II: Zona de Ambiente Natural II

DIC: 151643

Investimento previsto: 2.006,50 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 001/DEAP-SPU/2022 (e-5.898/2022), que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços, denominado Hotel e Spa da Barra, de propriedade de José Alfredo Wittmann, inscrito sob o CPF nº 196.896.240-91, situado na Rua Antonio Domingos da Silva, Bairro da Barra, enquadrado no Art. 53 inciso I da Lei nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 001/DEAP-SPU/2022 informa que o empreendimento está em conformidade com a "legislação urbanística em geral",

PARECER 011/2024 - CEIV

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 2016019841, com última análise ocorrida em 18 de setembro de 2017, resultando no Parecer n.º 540/2017/AP-DETA/SPU;

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 caráter meramente opinativo,

A CEIV consigna:

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado levando em conta o Termo de Referência para Estudos de Impacto de Vizinhança (TR) anexo da Lei Complementar n.º 24/2018, a CEIV faz as seguintes considerações.

1. Algumas correções pontuais devem ser feitas:

1.1. Verificar erro de paginação da Lista de Mapas, tabelas e figuras do documento.

2ª Consideração CEIV: Atendido.

1.2. No item 1.4 apresentar a Anotação de responsabilidade técnica (ART ou equivalente) de todos os envolvidos. Não foi localizada a ART do Biólogo João Moya Neto.

2ª Consideração CEIV: Atendido.

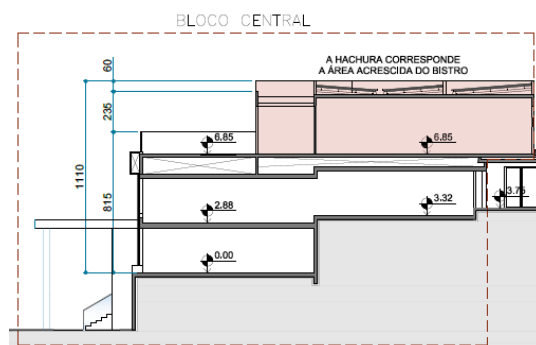
1.3. Apresentar os projetos arquitetônicos do empreendimento;

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.

PARECER 011/2024 - CEIV

3ª Consideração CEIV: Reitera a solicitação para demonstrar para CEIV que não haverá prejuízo para a leitura da paisagem no que diz respeito à Capela (patrimônio tombado) com o acréscimo de 1 pavimento conforme apresentado pelo projeto arquitetônico.



4ª Consideração CEIV: Com relação ao acréscimo de 1 pavimento, a CEIV considera o item atendido. Com relação a leitura da paisagem, ver item 14 deste parecer.

- No EIV, no segundo parágrafo do subcapítulo 3.6.1.1.1.1. SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO, é informado que serão 39 vagas de garagem. Compatibilizar informação de acordo com o projeto arquitetônico apresentado;

4ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente. O número da vaga de motos, no projeto arquitetônico, são 10, porém na figura 29 (página 23 do EIT) e na figura 56 (página 112 do EIV), diz que serão 9 vagas de motos. Rever e compatibilizar;

- Rever as sinalizações das vagas de PNE e de idosos, conforme Resolução Contran nº 965/2022 (anexos) e imagens a seguir:

PARECER 011/2024 - CEIV



4ª Consideração CEIV: Atendido.

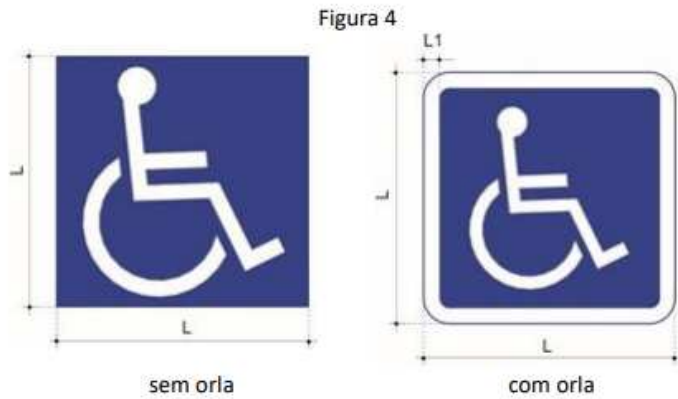
- Acrescentar, nas pranchas das vagas de estacionamento, todas as sinalizações verticais de regulamentação das vagas específicas (PNE, idoso, embarque/desembarque e motos), conforme Manual de Sinalização Vertical do Contran (Volume I), anexos da Resolução Contran nº 965/2022 e imagens a seguir:



4ª Consideração CEIV: Atendido.

- Implantar as sinalizações/dimensões do Símbolo Internacional de Acesso – SAI e das numerações das vagas PNE, conforme Resolução Contran nº 965/2022 (anexos) e imagens a seguir:

PARECER 011/2024 - CEIV

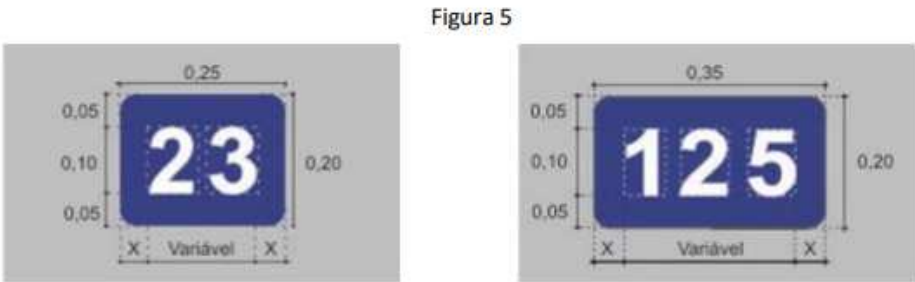


Quadro 1 – Características do Símbolo Internacional de Acesso (SIA)

Dimensões	Lado – L(m)	Orla – L1(m)	Cor
Mínimas	0,80	0,04	Fundo azul
Recomendadas	1,0	0,05	Pictograma e orla externa brancos

1.4. Numeração

Todas as vagas reservadas em áreas de estacionamento privado de uso coletivo devem ser numeradas. O numeral deve ter altura de 0,10m, na cor branca, inserido num retângulo azul, conforme exemplo de aplicação da Figura 5, exceto quando o pavimento for também azul, conforme Figura 6.



4ª Consideração CEIV: Atendido.

- Além de atualizar as vagas (sinalizações, dimensões e/ou numeração) nas pranchas, é necessário colocar no texto do EIT/EIV, que respeitará e cumprirá as seguintes referências:

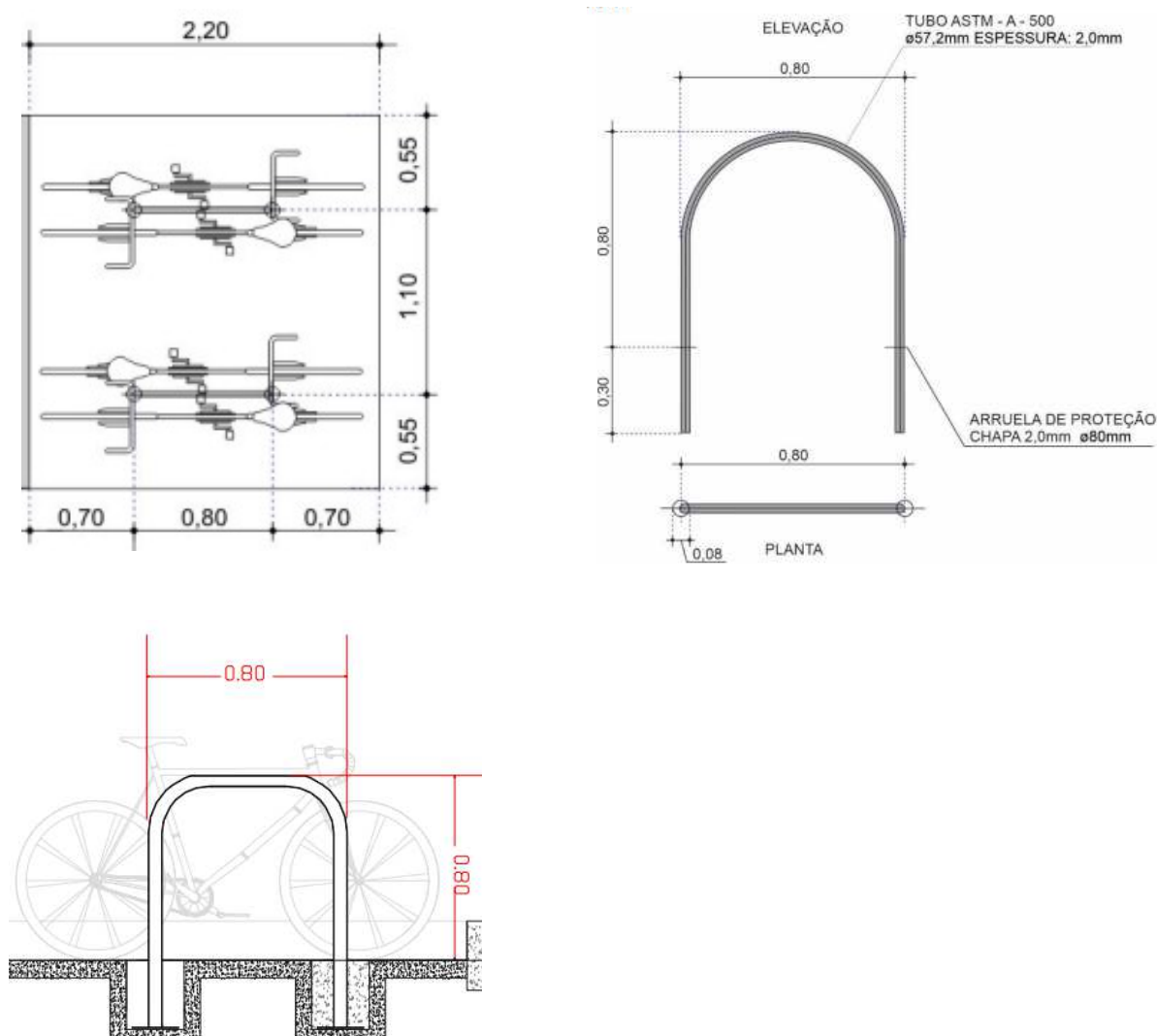
- Dimensões e sinalização das vagas gerais (simples, carga/descarga) de automóveis e motociclistas deverão respeitar os Manuais de Sinalização Vertical e Horizontal do Contran (Volume I e IV), regulamentados pela Resolução Contran nº 973/2022;
- Dimensões, sinalização e numeração das vagas PNE e de idosos (automóveis) deverão respeitar a Resolução Contran nº 965/2022 e anexos;

PARECER 011/2024 - CEIV

iii. **Dimensões e sinalização das vagas para bicicletas deverão respeitar o Manual de Sinalização Ciclovitário do Contran (Volume VIII), regulamentado pela Resolução Contran nº 973/2022;**

4ª Consideração CEIV: Atendido.

- Considerando que existe um projeto padrão de paraciclos da Secretaria de Planejamento Urbano, de acordo com o TIPO II do Manual de Sinalização Ciclovitária do CONTRAN (Volume VII), as dimensões das imagens a seguir devem ser respeitadas e acrescentadas no projeto arquitetônico:



4ª Consideração CEIV: Atendido.

2. Com relação ao item 2.1 Características do imóvel, conforme item 2.1 do Termo de

PARECER 011/2024 - CEIV

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.

3ª Consideração CEIV: Atendido.

3. Com relação ao item 2.2 DIMENSIONAMENTO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ATIVIDADE, conforme item 2.2 do Termo de Referência da Lei Municipal n. 24/2018, deve-se apresentar previsão de população total prevista para o empreendimento, indicando a metodologia utilizada para estimativa ou previsão.

2ª Consideração CEIV: Atendido.

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.

3ª Consideração CEIV: Reitera-se: 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.

Ademais, apresentar a ART do Laudo Cautelar do Engenheiro Guilherme Guimaraes.

4ª Consideração CEIV: O Parecer técnico 18/16 não se refere a implantação do empreendimento em análise (Hotel). Apresentar aprovação emitida pela diretoria de Patrimônio Cultural da FCC-SC, na

PARECER 011/2024 - CEIV

qual informa que a execução do hotel não trará prejuízo ao imóvel protegido. Tal parecer deve ser atualizado e de acordo com a nova configuração do hotel proposto.

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.

3ª Consideração CEIV: Reitera-se o pedido. Cronograma não localizado.

4ª Consideração CEIV: Atendido.

6. Com relação ao item 2.6. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO/TOPOGRÁFICO, apresentar o projeto em um anexo independente e não somente dentro do anexo Projeto de Terraplanagem.

2ª Consideração CEIV: Atendido.

7. Com relação ao item 2.7 Levantamento Florestal, não foi localizado o inventário florestal informado. Apresentar.

2ª Consideração CEIV: Atendido.

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.

3ª Consideração CEIV: Atendido.

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.

3ª Consideração CEIV: Atendido.

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

PARECER 011/2024 - CEIV

com a AVD e AVI apresentada.

3ª Consideração CEIV: Atendido.

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 acumulo 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 para Manejo de Resíduos elaborada em parceria da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (AsBEA) e Comcap, disponível em:

<https://www.pmf.sc.gov.br/entidades/residuos/index.php?cms=manual+para+manejo+de+residuos+em+edificacoes&menu=7&submenuid=283>

3ª Consideração CEIV: Atendido.

12. Com relação ao item 3.5.1.13 PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL, a CEIV entende que deve ser melhor detalhado e caracterizado as informações referente a Capela de Santo Amaro, devido a importância desse patrimônio junto ao empreendimento.

2ª Consideração CEIV: Atendido.

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

2ª Consideração CEIV:

Com relação ao item 4.1 – Características do empreendimento e do sistema viário:

- i. Além da localização, incluir as demais características do empreendimento compatíveis com o EIV (área construída, número de pavimentos e unidades, tipos de operações e horários de funcionamento, etc.).
- ii. Considerando que o acesso ao empreendimento deverá ser realizado exclusivamente pela Rua Emanuel Rebelo dos Santos, indicar qual será o trajeto

PARECER 011/2024 - CEIV

- (retorno) para os veículos provenientes da Rua José Francisco Vitor (região a oeste do empreendimento).
- iii. Apresentar o quadro de vagas de estacionamento disposto no Projeto Arquitetônico também no EIT, especificando os tipos de uso (idosos, pessoas com deficiência, residencial/privativas, públicas, comercial, veículos de emergência ou de serviço) e de operação (carga/descarga, embarque/desembarque), além das vagas destinadas a motocicletas e bicicletas (bicicletários e/ou paraciclos).
- iv. Corrigir o primeiro parágrafo da página 12, pois há erro de digitação: "Figura 15Figura 14".

Com relação ao item 2.4 – Divisão Modal:

- v. Foi considerado o acréscimo de 47 ucp/h a partir da atuação do empreendimento na hora de maior fluxo (pico). Incluir mapa com a representação das direções D1, D2 e D3 e a respectiva geração de viagens em cada uma (D1: 47 ucp/h, D2: 47ucp/h e D3: 0 ucp/h). Essa informação auxilia na interpretação e compatibilização à Tabela 10 (item 2.6, página 32).

Com relação ao item 2.7 – Conclusão do estudo de Tráfego:

- vi. Compatibilizar as informações entre EIV e EIT. O número de vagas de estacionamento e de quartos (camas de casal) estão distintos. Corrigir todos os itens, tabelas e/ou imagens que forem afetados por estas informações.

Com relação aos polos geradores de viagens no entorno:

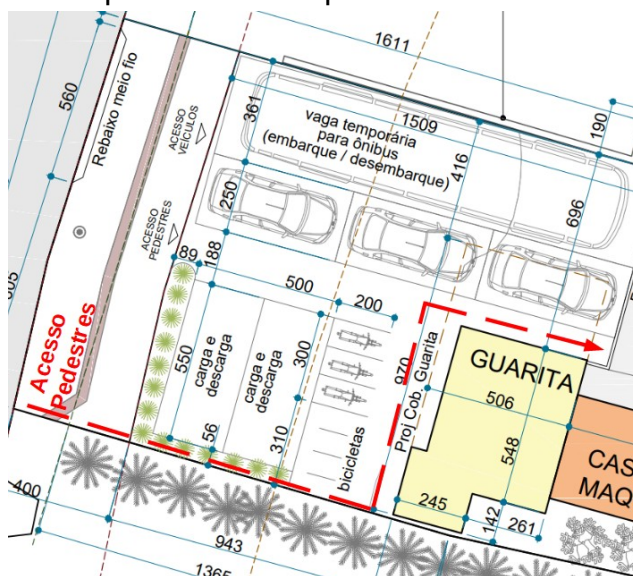
- vii. Incluir mapa com a indicação dos Polos Geradores de Viagens no entorno do empreendimento.

Com relação ao PROJETO ARQUITETÔNICO:

- viii. A vaga indicada para embarque/desembarque (E/D) não será aceita. Na forma prevista no projeto, a saída de passageiros ficará conflitante ao acesso de entrada de veículos, sendo recomendado que o desembarque seja orientado para uma área segura de circulação de pedestres, de forma segregada/independente em relação ao tráfego de veículos. Além disso, a saída em marcha à ré causaria interferências na via pública (Rua Emanuel Rebelo dos Santos). Logo, a vaga de embarque e desembarque, tanto para vans, ônibus ou carros de aplicativos deverá ser projetada na área interna, próximo aos blocos de hospedagem, com as devidas sinalizações vertical e horizontal e a indicação do percurso para o deslocamento de pedestres. Sugere-se que a ilha central da área de circulação de veículos seja reprojeta, de modo a permitir o contorno/retorno por ônibus. Para isso, deverá ser demonstrado os raios de giro para a circulação destes veículos (consultar veículos de projeto indicados no Manual de Interseções do DNIT).
- ix. Indicar como serão os deslocamentos de pedestres das vagas previstas próximas à guarita até os acessos aos blocos de hospedagem/recepção. A área de circulação de pedestres deverá ser segregada em relação ao tráfego de veículos.

PARECER 011/2024 - CEIV

- x. Conforme a Lei Municipal nº 2794/2008 (Art.40), os acessos para veículos e pedestres devem ser independentes. Portanto, a entrada/saída de pedestres prevista no Projeto Arquitetônico deverá ser reprojeta, de modo a se tornar segregada e independente. Exemplo:



- xi. A vaga de carga e descarga (C/D) está prevista para ser utilizada por quais tipos de veículos (porte)? Não serão admitidas saídas (manobras) em marcha à ré pela via pública (Rua Emanuel Rebelo dos Santos) nem interferência na área de calçada/passeio. Portanto, deverão ser revistas e avaliadas conforme os raios de giro (veículos de projeto).
- xii. O quadro de vagas prevê 1 vaga para idoso, entretanto, conforme os cálculos apresentados ($5\% \text{ de } 22 \text{ vagas} = 1,1$) seriam necessárias 2 vagas. De acordo com a Lei Municipal nº 2794/2008 (Art. 36 – Parágrafo único), o arredondamento do cálculo de número de vagas será feito considerando-se o número imediatamente superior.
- xiii. Conforme a Tabela 8 (página 31) do EIT, prevê-se a geração de 09 viagens por bicicletas na hora-pico do empreendimento. Portanto, a capacidade do paraciclo previsto no Projeto Arquitetônico deverá ser aumentada.

Com relação à MATRIZ DE AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS IMPACTOS CAUSADOS PELO EMPREENDIMENTO no Trânsito:

- iv. Incluir como medida mitigadora o projeto e a construção de um canteiro central na intersecção das ruas Emanuel Rebelo dos Santos, José Francisco Vitor e Antônio da Silva. Essa deliberação visa a redução/impedimento das possíveis tentativas de acesso ao empreendimento pela transposição às marcas de canalização presentes na intersecção atualmente. O projeto deverá passar por avaliação e aprovação da CEIV e BCTrânsito, com as devidas sinalizações vertical e horizontal, atribuídas de acordo com as resoluções do CONTRAN e as disposições do CTB (Código de

PARECER 011/2024 - CEIV

Trânsito Brasileiro). Quando da implantação, essa medida deverá ser autorizada pelo Departamento de Engenharia de Tráfego – BC Trânsito e pela Secretaria de Planejamento Urbano (SPU).

3ª Consideração CEIV do EIT:

Com relação ao item 1.4 - Características do empreendimento e controladores de acesso, do EIT:

- Considerando que existirá controlador de acesso (guarita), necessário explicar se o mesmo terá funcionamento 24 horas, apresentando um parecer/relatório sobre os veículos de utilidade pública, especialmente o de socorro de incêndio e salvamento, os de ambulância e os caminhões de lixo. Em caso de necessidade, os mesmos conseguirão adentrar no empreendimento em qualquer horário?. No parecer/relatório supracitado, deverá ser analisado se as vias internas terão condições ideais de trafegabilidade para esses veículos citados, apresentando uma conclusão a respeito do tema:

4ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente. Considerando a resposta apresentada (“todos os veículos poderão acessar o terreno do empreendimento a qualquer tempo, inclusive o caso de veículos de utilidades públicas e de atendimento a emergência mediante liberação de acesso na guarita”), será necessário verificar o atendimento das Instruções Normativas nº 1 (parte 2) e nº 35, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, especialmente o artigo 6º da IN nº 35, que diz sobre o acesso de viatura na edificação. OBS I: informar se os portões de acesso serão basculantes ou de correr, verificando a largura mínima do artigo 6º da IN nº 35. OBS II: verificar se a extensão/projeção da cobertura da guarita (conforme projeto arquitetônico e Anexo 01 - imagens 3D) atenderá a altura livre mínima de 4,5 m, exigida no artigo 6º da IN nº 35. OBS III: segue figura 2, da IN nº 35, para fins de verificação e atendimento:

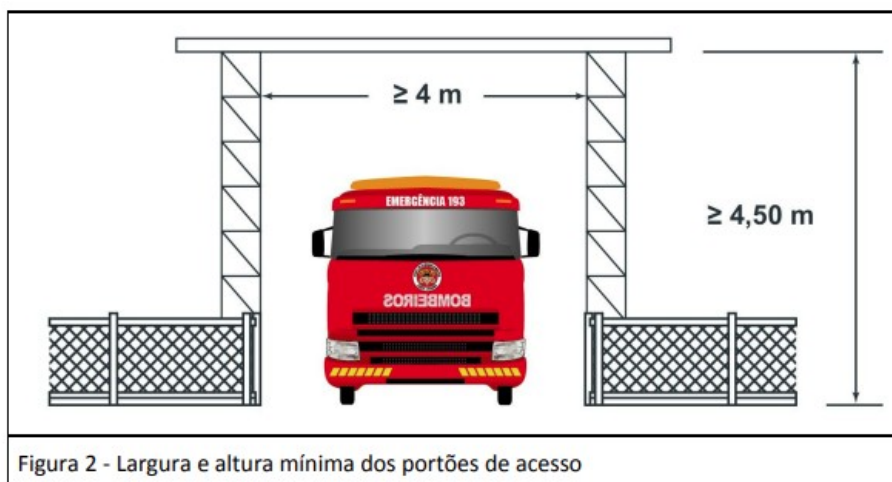


Figura 2 - Largura e altura mínima dos portões de acesso

PARECER 011/2024 - CEIV

Com relação ao item 1.1 – Sistema Viário:

- Necessário incluir no mapa do Polo Geradores de Viagens (figura 3 do EIT), a praça e a passarela da Barra, devido as viagens veiculares e de pedestres/ciclistas geradas;

4ª Consideração CEIV: Atendido.

Com relação ao item 2.4 – Divisão Modal:

- Na figura 35 (página 33 do EIT) cita-se que os dados dos modais de transporte são referentes ao bairro Centro. Necessário utilizar os dados referente ao bairro Barra;

4ª Consideração CEIV: Atendido.

Com relação ao item 2.6 – Nível de Serviço - NS:

- Necessário corrigir ou explicar as classificações dos seguintes níveis de serviços (a análise foi realizada considerando a tabela 4, página 30 do EIT):

D1 – ano 10, sem o empreendimento;

D2 – ano 8, sem o empreendimento;

D1 – ano 7, com o empreendimento.

4ª Consideração CEIV: Atendido parcialmente. Com os dados apresentados (da tabela 2 do ofício resposta e da tabela 10 do EIT), a classificação do nível de serviço de D2 – ano 8, sem o empreendimento, não seria C, em vez de D? Necessário rever ou explicar. OBS: Necessário apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), de todos os envolvidos na elaboração do estudo de tráfego, por profissionais devidamente competentes e registrados no respectivo Conselho de Classe, que atestem as atividades técnicas referentes ao estudo de tráfego/trânsito.

Com relação à Matriz:

- Necessário incluir na Tabela 20 do EIV, como ação mitigadora do impacto Geração de Tráfego de Veículos, para a fase de operação, os seguintes impactos (1º citado na página 38 do EIT):

- Projetar e realizar a construção de um canteiro central na intersecção das ruas Emanuel Rebelo dos Santos, José Francisco Vitor e Antônio da Silva. O projeto deverá passar por avaliação e aprovação da CEIV e BCTrânsito, com as devidas sinalizações vertical e horizontal, atribuídas de acordo com as resoluções do CONTRAN e as disposições do CTB (Código de Trânsito Brasileiro). Quando da implantação, essa medida deverá ser autorizada pelo Departamento de Engenharia de Tráfego – BC Trânsito e pela Secretaria de Planejamento Urbano (SPU);
- Realizar a aquisição e entrega de 02 placas de sinalização refletivas, indicando a parada de ônibus, a serem implantadas nos abrigos de ônibus próximos ao empreendimento. Dimensões e características serão especificadas pela Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;
-

PARECER 011/2024 - CEIV

4ª Consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. Foram incluídas no EIT, mas não na Matriz de Impactos (tabela 20 do EIV), sendo necessário a inclusão.

- Necessário incluir na Tabela 20 do EIV e no projeto arquitetônico (dispositivos de sinalização e alerta), como ação mitigadora do impacto Interferência no Tráfego de Veículos Pesados, para a fase de instalação, os seguintes impactos:

- Implantar, antes do início das obras, dispositivos de sinalização e alerta luminoso e sonoro junto as saídas e entradas de veículos em trabalhos na área;
- Caso haja evento que possa interferir no fluxo viário, mesmo que seja de maneira parcial e temporária, será notificada a Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito, com no mínimo 72 horas de antecedência, para obter Autorização Especial de Trânsito (AET).

4ª Consideração CEIV: Reitera-se a solicitação. Foram incluídas no EIT, mas não na Matriz de Impactos (tabela 20 do EIV), sendo necessário a inclusão.

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.

3ª Consideração CEIV: Reitera-se o pedido. Não foram encontradas as

PARECER 011/2024 - CEIV

imagens nos anexos.

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.

3ª Consideração CEIV: Reitera-se o pedido.

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.

3ª Consideração CEIV: Reitera-se o pedido.

4ª Consideração CEIV: A partir das imagens e informações apresentadas pela consultoria do EIV em análise, a CEIV avalia que a não está havendo a mimetização adequada do empreendimento, na paisagem que está inserida. Tal fato repercute na sobrevalorização da edificação objeto deste estudo, em detrimento da edificação protegida/tombada e da expressiva vegetação que integra a morraria. Essa singularidade possui relevância frente ao empreendimento em questão. Porém, salienta-se, que a utilização adequada do imóvel HOTEL E SPA DA BARRA, também possui valor no contexto, e é o objetivo a ser atingido. Nesse sentido, a CEIV sugere a adoção da medida mitigadora referente a substituição da pintura na cor branca e da cor verde (vivo), na fachada da edificação, conforme perspectivas apresentadas, para a cor verde escuro, ou marrom escuro, ou grafite/ cinza escuro, a fim de integrar a edificação na paisagem, e não a realçar. A CEIV orienta que o branco, quando utilizado, seja apenas no interior da edificação, pois a Capela de Santo Amaro possui como característica histórica a utilização dessa cor, a qual distingue das demais edificações e vegetação do entorno. Tais alterações devem ser demonstradas em novas imagens (perspectivas), em conjunto

PARECER 011/2024 - CEIV

com a descrição das medidas, para a avaliação final da CEIV, quanto a este tópico.

15. Com relação ao item 3.8. Análise dos Níveis de Pressão Sonora, a CEIV entende ser necessário a medição sonora em um ponto junto ao bem tombado como Patrimônio Histórico de Santa Catarina a Capela de Santo Amaro.

2ª Consideração CEIV: Atendido.

16. Com relação ao item 4 Compensação Ambiental:

- 16.1. Rever numeração do item pois não segue a sequência do documento;
16.2. Rever o cálculo do IEU que deve ser 0,9% uma vez que o empreendimento ocupa área em ZAN;

2ª Consideração CEIV: Atendido.

- 16.3. Rever o cálculo do GI devido às alterações solicitadas;

2ª Consideração CEIV: Atendido.

- 16.4. Compatibilizar informações entre o estudo e o anexo 1, pois há, por exemplo, dados do valor de investimento e Grau de Impacto divergentes entre os dois documentos.

17. Com relação à Matriz:

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

- 17.1. 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 Amaro, 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.

3ª Consideração CEIV: Atendido.

- 17.2. 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%.

3ª Consideração CEIV: Atendido.

- 17.3. 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%.

PARECER 011/2024 - CEIV

3ª Consideração CEIV: Atendido.

17.4. 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.

3ª Consideração CEIV: Atendido.

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

3ª Consideração CEIV: Reitera-se o pedido.

4ª Consideração CEIV: Atendido.

17.6. 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.

3ª Consideração CEIV: Reitera-se o pedido.

4ª Consideração CEIV: Atendido.

17.7. 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).

3ª Consideração CEIV: Reitera-se o pedido.

4ª Consideração CEIV: Atendido.

17.8. 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.

3ª Consideração CEIV: As medidas mitigadoras para o impacto de colisão de aves devem ser descritas, podendo ser retiradas do Manual para

PARECER 011/2024 - CEIV

Mitigação de Colisões de aves com vidraças emitida pela Secretaria de Meio Ambiente.

4ª Consideração CEIV: Atendido.

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

3ª Consideração CEIV: Reitera-se o pedido.

4ª Consideração CEIV: Atendido.

18. 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 quantitativa e cálculo do valor de compensação, atualizados;

2ª Consideração CEIV: Reitera-se.

19. 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.

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 011/2024 - 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 Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 08 de abril de 2024.

Michela Denise Parno
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA
(Presidente)

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

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA
(membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA
(membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
(membro)

WALTER HERBERT GRUETER NETO
(membro)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – BC Trânsito
(membro)

ALEXANDRE GUISLOTE MOTTA – EMASA
(membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA
(membro)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5C91-1EE6-0CB6-8C92

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 08/04/2024 14:14:04 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 08/04/2024 14:24:18 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 08/04/2024 14:28:02 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 08/04/2024 14:58:03 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 08/04/2024 15:24:45 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 08/04/2024 20:13:20 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 11/04/2024 12:53:44 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 11/04/2024 13:00:19 (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/5C91-1EE6-0CB6-8C92>