

PARECER 47/2024 - CEIV

PARECER 047/2024 - 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 n.º 045/2023-CEIV – 13/12/2023
- () Quarta Análise – Parecer n.º 011/2024-CEIV – 08/04/2024
- () Quinta Análise – Parecer n.º 030/2024-CEIV – 04/09/2024
- (X) Sexta Análise – Parecer n.º 047/2024-CEIV – 10/12/2024 – Parecer Final

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 idoso, 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 10.915, de 03 de agosto de 2022 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

PARECER 47/2024 - CEIV

Wittmann, inscrito sob o CPF nº 196.896.240-91, situado na Rua Antônio Domingos da Silva, Bairro da Barra, enquadrado no Art. 53 inciso I da Lei nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº nº 001/DEAP-SPU/2022 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 2016019841, com última análise ocorrida em 18 de setembro de 2017, resultando no Parecer nº 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:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de um empreendimento de uso “Comercial / Serviços (Hotel)” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº 5.898/2022 (1Doc). A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise nº 014/2022-CEIV, em 17/03/2022, solicitando: Correções gerais no estudo; apresentar previsão de população total; indicar o método construtivo e a estimativa de materiais a serem utilizados; Cronograma de Implantação; Levantamento Florestal; Viabilidade de abastecimento da EMASA atualizada; mapeamento a área de vizinhança indireta; viabilidade de atendimento ao empreendimento, para os seguintes itens: Energia elétrica (Celesc) e Resíduos sólidos (Ambiental); ajustes no Estudo de impacto de Transito em vários aspectos; atender ao item “Leitura da Paisagem” com a análise da relação entre a área privada, a pública (calçadas) e o bem tombado (Capela Santo Amaro); rever algumas medidas mitigatórias e a matriz de impactos em vários aspectos; medição sonora em um ponto junto ao bem tombado como Patrimônio Histórico de Santa Catarina a Capela de Santo Amaro.

Em 01/09/2022 a consultoria solicitou prorrogação de prazo para a resposta referente ao parecer de análise pela CEIV. Em 06/03/2023 consultoria solicitou nova prorrogação de prazo para a resposta referente ao parecer de análise pela CEIV.

Em 21/03/2023 a consultoria apresentou a primeira complementação do EIV. Em 28/04/2023 a CEIV emitiu Segunda Análise – Parecer nº 013/2023-CEIV.

Em 24/10/2023 a consultoria apresentou a segunda complementação do EIV. Em 13/12/2023 a CEIV emitiu Terceira Análise – Parecer nº 045/2023-CEIV.

Em 12/03/2024 a consultoria apresentou a terceira complementação do EIV. Em 08/04/2024 a CEIV emitiu Quarta Análise – Parecer nº 011/2024-CEIV.

Em 24/07/2024 a consultoria apresentou a quarta complementação do EIV. Em 04/09/2024 a CEIV emitiu Quinta Análise – Parecer nº 030/2024-CEIV.

PARECER 47/2024 - CEIV

A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a quinta complementação do EIV, em 18/11/2024. Após análise, a 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 seja apresentado o EIV Final com as devidas atualizações e cumpridas as condicionantes indicadas neste parecer.

No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impactos e as medidas propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras 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, 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. A circulação de veículos deverá ser orientada por meio de sinalização orientando o deslocamento seguro e evitando a formação de filas nas vias adjacentes;
2. Manutenção das condições da calçada em frente ao terreno;
3. 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;
4. 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).
5. As obras deverão ocorrer em período diurno, respeitando-se os horários de descanso da população, principalmente quando realizados obras próximas a via
6. Os trabalhadores deverão utilizar EPI e os veículos deverão ter suas manutenções em dia visando cumprir as legislações ambientais de ruído e emissões e NBR:ABNT específicas como (Conama 491/2018 e ABNT 10151).
7. Fica proibido procedimentos ruidosos de obras durante eventuais celebrações na

PARECER 47/2024 - CEIV

Capela Santo Amaro.

8. Aspersão de água em solo exposto durante períodos secos
9. Deverão ser acondicionados matérias primas de obras, tais como, solo, cimento, areia, etc. de forma abrigada para evitar sua suspensão.
10. Lavação das rodas dos veículos que estiverem sujas com barro, evitando que espalhem barro nas vias do entorno.
11. Cobrir com lonas os caminhões para evitar a queda de resíduos nas vias
12. Realizar varrição das vias sempre que houver carreamento do solo no entorno.
13. Danos causados à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos de via) serão reparados pelo empreendedor (se causados pelo mesmo)
14. Manobras de veículos, movimentação de equipamentos, carga/descarga de materiais e concreto, e estacionamento devem ocorrer no interior do terreno do empreendimento.
15. Manutenção periódica das instalações hidrossanitárias.
16. Deverá ser realizada a drenagem pluvial do terreno de acordo com projeto de águas pluviais, visando garantir a estabilidade do terreno, que possui uma maior suscetibilidade devido a inclinação, além garantir a proteção ao terreno da Capela Santo Amaro, patrimônio histórico do município.
17. Durante a instalação o empreendimento deverá seguir o PGRCC da obra, visando reaproveitar materiais recicláveis, separação correta dos resíduos e capacitação de trabalhadores.
18. Separação e acondicionamento dos resíduos por classes específicas.
19. Resíduos de construção/demolição serão armazenados em caçambas específicas e transportadas e destinadas por empresa especializada para aterro de inertes em área licenciada.
20. Acompanhamento da supressão por profissional competente para realizar o afugentamento.
21. Estar regular e com autorização válida perante o Patrimônio Histórico de Santa

PARECER 47/2024 - CEIV

Catarina e diretoria de Patrimônio Cultural da FCC-SC

22. Mimetização do empreendimento, na paisagem que está inserida. com adoção da medida mitigadora referente a pintura na cor cinza, 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.

MEDIDAS MITIGADORAS DURANTE A IMPLANTAÇÃO:

1. No acesso do terreno será disponibilizada área de acúmulo com capacidade para 3 carros, um ônibus, duas vagas de carga/descarga, além de vagas para motos e bicicletas.
2. Sinalização adequada das vagas disponíveis no empreendimento
3. Sinalizar a proibição de conversão à esquerda (saída do empreendimento). Instalação de bicicletário.
4. Para fomentar o uso do transporte coletivo, o empreendedor deve atender recomendação da CEIV para a melhoria das condições do ponto de ônibus situado ao lado da entrada do empreendimento (Rua Antônio Domingos da Silva, seguindo modelo fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento, incluindo afixação de rotas, horários, itinerários dos ônibus.
5. Realizar melhoria na calçada em frente ao terreno, em acordo com o projeto arquitetônico.
6. 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

PARECER 47/2024 - CEIV

- de Tráfego – BC Trânsito e pela Secretaria de Planejamento Urbano (SPU);
7. 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;
 8. Manutenção periódica das instalações hidrossanitárias
 9. Limpeza periódica da caixa de gordura.
 10. Será implementada coleta seletiva no Hotel, com a separação de resíduos, visando a reciclagem de materiais produzidos.
 11. Implementação de lixeira compartimentada para facilitar a coleta pela concessionária.
 12. 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).
 13. Interligação com a rede coletora de esgotos sanitários operada pela EMASA.
 14. Melhoria das calçadas e disponibilização de vagas e áreas de acúmulo de veículos.
 15. Aproveitamento de água pluvial
 16. 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, sendo adotadas as seguintes medidas: Persianas, cortinas ou telas ou películas de vidro.
 17. Com relação a pintura do Hotel, a cor branca, quando utilizado, deve ocorrer apenas no interior da edificação, pois a Capela de Santo Amaro adota esta cor.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: 1.962,15 CUB'S

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $1.962,15 \times 0,9938 \% = 19,50$ **CUB's.**

Observações importantes:

PARECER 47/2024 - CEIV

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 na fase de implantação e operação.

Ressaltando que a análise do Estudo de Impacto de vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, é o que recomenda esta Comissão.

Balneário Camboriú, 11 de dezembro de 2024.

Michela Denise Parno
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA
(Presidente)

EDUARDA MONTIBELLER SCHUCH
(Vice-presidente)

PARECER 47/2024 - CEIV

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA
(membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA
(membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO
(membro)

WALTER HERBERT GRUETER NETO
(membro)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO
(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: E5EA-FBF4-718E-6D7F

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

- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 11/12/2024 14:52:12 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 11/12/2024 15:30:06 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 11/12/2024 17:04:01 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 12/12/2024 11:22:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 12/12/2024 12:34:41 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ EDUARDA MONTIBELLER SCHUCH (CPF 080.XXX.XXX-64) em 12/12/2024 15:08:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 13/12/2024 09:28:30 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 13/12/2024 09:33:15 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 17/12/2024 10:07:30 (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/E5EA-FBF4-718E-6D7F>