

Protocolo 14- 7.083/2022

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: Georgiana Bossardi Rissardi

Data: 26/04/2022 às 10:08:21

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - DAP, SFA - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - DAP - ADM, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

segue Parecer n° 023/2022, referente a primeira análise do EIV, para ciência e providências.

Att.

—

Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

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

Anexos:

PARECER_023_2022_G_MEIRINHO_1_Analise_Prot_7083_2022.pdf

PARECER 023/2022 - CEIV

PARECER 023/2022 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(x) Primeira Análise – Parecer nº 023/2022-CEIV – 26/04/2022

Processo Administrativo nº: 7.083/2022 (1Doc)

Projeto: Galpão Comercial

Área do lote: 188.423,60 m²

Área do empreendimento: 823,85 m²

Descrição do empreendimento: pavimento térreo (530,03 m²), 1º Andar (205,03 m²), 2º Andar (88,79 m²);

Projeção de atração de viagens: 16 UCP/hora

População Máxima Estimada: 35 pessoas

Vagas de Estacionamento: 26 vagas, sendo: 23 vagas convencionais, 01 p/ PNE, 01 p/ Idoso e 01 p/ motocicleta

Endereço: Rua Aqueduto, s/n, Estados

Uso: Comercial / Serviços

Microzona: ZACC-II A, ZAN-I e ZAN-III

Cadastro Municipal (DIC): 77141 e 28322

Investimento previsto: 823,85 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779/2020 e suas alterações, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho 10-7.083/2022, 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 10-7.083/2022 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 n.º 80.875/2021,

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 023/2022 - CEIV

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, considerando o Termo de Referência da Lei Municipal n.º 24/2018, a CEIV faz as seguintes considerações:

- 1.** Anexar Levantamento Topográfico Planialtimétrico que abranja toda a área do imóvel descrito na Matrícula n.º 68.248 do 1º O.R.I. Ainda, identificar nesse levantamento a área descrita na Averbação n.º 3 (Área de Preservação);
- 2.** Apresentar a Consulta de Viabilidade para Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto Sanitário, emitida pela EMASA, constando o Grau de Impacto do empreendimento proposto e existente;
- 3.** Anexar a Consulta de Viabilidade emitida pela concessionária de energia elétrica (Celesc), para o empreendimento em questão;
- 4.** Esclarecer no EIV, item 1, que a propriedade do imóvel, de acordo com a Matrícula n.º 68.248, do 1º O.R.I., é da empresa G Meirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 83.443.614/0001-75) em 50%, e os outros 50% pertencem a empresa Semeador Participações Ltda (CNPJ 21.921.918/0001-43);
- 5.** Revisar os itens do EIV, pois deverá ser seguido, na sua integralidade, o Anexo I (Termo de Referência para Estudo de Impacto de Vizinhança), da Lei Complementar n.º 24/2018;
- 6.** Rever a identificação do item 5.1.1 (IEU – Influência nos Ecossistemas Urbanos), no Sumário e no EIV, para item 5.1.3;
- 7.** Anexar as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos profissionais envolvidos no EIV, conforme dispõe o item 1.3;
- 8.** Rever as delimitações da ADA, AVD e AVI, considerando a repercussão da área da matrícula do imóvel;
- 9.** Rever a designação de "Avenida Martin Luther King" (pág. 52 do EIV), para "Avenida Martin Luther", conforme dispõe a Lei Municipal n.º 2.865/2008;
- 10.** Apresentar projeto paisagístico contemplando a Lei Municipal n.º 4.107/2018 (Lei de Arborização Urbana), contemplando toda a extensão do passeio público, observando a matrícula do imóvel, confrontante com logradouro oficial;
- 11.** O item 3.8 do EIV, referente a "Leitura da Paisagem" deverá evidenciar a edificação objeto desse estudo, no contexto urbano a ser implantada, ou seja, deverão ser apresentadas perspectivas, no mínimo, do ponto de vista do observador pela Rua Aqueduto, visualizando tal proposta de edificação, considerando o passeio público, a morraria e as demais edificações existentes;
- 12.** Anexar a Consulta de Viabilidade emitida pela SEMAM;
- 13.** Com relação ao item 3.3 – Informações do Empreendimento, do EIT:
 - a. As figuras 4, 5, 6 e 7 estão em escala de difícil visualização. Reapresentar;
 - b. Apresentar a tabela do Anexo II – Prancha 06 neste item, de modo a aprimorar a apresentação da distribuição das vagas de estacionamento e da área computável de cada pavimento;

PARECER 023/2022 - CEIV

- c. Na Figura 4, não foram identificadas as vagas reservadas para PCD (Pessoas com Deficiência) e idoso, nem tampouco a localização das vagas de moto. Considerando que são 26 vagas no total, sendo 23 vagas comuns (simples), 1 para PCD e 1 para Idoso, restaria 1 vaga com medidas 5,00 m x 2,50 m. Isso indica que poderiam ser reservadas 5 vagas de moto com largura de 1,00 m e comprimento de 2,50 m. Rever e apresentar no Projeto;
- 14.** Com relação aos itens 4, 4.1, 4.2 e 4.3, do EIT, os termos relacionados à área de estudo (áreas de influência) devem estar em conformidade com a Lei Complementar n.º 24/2018, sendo especificadas a Área Diretamente Afetada (ADA), a Área de Vizinhança Direta (AVD) e a Área de Vizinhança Indireta (AVI):
- 15.** Com relação ao item 5 – Metodologia, do EIT:
- a. Rever os pontos de contagem (Tabela 1 e Figura 12). Sugere-se, por exemplo, que sejam feitas contagens direcionais nos seguintes pontos:
- P1 (saída da Rua Aqueduto à direita para a Av. das Flores);
 - P2 (entrada pela Rua Aqueduto);
 - P3 (Av. Panorâmica saída à direita para a Rua Aqueduto);
 - P4 (Av. Panorâmica sentido Av. das Flores);
 - P5 (Av. das Flores sentido Rua Aqueduto);
 - P6 (Av. das Flores acesso à esquerda do cruzamento).
- 16.** Com relação ao item 6.1 – Mobilidade Local, do EIT:
- a. No terceiro parágrafo (página 20) há erros de concordância na primeira linha ("Apenas no ano de 1º de julho de 2021, o município..."). Corrigir;
- b. Ainda no terceiro parágrafo, atualizar os dados da frota de veículos para 2021 ou 2022, tendo como referência as estatísticas disponíveis no site do DETRAN/SC, que disponibilizam dados atualizados mês a mês;
- c. No quarto parágrafo, corrigir o trecho em que é descrito "passando por cima da Avenida do Estado". Substituir por "constituindo uma interseção em desnível com a Avenida do Estado";
- d. Corrigir o primeiro parágrafo da página 21, considerando que o Plano de Mobilidade Urbana de Balneário Camboriú (PlanMob, 2018) especifica a divisão modal para o Bairro dos Estados, sendo o percentual de viagens a pé de 15% e de bicicletas, 9%;
- 17.** Com relação ao item 6.2.1 – Sinalização de Trânsito no Entorno, do EIT:
- a. Embora a sinalização horizontal esteja em bom estado de conservação, avaliar a necessidade de implantação de sinalização vertical na Rua Aqueduto, visto que a Figura 18 demonstra ausência de placas de regulamentação ou advertência;
- b. Corrigir o texto da página 25: ".. a Avenida do Estado - sentido norte possui

PARECER 023/2022 - CEIV

sinalizações verticais no solo e no semáforo”. Não se aplica o termo sinalização vertical **no solo**. Sinalizações aplicadas no pavimento asfáltico (solo) são denominadas horizontais;

- 18.** Com relação ao item 6.2.2 – Serviços de Transporte Coletivo, do EIT, o termo empresa foi citado muitas vezes no primeiro parágrafo e as orações apresentam problemas de ligação. O mesmo se aplica ao segundo parágrafo. Corrigir;
- 19.** Com relação ao item 6.2.3 – Serviços de Transporte Individual de Passageiros - Táxi, do EIT, corrigir a citação “o que mais chama atenção” referente ao ponto de táxi. Aliás, neste sentido, o termo é utilizado para expressar lugares com cores ou informações chamativas, características incomuns ou qualquer parâmetro que desperte a atenção de usuários/motoristas;
- 20.** Com relação ao item 6.2.4 – Estrutura Ciclovária, do EIT:
- a. Citar os referenciais para as estatísticas citadas nos primeiro e segundo parágrafos (página 28);
 - b. “As ciclovias, em sua maioria, são de duplo sentido, possuem pintura em toda a sua extensão e, as larguras variam em função da disponibilidade de espaço”. Este texto foi redigido duas vezes. Corrigir (página 28);
- 21.** Com relação ao item 6.2.5 – Pedestres, do EIT, apresentar como medida mitigadora possíveis alternativas para o tráfego de pedestres na Rua Aqueduto, tendo em vista a ausência de calçadas pavimentadas e de acessibilidade para deficientes físicos e visuais (sinalização podotátil), sem desconsiderar a importância da preservação de áreas verdes;
- 22.** Com relação ao item 6.2.6 – Caminhões e operações de carga e descarga, do EIT, incluir uma vaga de carga e descarga na parte interna do empreendimento para atendimento das salas comerciais e de outras demandas do galpão;
- 23.** Com relação ao item 6 – Análise do Cenário Atual, do EIT, incluir após o item 6.2.6 um mapa representativo dos locais de pontos de ônibus e de táxi, além da estrutura ciclovária na área de vizinhança direta do empreendimento (AVD);
- 24.** Com relação ao item 6.3 – Contagem Volumétrica Veicular, do EIT:
- a. No contexto do primeiro parágrafo da página 33, não foi possível compreender o seguinte trecho: “Também deve ser levado em conta os veículos que acessam a Rua Aqueduto.” Já não haviam sido citados os acessos para a Rua Aqueduto anteriormente? Rever;
 - b. Incluir o dia da semana no segundo parágrafo da página 33;
- 25.** Com relação ao item 7.1.1 – Geração de viagens, do EIT, corrigir o segundo parágrafo (página 35). Está redigido que o empreendimento não é capaz de atrair viagens, porém esta não é a melhor descrição para o caso. Embora os números sejam pequenos se comparados com empreendimentos de maior porte, ocorrerá geração de viagens;
- 26.** Com relação ao item 7.1.1.1 – Geração de viagens do pavimento comercial, do EIT, esclarecer como foi obtida a estimativa de população do empreendimento (35 viagens na

PARECER 023/2022 - CEIV

hora de pico);

27. Com relação ao item 7.1.3 – Divisão Modal, do EIT:

- a. Além das viagens de atração, considerar as viagens produzidas;
- b. Estimar as viagens geradas por ônibus, ainda que sejam muito baixas, visto que a Lei Municipal Nº 24/2018 exige que seja indicada a previsão de incremento de viagens no sistema de transporte público;

28. Com relação ao item 7.1.4 – Alocação de Viagens, do EIT, esclarecer a estimativa de viagens alocadas (UCP) da Tabela 3;

29. Com relação ao item 8.1 – Metodologia Utilizada, do EIT:

- a. A metodologia aplicada neste item refere-se àquela utilizada para trechos de rodovias de pista simples. O cálculo de capacidade e de níveis de serviço para o caso avaliado deve ser estimado com base no Highway Capacity Manual (HCM) 2000 ou 2010 considerando três metodologias:
 - Cruzamentos Semaforizados (Av. Panorâmica e Av. das Flores – sentido Rua Aqueduto);
 - Interseções Prioritárias (saída à direita da Rua Aqueduto para a Av. das Flores) e;
 - Fluxo Ininterrupto (ao decorrer da Rua Aqueduto e da Av. das Flores – antes e após a passagem pelo cruzamento);

30. Com relação ao item 8.2 – Pontos de Análise de Nível de Serviço, do EIT, as Tabelas 9, 10, 11 e 12 apresentam erros na reprodução das unidades de medida. A densidade D deve ser representada por UCP/km/faixa e não como UCP/h/faixa. Ainda, os valores de volume Vp (taxa de fluxo) das colunas 2 e 3 de cada tabela não estão representados por faixa de tráfego, ou seja, são valores referentes a todas as faixas de cada via;

31. Com relação ao item 9 – Apresentação de medidas Mitigadoras, do EIT:

- a. Apresentar as informações do item 4.1.7 do EIV neste item (9);
- b. As medidas, área interna de circulação e manobras e, sinalização de entrada e saída de veículos, são exigências legais e não representam ações mitigadoras. Corrigir;
- c. A matriz apresentada no Quadro 1 do EIV está de difícil visualização e interpretação, pois não apresenta os impactos na primeira coluna;
- d. Na Matriz de Impactos (Quadro 1), considerar a *Deterioração de Vias Públicas* na fase de Implantação do Empreendimento. Os danos causados à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização e outros elementos de via) serão reparados pelo empreendedor (se causados pelo mesmo);

32. Com relação ao Termo de Referência da Lei Complementar n.º 24/2018:

- a. Incluir a indicação do sentido de tráfego das vias do entorno (Área de Vizinhança Direta – AVD);

PARECER 023/2022 - CEIV

b. Indicar os itinerários das linhas de transporte público;

33. Rever em sua integralidade a Matriz Qualiquantitativa apresentada (págs. 98 e 99 do EIV), observando o modelo disponível no link: < <http://ftp2.bc.sc.gov.br/CEIV/Anexos/Modelo%20Matriz%20LC%2024.2018.zip>>. Após a apresentação da adequação da matriz, a mesma será avaliada (a matriz apresentada não possui a indicação (nome) dos impactos, somente valorações). Assim como, após a complementação do estudo será avaliada se há necessidade de inclusão de outros impactos;

Finalmente, cumpre ressaltar, em consonância com a Lei Complementar n.º 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.

*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)*

PARECER 023/2022 - CEIV

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, 26 de abril de 2022.

Michela Denise Parno Alcantara Lima
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 respectivas assinaturas.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 559C-4C07-73EE-0205

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 26/04/2022 10:08:51 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 26/04/2022 13:10:12 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 26/04/2022 13:23:09 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 26/04/2022 15:35:40 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 26/04/2022 17:00:57 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 26/04/2022 17:36:14 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 26/04/2022 17:42:48 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 26/04/2022 19:09:22 (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/559C-4C07-73EE-0205>