

OFÍCIO RESPOSTA COMPLEMENTAR

Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV

PARECER 023/2022 - CEIV Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhaça (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

A/C,

Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhaça (CEIV)

Prezados,

Conforme solicitado, segue a seguir as respectivas respostas aos itens complementares referentes ao Parecer nº 023/2022 encaminhado pela CEIV na data de 26 de abril de 2022.

Item 1. “Anexar Levantamento Topográfico Planialtimétrico que abranja toda a área do imóvel descrito na Matrícula nº 68.248 do 1º O.R.I. Ainda, identificar nesse levantamento a área descrita na Averbção nº 3 (Área de Preservação).”

Resposta:

O presente documento é apresentado por meio do **Anexo I**.

Item 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;”

Resposta:

O presente documento é apresentado por meio dos **Anexo II (água) e Anexo III (esgoto)**.

Item 3. “Anexar a Consulta de Viabilidade emitida pela concessionária de energia elétrica (Celesc), para o empreendimento em questão;”

Resposta:

Segundo informações obtidas junto a CELESC não é necessário solicitar viabilidade uma vez que o empreendimento possui necessidade de apenas um relógio trifásico de 40. A solicitação e viabilidade dever ser requerida para ligação trifásica com carga instalada acima de 65 até 75 kW com disjuntor de 125 Ampères, justificando a necessidade por meio do cálculo da demanda.

Item 4. “Esclarecer no EIV, item 1, que a propriedade do imóvel, de acordo com a Matrícula nº 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);”

Resposta:

[...]

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresenta informações que permitem analisar e avaliar as prováveis interferências do empreendimento na vizinhança, de forma a garantir a sua integração harmônica à vizinhança. O empreendimento em questão trata-se de um galpão comercial de propriedade da empresa **G. Meirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrito sob CNPJ nº 83.443.614/0001-75. O local de implantação do empreendimento está localizado na Rua Aqueduto, s/nº, bairro dos Estados, município de Balneário Camboriú/SC, ao lado do galpão da COSIP que é responsável pela Iluminação Pública do município. Cabe ressaltar que o imóvel onde pretende-se implantar o empreendimento é propriedade 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), conforme a Matrícula nº 68.248, do 1º O.R.I. (**Anexo IV**).

[...]

Item 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 nº 24/2018;”

Resposta:

Tendo em vista que o item se refere a revisão de todo o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme o Termo de Referência do EIV, este será respondido por meio do **Anexo V**.

Item 6. “Rever a identificação do item 5.1.1 (IEU – Influência nos Ecossistemas Urbanos), no Sumário e no EIV, para item 5.1.3;”

Resposta:

Alteração efetuada e apresentada por meio do **Anexo V** com a revisão dos itens do EIV conforme o Termo de Referência.

Item 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;”

Resposta:

Em resposta a solicitação, informamos que foi identificado equivocadamente o técnico “Thyago Konflanz Sanchez” como um dos responsáveis técnicos pela elaboração do EIV. Devido este a época atuar como estagiário sob orientação da Coordenação Técnica do estudo, a participação dele se dá como “Equipe de Apoio”. A fim de retificar o Item “1.4 Identificação da Equipe Técnica Responsável pelo EIV”, este é apresentado da seguinte forma (as ART's são apresentadas por meio do **Anexo VI**):

“[...]”

1 1.4 IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELO EIV

1.4.1 Coordenação Técnica:

Nome: Georgiana Bossardi Rissardi Zimmermann

CPF: 010.009.060-51

Endereço: Rua 238, nº 165, apto 2001 – Bloco B, Meia Praia, Itapema/SC

Fone: (47) 99118-6551

E-mail: georgiana.eng@gmail.com

Formação profissional: Engenheira Ambiental e de Segurança do Trabalho

CREA/SC: 113696-5.

1.4.2 Equipe Técnica:

Nome: Gian Franco Werner

Endereço: Terceira Avenida, nº 601, Sala 202, Centro, Balneário Camboriú/SC

Fone: (47) 9 9914-8436

E-mail: gian@ecourbana.com.br

Formação profissional: Engenheiro Ambiental e de Segurança do Trabalho

CREA/SC/SC: 166697-9;

Nome: Ricardo de Oliveira Schmeling

CPF: 051.176.019-12

Endereço: Rua 904, nº 601, Sala 202, Centro, Balneário Camboriú/SC

Fone: (47) 99914-8436

E-mail: schmeling@plasmaengenharia.com

Formação profissional: Engenheiro Civil

CREA/SC: 113836-0

Nome: Timóteo Schroeder

CPF: 059.243.509-16

Endereço: Rua Francisco Pedroni, nº 131, Itajaí/SC

Fone: (47) 99773-2000

E-mail: *timoteo.sch@hotmail.com*
Formação profissional: *Arquiteto e Urbanista*
CAU/BR: 123984-8;

1.4.3 Equipe de Apoio:

Nome: *Thyago Konflanz Sanchez*

CPF: 086.670.029-33

Endereço: *Rua Mauri Afonso da Silva, nº 1392, bairro Universitário – Tijucas/SC*

Fone: (47) 99789-7330

E-mail: *sanchez.engambit@outlook.com*

Formação profissional: *Estagiário de Engenharia Ambiental e Sanitária*

[...]"

Item 8. “Rever as delimitações da ADA, AVD e AVI, considerando a repercussão da área da matrícula do imóvel”

Resposta:

[...]

3 CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

3.1 Delimitação da área de Vizinhança

As áreas de influência do empreendimento ficaram definidas em três níveis de abrangência: área diretamente afetada (ADA), área de vizinhança direta (AVD) e área de vizinhança indireta (AVI).

Entende-se como ADA, a área que será efetivamente afetada pela instalação do empreendimento e que sofrerá impactos diretos de sua implantação e operação, ou seja, o próprio limite do empreendimento. Na Figura 27 pode observar a ADA, delimitada pelo traçado vermelho.



Figura 27. Área Diretamente Afetada (ADA). Fonte: do autor, 2022

Para a delimitação das áreas de vizinhança indireta (AVI) e área de vizinhança direta (AVD) analisou-se cada uma das fases, a saber: instalação e operação, as possíveis interferências do empreendimento proposto sobre as respectivas áreas de influência, sendo observado o grau de intensidade e os principais aspectos urbanísticos, socioeconômicos e ambientais relacionados.

A área de vizinhança direta (AVD) ou área de influência direta (AID) é entendida como aquela sujeita aos impactos diretos de implantação e operação do empreendimento, compreendendo o sítio de implantação do empreendimento somado ao seu entorno imediato, sendo assim para a delimitação da AVD/ AID do empreendimento foi realizado o levantamento de possíveis forçantes que influenciariam a região, forçantes essas como a delimitação total da matrícula do imóvel (Matrícula nº 68.284 – ORIBC), o tráfego de veículos, pessoas, comércio, serviços etc. Portanto, se delimitou como AVD a área que engloba: a **leste** (direita) a Avenida Panorâmica; a **oeste** (esquerda) o condomínio residencial Vila Rica I e a morraria do lado esquerdo da Rua Aqueduto; ao **norte** a delimitação ao norte da Matrícula nº 68.284 – ORIBC; e ao **sul** o encontro entre a Rua Acre e Av. do Estado, totalizando uma área total de 67,4 ha.

A AVD objetiva delimitar a abrangência da vizinhança que vivenciará as influências do empreendimento sobre o trânsito local, a paisagem urbana e sobre os aspectos sociais e econômicos do local. A delimitação da Área de Vizinhança Direta (AVD) ou Área de Influência Direta (AID) pode ser visualizado por meio da Figura 28.

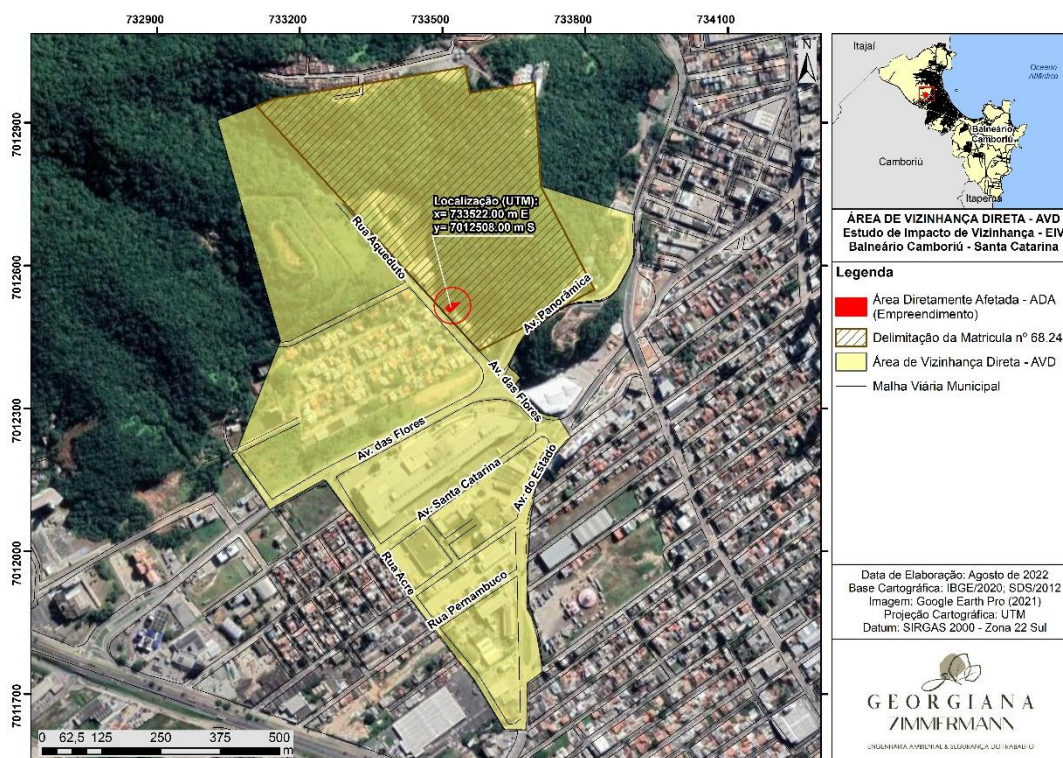


Figura 28. Delimitação da Área de Vizinhança Direta (AVD). Fonte: do autor, 2022

A Área de Vizinhança Indireta (AVI), também nomeada como Área de Influência Indireta (AII), compreende os locais passíveis de serem influenciados indiretamente, positiva ou negativamente pelo empreendimento. Para a delimitação desta foi considerado as interferências que podem ocorrer na estrutura urbana, no uso e ocupação do solo e nos sistemas viários. Portanto, se delimitou como AVI/ AII a área que engloba: a **leste** a Rua 200, Rua Dinamarca, 3ª Avenida e 4ª Avenida; a **oeste** o condomínio residencial Vila Rica I e a morraria do lado esquerdo da Rua Aqueduto; ao **norte** a delimitação da Matrícula nº 68.284 – ORIBC e Rua Indonésia; e ao **sul** a Marginal Oeste da Rodovia Governador Mário Covas (BR 101), totalizando uma área total de 151,7 ha. A Área de Vizinhança Indireta (AVI) pode ser visualizada por meio da Figura 29.

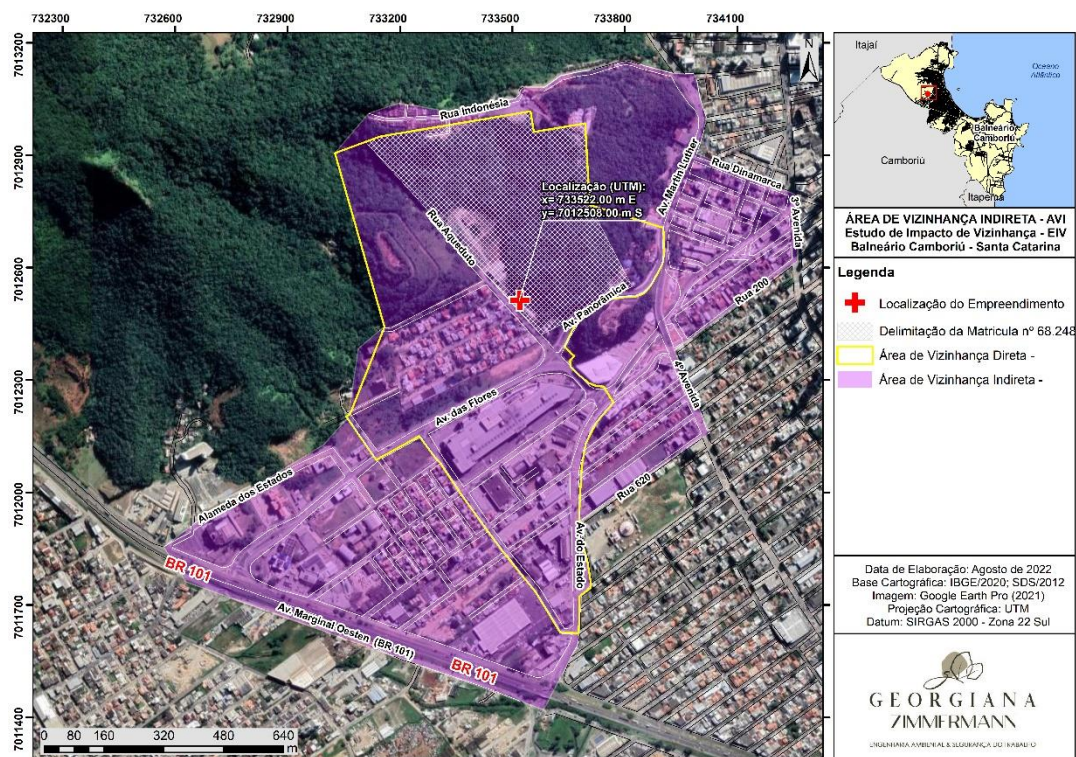


Figura 29. Área de Vizinhança Indireta (AVI). Fonte: do autor, 2022.

[...]

Item 9. “Rever a designação de “Avenida Martin Luther King” (pág. 52 53 do EIV), para “Avenida Martin Luther”, conforme dispõe a Lei Municipal nº 2.865/2008;”

Resposta:

Alteração efetuada e apresentada por meio do **Anexo V** com a revisão dos itens do EIV conforme o Termo de Referência.

Item 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;”

Resposta:

O presente documento é apresentado por meio do **Anexo VII**.

Item 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;”

Resposta:

O presente documento é apresentado por meio dos **Anexos VIII**.

Item 12. “Anexar a Consulta de Viabilidade emitida pela SEMAM;”

Resposta:

O presente documento é apresentado por meio dos **Anexo IX**.

Item 13. ao 32. “Estudo de Impacto de Tráfego – EIT”

Resposta:

Todas as solicitações de informação/documentação complementar solicitados entre o Item 13 e 32 deste parecer, serão respondidos por meio da Elaboração do Estudo de Impacto de Tráfego – EIT conforme o **Anexo X**.

Item 33. “ Rever em sua integralidade a Matriz Qual quantitativa 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](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;

Resposta:

A Matriz Qualiquantitativa e a planilha do Valor de Contrapartida serão apresentadas por meio dos **Anexos XI e XII**, respectivamente. De mesma forma essas são apresentadas no EIV (Anexo V).