

PARECER 056/2022 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 023/2022-CEIV – 26/04/2022
(X) Segunda Análise – Parecer nº 056/2022 – CEIV – 10/11/2022

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 Galpão Comercial, de propriedade de G.Meirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita sob CNPJ nº 83.443.614/0001-75 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,

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 Averbção n.º 3 (Área de Preservação);

1º Complemento: *O presente documento é apresentado por meio do Anexo I.*

2ª Consideração CEIV: Conforme Levantamento Topográfico Planialtimétrico apresentado, é verificado a presença de declividade aos fundos da edificação, sendo assim, a equipe técnica da CEIV solicita apresentação de Laudo de estabilidade de talude, bem como ART.

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;

1º Complemento: *O presente documento é apresentado por meio dos Anexo II (água) e Anexo III (esgoto).*

2ª Consideração CEIV: A CEIV reitera a solicitação, tendo em vista que não foi apresentado a consulta de viabilidade constando o Grau de Impacto do empreendimento.

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

1º Complemento: *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.*

2ª Consideração CEIV: A CEIV reitera, solicitando que seja apresentado a Consulta de Viabilidade, ou justificativa legal que dispensa a apresentação.

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;
- 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;

1º Complemento: *Todos as solicitações de informação/documentações complementares solicitadas entre os itens 13 e 32 deste parecer, serão respondidos por meio da Elaboração do Estudo de Impacto de Tráfego – EIT conforme o Anexo X.*

2ª Consideração CEIV: No Anexo 10 (EIT), verificar nomenclatura do Anexo 12.2 citado na página 9 (anexo não identificado com essa nomenclatura). Nos projetos arquitetônicos apresentados em anexo ao EIT, embora haja menção que haverá vagas reservadas (PCD e Idoso), não há indicação da localização das mesmas. Ainda, indicar como estas vagas serão sinalizadas em uma área permeável. Com relação à Figura 4 (página 10), rever os cálculos do número mínimo de vagas exigido pela legislação municipal. Como não há previsão de quais serão as atividades realizadas no galpão, entende-se que, conforme a Tabela X (Lei Municipal nº 2794/2008), o empreendimento se enquadra como “Comércio e Serviço Geral”, sendo necessário 1 vaga de estacionamento para cada 25 m² de área construída. Considerando que a área total do empreendimento é de 823,85 m², seriam necessárias, no mínimo, 33 vagas de estacionamento. Ainda, deverá haver previsão para vaga de carga e descarga (C/D) e/ou de embarque e desembarque (E/D), conforme o tipo de atividade do empreendimento (Tabela XX – Lei Municipal nº 2794/2008).

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):

1º Complemento: *Todos 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.*

2ª Consideração CEIV: No Anexo 10 (EIT), corrigir o título e os parágrafos dos subitens 4.2 e 4.3 que mencionam AID e AII (devem ser compatibilizados com AVD e AVI de acordo com a Lei Complementar n.º 24/2018).

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;

1º Complemento: *Todos 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.*

2º Consideração da CEIV: No Anexo 10 (EIT) e no Projeto Arquitetônico, deverá haver previsão para vaga de carga e descarga (C/D) e/ou de embarque e desembarque (E/D), conforme o tipo de atividade do empreendimento (Tabela

XX – Lei Municipal nº 2794/2008).

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 cicloviária na área de vizinhança direta do empreendimento (AVD);

1º Complemento: *Todos 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.*

2º Consideração da CEIV: No Anexo 10 (EIT), subitem 6.2.7, para fins de compatibilização com os termos da Lei Municipal nº 24/2018, corrigir a citação de AII (Área de Influência Indireta), sendo o correto AVI (Área de Vizinhança Indireta).

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);

1º Complemento: *Todos 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.*

2º Consideração da CEIV: No Anexo 10 (EIT), não foram utilizadas as metodologias sugeridas. O cruzamento das avenidas Panorâmica e das Flores, por exemplo, compreende uma interseção semaforizada, devendo, portanto, ser utilizada a metodologia HCM pertinente a este tipo de interseção. Corrigir;

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;

1º Complemento: *Todos 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.*

2º Consideração da CEIV: No Anexo 10 (EIT), corrigir os cálculos de nível de serviço conforme solicitado no item anterior. Nas tabelas 11, 12, 13 e 14 (2 últimas colunas) representar os resultados de níveis de serviço em A, B, C, D, E ou F.

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);

1º Complemento: *Todas as solicitações de informação/documentações complementares solicitadas 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.*

2º Consideração da CEIV: No Anexo 10 (EIT), nas páginas 51 e 52 há o seguinte parágrafo: “Como medida mitigadora, o empreendedor construirá o passeio na testada do empreendimento. Os passeios serão construídos dentro da legislação municipal vigente, atendendo também as pessoas com deficiência visual (sinalização tátil) e pessoas com deficiência física, contemplando o passeio com rampas de acessibilidade e inclinações transversais máximas de 3% e longitudinal de 8,33% para que se componha uma rota acessível”. A construção do passeio de acordo com a legislação municipal vigente não se enquadra como medida mitigadora, pois é exigência legal. No EIV, no subitem 4.2.5 – “Pressão sobre o sistema viário do entorno” corrigir a citação de 16 UCP no segundo parágrafo (não seriam 23 UCP?). Na Tabela 16, considerar a importância como moderada e o prazo de duração como permanente. Nas medidas mitigadoras, aumentar a capacidade do paraciclo para 10 vagas e incluir a implantação/reforço da sinalização vertical da Rua Aqueduto, se necessário. No subitem 4.2.6 “Deterioração das vias públicas”, na Tabela 17, considerar a importância como moderada.

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;

1º Complemento: *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).*

2º Consideração da CEIV: Após a adequação da matriz, a CEIV reitera os seguintes itens:

- a) Para o impacto "Deterioração de vias públicas" (implantação), a CEIV entende que a expectativa de ocorrência deve ser considerada como CERTA (3);
- b) Para o impacto "Pressão sobre o sistema viário do entorno" (implantação), a CEIV entende que a importância é MODERADA (3);

Após os ajustes apontados acima, deverá ser apresentada a Matriz Qualiquantitativa com os ajustes e o Cálculo do Valor de Compensação.

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)

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, 10 de novembro de 2022.

Michela Denise Parno
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA – SPU (presidente)

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

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA - SEMAM
(membro)

LUÍS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO – EMASA
(membro da CEIV)

ERICLIS MAGON (membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro da
CEIV)

TANYARA TRETTIN CAMPELLO – SPU
(membro da CEIV)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A868-99B3-AB80-0A72

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 10/11/2022 15:50:08 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 10/11/2022 16:01:49 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 10/11/2022 16:26:28 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 10/11/2022 16:37:58 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUIS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO (CPF 988.XXX.XXX-87) em 10/11/2022 17:14:05 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 10/11/2022 17:45:44 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 10/11/2022 20:41:34 (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/A868-99B3-AB80-0A72>