PREFEITURA BALNEÁRIO CAMBORIÚ

1Doc

Protocolo 8- 11.564/2022

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: FG BRAZIL HOLDING LTDA

Data: 03/06/2022 às 18:07:29

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - DAP, SPU - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

segue parecer n° 028/2022 - CEIV para ciência e providências.

Att

_

Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815
Fiscal de Obras II - SPU Presidente CEIV - Decreto 9779/2020

Anexos:

PARECER_028_2022_Ed_Grand_Place_Acrescimo_1_Analise.pdf

Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ERICLIS MAGON, FABIO MIRANDA BECKER, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, TAYNARA TRETTIN CAMPELLO , MICHELA DENISE PARNO , MAURINO ADRIANO VIEIRA e RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/AB39-BFB1-598B-20C2 e informe o código AB39-BFB1-598B-20C2

PARECER 028/2022 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 028/2022-CEIV – 24/05/2022

Processo Administrativo n°: e-11564/2022 (acréscimo)
Projeto: Ed. Grand Place
Área do lote: 1.822,75 m²
Área total a ser construída: 27.939,80 m² (20.814,61 m² (EIV aprovado - TC n° 11/2020)
Área do acréscimo no EIV: 7.125,19 m²
Número de Pavimentos: 46 pav.
Número de Salas Comerciais: 11 unidades
Número de Apartamentos: 65 unidades
Estacionamento de Uso Público: 69 vagas (02 PNE + 04 Idoso)
Vagas de Garagem: 354 vagas totais (272 condominiais + 01 PNE + 01 carga/descarga + 16 vagas motocicletas)
Endereço: Av. Brasil, n. 1433 e Rua 57
Uso: Misto
Zona: ZACC-I-B – Zona de Ambiente Construído Consolidado
Dic: 36.978
Investimento previsto total: 27.939,80 CUB's
Investimento previsto do acréscimo: 7.121,19 CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.779, de 11 de fevereiro de 2020, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que Analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho 6 e-11.564/2022, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o acréscimo de área do empreendimento de uso misto, denominado Ed. Grand Place, requerido por FG Brazil Holding Ltda, inscrita sob o CNPJ 11.748.631/0001-00, situado na Avenida Brasil (DIC 36.978), no Bairro Centro, enquadrado no Art. 53, inciso IV da Lei Municipal nº 2794/2008;

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo e-36.439/2020, e considerando a Instrução Normativa n.° 001/2019, da SPU, de 29.08.2019, o projeto arquitetônico apresentado para a aprovação de projeto está em conformidade com a "legislação urbanística em geral", conforme Despacho 6 e-11.564/2022;

CONSIDERANDO o Termo de Compromisso n° 011/2020, emitido em razão da aprovação do EIV da área de 20.814,61 m²,

Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ERICLIS MAGON, FABIO MIRANDA BECKER, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, TAYNARA TRETTIN CAMPELLO , MICHELA DENISE PARNO , MAURINO ADRIANO VIEIRA e RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/AB39-BFB1-598B-20C2 e informe o código AB39-BFB1-598B-20C2

PARECER 028/2022 - CEIV

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 a CEIV faz as seguintes considerações:

1. Na figura 01 corrigir posição do empreendimento;

2. Em relação ao item 2.9.1, o cálculo do consumo de água na obra (fase de implantação), considerando que a obra já está em andamento, apresentar os consumos reais até então ocorridos;

3. Apresentar Viabilidade da EMASA atualizada, com "grau de impacto";

4. Apresentar PGRSCC (anexo 10) atualizado (com a área de 27.939,80 m²);

5. No item 2.14 Geração de Emprego e Renda, indicar a remuneração média prevista;

6. Considerando que a galeria de macrodrenagem (Marambaia) passa pelo interior do imóvel onde está sendo construído o empreendimento e, o Decreto Municipal n° 10.752/2022 que dispõe sobre a faixa "Non Aedificandi", para a sessão fechada, ou seja, onde o rio já está tubulado, deve ser considerada de 3,00 metros da extremidade da tubulação, apresentar solução técnica para este fim;

7. Com relação ao item 3.6.1.3.2 – Serviços de Transporte Coletivo: Sabendo-se que nos últimos meses ocorreram mudanças no sistema de transporte público de Balneário Camboriú (mudança de empresa e itinerários), solicita-se que este item seja reapresentado em conformidade com as condições atuais;

8. Com relação ao item 3.6.1.4 – Contagem Volumétrica Veicular: No primeiro parágrafo (Página 138), está descrito que as contagens ocorreram nos dias 11, 12 e 13 de janeiro de 2022, entretanto, na planilha enviada no Apêndice I constam os dias 13, 14 e 15 de janeiro de 2021. As contagens referem-se a qual data? 13, 14 ou 15/01/2021? Se as contagens foram realizadas em 3 dias distintos, cada dia deve ser apresentado em uma planilha específica;

9. Com relação ao item 3.6.1.5.2 – Geração de Viagens: Sabendo-se que para a estimativa de geração de viagens deve-se considerar a pior das hipóteses em função das alterações no fluxo de veículos e que o valor de 10 viagens na hora de pico (página 142) é relativamente baixo, os cálculos referentes às viagens residenciais na hora de pico deve ser revisto, podendo ser considerado as viagens de carro em relação ao número de vagas (Y=0,2489*X + 9,63) ou ainda utilizar a metodologia do ITE (2008) referente a viagens residenciais em apartamentos de grande altura (código 222). Questiona-se, ainda, que no Estudo Tráfego antigo (anterior ao acréscimo) foram estimadas 63 viagens na hora de pico da tarde e no atual, 10 (dez);

10. Com relação ao item 3.6.1.7 – Cálculos e análises de nível de serviço: A metodologia do HCM utilizada nos cálculos refere-se a segmento de rodovias de pistas simples, sendo inconsistente para a realidade urbana avaliada (região central de Balneário Camboriú). Portanto, considerando os 7 pontos de análise de nível de serviço apresentados no item 3.6.1.7.2, verifica-se que as metodologias do HCM pertinentes referem-se ao de Interseções Prioritárias para a Avenida da Lagoa, antes do cruzamento com a Avenida Alvin Bauer, no trecho onde há uma faixa de rolamento e, de Fluxo Ininterrupto para os demais, conforme Figura 104. Rever;

Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ERICLIS MAGON, FABIO MIRANDA BECKER, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, TAYNARA TRETTIN CAMPELLO , MICHELA DENISE PARNO , MAURINO ADRIANO VIEIRA e RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/AB39-BFB1-598B-20C2 e informe o código AB39-BFB1-598B-20C2

11. Com relação à Matriz Quali-Quantitativa de Impactos de Vizinhança e Mitigação: Incluir como medida mitigadora a aquisição e instalação de equipamentos (câmeras de vídeodetecção ou laços indutivos, etc.) em cruzamento semaforizado. Quando da implantação, solicitar à BC Trânsito a definição do local para torná-lo integrado à central de controle de tráfego em tempo real do município e/ou para a prioridade seletiva ao Transporte Coletivo. Após será avaliado o percentual de mitigação do impacto "Aumento do tráfego de veículos com pressão na infraestrutura viária";

12. O valor do ICIV (índice de comprometimento da infraestrutura) será avaliado após a apresentação da viabilidade da EMASA atualizada. Se o grau de impacto for "alto", o ICIV a ser considerado deverá ser "3";

13. Para o impacto "Contaminação do solo e das águas" (implantação), a CEIV entende que, a expectativa de ocorrência, deve ser considerada "certa";

14. As medidas mitigadoras apresentadas para os impactos "Aumento da impermeabilização do solo" e "Aumento do escoamento superficial com pressão no sistema de drenagem pluvial" (implantação) não são efetivas para considerar um percentual de mitigação de 80%. Indica-se no máximo 30%. Rever;

15. Para o impacto "Aumento do tráfego de veículos com pressão na infraestrutura viária" (implantação), a CEIV entende que a importância deve ser considerada "alta";

16. Para o impacto "Aumento do desconforto acústico" (implantação), a CEIV entende que, a expectativa de ocorrência, deve ser considerada "certa";

17. Para o impacto "Pressão no serviço de educação e cultura" (operação) a CEIV entende que o prazo deve ser "permanente";

18. Para o impacto "Demanda por praças, áreas verdes, e espaço público" (operação) a CEIV entende que a expectativa de ocorrência, deve ser considerada "certa";

19. As medidas mitigadoras apresentadas para o impacto "Aumento do escoamento superficial com pressão no sistema de drenagem pluvial" não são efetivas para considerar um percentual de mitigação de 80%. Indica-se no máximo 30%. Rever;

20. Apresentar Matriz e ao Cálculo do Valor de Compensação, atualizados.

Medidas complementares a serem observadas:

1. Observar a disposição da LC n° 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."*

2. 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 n° 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)

Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ERICLIS MAGON, FABIO MIRANDA BECKER, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, TAYNARA TRETTIN CAMPELLO , MICHELA DENISE PARNO , MAURINO ADRIANO VIEIRA e RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/AB39-BFB1-598B-20C2 e informe o código AB39-BFB1-598B-20C2

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)

Os ajustes acima devem ser apresentados através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

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, 03 de junho de 2022.

Michela Denise Parno
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (presidente)

FÁBIO MIRANDA BECKER (membro)

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

BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

ERICLIS MAGON (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)

Obs.: este parecer é assinado digitalmente pelos membros da CEIV que possuem acesso à plataforma 1DOC.

Assinado por 9 pessoas: CLELIA WITT SALDANHA, ERICLIS MAGON, FABIO MIRANDA BECKER, LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA, BEATRIZ NUNES VIEIRA, TAYNARA TRETTIN CAMPELLO , MICHELA DENISE PARNO , MAURINO ADRIANO VIEIRA e RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://bc.1doc.com.br/verificacao/AB39-BFB1-598B-20C2 e informe o código AB39-BFB1-598B-20C2

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: AB39-BFB1-598B-20C2

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

CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 03/06/2022 18:08:15 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

ERICLIS MAGON (CPF 094.XXX.XXX-79) em 06/06/2022 11:40:18 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

FABIO MIRANDA BECKER (CPF 983.XXX.XXX-72) em 06/06/2022 13:00:56 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 06/06/2022 13:36:18 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

BEATRIZ NUNES VIEIRA (CPF 057.XXX.XXX-96) em 07/06/2022 14:16:27 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 07/06/2022 14:24:06 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 07/06/2022 14:29:07 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 07/06/2022 15:48:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 07/06/2022 15:54:16 (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/AB39-BFB1-598B-20C2