

Protocolo 8- 95.547/2022

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: FG BRAZIL HOLDING LTDA

Data: 08/12/2022 às 16:55:49

Setores envolvidos:

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

Outros

Prezados,

segue para providências da versão final do EIV.

Att.

—

Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

Fiscal de Obras II - SPU Presidente CEIV - Decreto 10.915/2022

Anexos:

PARECER_062_2022_ICONIC_FG_3_Analise_FINAL_Prot_ARQ_01_00000682_EIV_000014.pdf

PARECER 062/2022 – CEIV - FINAL
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 049/2022-CEIV – 30/09/2022
() Segunda Análise – Parecer nº 060/2022-CEIV – 24/11/2022
(X) Terceira Análise – Parecer nº 062/2022-CEIV – 08/12/2022 - FINAL

Processo Administrativo nº: ARQ.01.00000682/EIV.000014

Projeto: Iconic Tower

Área do lote: 2.985,54 m² (cfe. Matrículas 74.346; 35.993 e 21.283)

Área construída (projetada): 34.175,66 m²

Número de Pavimentos: 65 pavimentos totais

Número de Unidades Autônomas Comerciais: 15 un.

Número de Unidades Residenciais: 100 un.

Projeção de atração do empreendimento: 812 pessoas (res.) + 159 pessoas (comercial)

Vagas de Garagem: 320 vagas para automóveis + 1 carga e descarga + 22 vagas motocicletas + EPP (81 vagas para automóveis + 09 vagas motocicletas)

Endereço: Rua 1500, Rua 1532, Rua 1528 e Rua 1822 - Centro

Uso: multifamiliar e comercial.

Zona: ZACC-I-C

Insc. Imobiliária: 01.02.088.0269 e 01.02.088.0029

Investimento previsto: **34.175,66 CUB's**

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 10.915, de 03 de agosto de 2022, que "Dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV – CEIV, e dá outras providências";

CONSIDERANDO a Etapa # 147054 – do processo ARQ.01.00000682/EIV.000014, em 10/08/2022, que considerou o projeto arquitetônico apto em relação ao cumprimento da legislação urbanística geral para fins de análise do Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto – residencial e comercial, denominado Ed. Iconic Tower, requerido por FG Brazil Holding Ltda. (CNPJ 11.748.631/0001-00), situado às Rua 1532, 1500, 1822 e 1528 (Insc. Imobiliária: 01.02.088.0269 e 01.02.088.0029), no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II, da Lei Municipal nº 2794/2008;

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;

CONSIDERANDO que a Instrução Normativa 001/2019 – SPU orienta que anteriormente à distribuição do EIV para parecer da CEIV, o projeto deve ser analisado pela equipe técnica da Secretaria do Planejamento, devendo ser submetido à CEIV somente se estiver de acordo com a "legislação urbanística em geral";

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso misto (comercial e multifamiliar) que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº #3504 (ARQ.01.00000682 – AprovaFácil-BC) e subprocesso, através do protocolo #13770. A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise nº 049/2022-CEIV em 30/09/2022, solicitando a adição de informações através de anexos (citados no EIV, mas não apresentados), complementação de informações referentes ao canteiro de obras, cálculo de demandas, projeto paisagístico de integração entre área privada e pública, trânsito (geração de viagens, acessos, vagas especiais, paraciclos, etc) e, à matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a primeira complementação, em 24/10/2022. Após, em 24/11/2022, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob nº 060/2022-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente, principalmente em relação ao canteiro de obras, ao EIT, à instalação de paraciclos e à Matriz. Em 30/11/2022 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, que após a análise da mesma, 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 cumpridas as condicionantes na apresentação do EIV Final, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob nº 062/2022-CEIV, em 08/12/2022.

Solicitamos que, na resposta do item 1.2.b (parecer nº 060/2022) o anexo 18.1, da segunda complementação, seja retificado na apresentação da versão final do EIV, indicando de forma clara os trajetos a serem realizados pelos caminhões de carga com destino à obra, principalmente os caminhões de concreto, pois nas proximidades da obra não ficaram claras quais as vias serão utilizadas (não precisa apontar o trajeto fora da área central, apenas as vias a serem percorridas no Centro);

No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impactos e as medidas propostas, considerou ainda as medidas complementares, a serem 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 do empreendimento denominado Ed. ICONIC TOWER, requerido por FG Brazil Holding Ltda. (CNPJ 11.748.631/0001-00), situado às Rua 1532, 1500, 1822 e 1528 (Insc. Imobiliária: 01.02.088.0269 e 01.02.088.0029), no Centro, N/C, 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. Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos da obra;
2. Implantação do Plano de Gerenciamento de Efluentes de obra, com objetivo de reutilizar o efluente gerado na obra, em ciclo fechado, a fim de evitar o descarte inadequado e reduzir o consumo de água e geração de efluentes na obra;
3. Aplicação do Programa de Conscientização Ambiental, com objetivo de reduzir o consumo de água e energia na obra, bem como outros desperdícios durante a implantação e assuntos de meio ambiente;

4. Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva na obra;
5. Priorizar a instalação de utilização de equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes;
6. Utilização de banheiros químicos até a implantação do projeto hidrossanitário provisório na obra;
7. Realizar a reservação de água na obra (inclusive águas pluviais), adequadamente para evitar falta de água no canteiro de obras e sobrecarregar do sistema público em épocas de secas ou possíveis faltas d'água;
8. Cartazes informativos para a otimização do transporte vertical da obra: otimizar o uso do guincho acumulando mais material (de acordo com o dimensionamento do equipamento) numa mesma viagem;
9. Priorizar a instalação e utilização de equipamentos que visam à economia de energia, de menor consumo e maior eficiência energética, tais como sensores de presença em ambientes comuns, lâmpadas de LED, etc.;
10. Implantação de instalações elétricas bem dimensionadas, com disposição correta dos cabos de maior corrente (cabos de energia com corrente alta podem dissipar mais energia caso fiquem acumulados em um formato circular);
11. Capacitação para colaboradores sobre os procedimentos de separação, acondicionamento e transporte de resíduos;
12. Destinação dos resíduos à empresa licenciada para o transporte de resíduos e destinação final em áreas licenciadas;
13. Planejar a logística de entrega/retirada de materiais e insumos, visando reduzir o número de viagens na obra e evitar horários de pico para entrega e retirada de materiais;
14. Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres;
15. Disponibilizar vagas de bicicletas para os funcionários como forma de incentivo do uso de meios alternativos de transporte;
16. Disponibilizar no interior do lote, vagas de estacionamento para motocicletas para os funcionários;
17. Elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias (Ruas 1500, 1532, 1822 e 1528);
18. Reparação dos possíveis danos no entorno (Ruas 1500 e 1532, 1822 e 1528), com recuperação de pavimento, sistema de drenagem, meio-fio, quando danificados pelo tráfego de veículos pesados ou intervenções referentes à obra;
19. Instalação de telas de proteção conforme as normas técnicas, para a redução da emissão de partículas da obra pela incidência de ventos;
20. Limpeza constante das vias do entorno (Ruas 1500 e 1532, 1822 e 1528), com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras;

21. Umidificação da obra e resíduos de cimento, argamassa para evitar a suspensão;
22. Lavação das rodas dos caminhões para não sair com resíduos de dentro do canteiro de obras, principalmente na fase de movimentações de terra e fundações;
23. Instalação de telas de proteção sobre os caminhões com resíduos;
24. Aplicação de irrigação dos locais e dos serviços causadores de poeira;
25. Realizar manutenção periódica e preventiva em veículos e equipamentos emissores atmosféricos;
26. Implantar tapumes interativos, com vegetação e iluminação;
27. Após a execução da laje do térreo, implantar a área de equipamentos ruidosos (serras de madeira, ferro, etc) do canteiro de obras no interior da edificação a fim de amenizar a propagação de ruídos;
28. Realizar manutenção periódica em equipamentos e maquinários ruidosos;
29. Respeitar os horários de funcionamento dos equipamentos ruidosos;
30. Manter tapumes, plataformas de segurança e telas em boas condições;
31. Não deixar acúmulo de água parada no canteiro de obras, devendo realizar a aplicação de cloro e realizar a desinsetização e desratização, por empresa devidamente capacitada, caso necessário, no canteiro de obras;
32. Utilização de estacionamento dentro do canteiro de obra para execução de concretagem, descarregamento de materiais, descargas, etc, sem causar impacto no trânsito/via local (item 57 da matriz).

Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

33. Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos na operação do empreendimento;
34. Seguir as manutenções constantes no Manual do Condomínio, especificamente em relação ao Sistema Hidrossanitário, com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento, a fim de evitar desperdícios, vazamentos, descarte dos efluentes e resíduos inadequadamente durante o funcionamento do empreendimento;
35. Aplicação do Programa de Conscientização Ambiental para os moradores, com objetivo de reduzir o consumo de água pelos usuários do empreendimento, bem como outros desperdícios e assuntos de meio ambiente;
36. Utilização de equipamentos econômicos de água, conseqüentemente menor geração de efluentes, tais como torneiras automáticas e com arejadores, peças sanitárias de baixa vazão, caixa de descarga "dual flush", medidores individuais de água;
37. Utilização do sistema de captação e reutilização de água da chuva, para usos não potáveis (limpeza de garagens, calçadas, terraços, molhar jardins, etc), volume de 14,71 m³;

38. Priorizar a instalação e utilização de equipamentos que visam a economia de energia, de menor consumo e maior eficiência energética, tais como sensores de presença em ambientes comuns, lâmpadas de baixo consumo, etc.;
39. Implantação de lixeiras de reciclagem em área comum;
40. Uso de sinalização indicativa para os usuários do empreendimento, em relação ao descarte correto dos resíduos;
41. Implantar a brinquedoteca no empreendimento, com o intuito de recreação infantil relacionada a educação;
42. Priorizar áreas com maior circulação de pessoas para a instalação da obra de arte no empreendimento, visando a apreciação de todos os usuários do empreendimento, tais como fachada, frente ou jardins, para oportunizar a interpretação de qualquer realidade visual, emocional e intelectual, através da representação plástica;
43. Disponibilização nas áreas de lazer do empreendimento contemplando áreas de academia, esportes e recreação, contribuindo para a saúde dos usuários do empreendimento;
44. Disponibilização de kits de primeiros socorros na recepção do empreendimento;
45. Implantação de reservatório para reuso de águas pluviais, para usos não potáveis (limpeza de garagens, calçadas, terraços, molhar jardins, etc), com volume de 14,71 m³;
46. Implantação de tanque de retardo de águas pluviais, com volume de 84,49 m³;
47. Realizar manutenção periódica e preventiva em equipamentos e maquinários emissores atmosféricos e sonoros;
48. Disponibilização de vagas internas para bicicletas e paraciclo externo (modelo PMBC – 08 vagas pela Rua 1528; 08 vagas pela Rua 1500; 12 vagas pela Rua 1532; 04 vagas pela Rua 1822), no empreendimento, para o incentivo ao uso de meios alternativos de transporte;
49. Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres;
50. Revitalização da sinalização horizontal e vertical do entorno do empreendimento;
51. Alto padrão construtivo, com acabamentos de fachadas de qualidade, com a implantação de paredes verdes (jardins verticais) principalmente nas paredes de entrada e saída de veículos;
52. Implantação de toda a rede interna elétrica, telefonia, internet, tv's a cabo, entre outros, devidamente dimensionada para o bom funcionamento e evitando o sobrecarregamento da rede externa;
53. Previsão de paredes verdes em frente ao empreendimento, especificamente na entrada e saída de veículos;
54. Previsão de paisagismo com espécies de vegetação nativa no hall de entrada e áreas comuns e de lazer;

55. Utilizar equipamentos e maquinários menos ruidosos ou isolá-los para reduzir o ruído (por exemplo: instalação de atenuadores de ruído no gerador; canos com silenciador e filtro de descarga; isolamento acústico das paredes; porta acústica);
56. Realizar manutenção periódica e preventiva em equipamentos e maquinários emissores atmosféricos e sonoros.
57. Aquisição e instalação de equipamentos (câmeras de vídeodetecção ou laços indutivos, etc.) em cruzamento semaforizado. Quando da implantação, será solicitado à BC Trânsito a definição do local;
58. Implantação de um abrigo de passageiros para transporte público no modelo e local a ser disponibilizado pelo município.

Medidas Complementares:

1. Apresentar os Planos, Programas e Manuais (previstos nas medidas mitigadoras) anexos ao Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigadoras;
2. No tráfego de veículos para carga/descarga na obra evitar obstrução de vias e calçadas, utilizando a área do terreno para a realização de manobras;
3. Deverá ser apresentado o projeto de arborização aprovado e realizar a execução do mesmo quando da entrega do Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigadoras;
4. No caso de ser implantada iluminação na(s) fachada(s) (embasamento, torre) que venha a ser projetada/refletida sobre a vizinhança, deverá ser apresentado complemento ao EIV (antes da obtenção do Habite-se) para avaliação da CEIV.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: 34.175,66 CUB's

Grau de Impacto (GI): **0,76**

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 34.175,66 CUB x 0,076 = **259,74 CUB's**

Observações importantes:

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. "

O "Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigatórias" deverá ser apresentado respondendo item a item do Termo de Compromisso (a ser assinado entre município e empreendedor), comprovando o cumprimento de cada medida.

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

Aguarde-se a versão final do EIV corrigida conforme este parecer, em meio físico (impresso) e digital, que deverá ser apresentado em até 20 (vinte) dias corridos. Após a entrega da versão final, lavre-se o competente termo de remessa dos autos.

Balneário Camboriú, 08 de dezembro de 2022.

Michela Denise Parno
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente da CEIV)

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

ERICLIS MAGON – BC TRAN
(membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU
(membro da CEIV)

LUÍS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO – EMASA
(membro da CEIV)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU
(membro da CEIV)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A344-539D-FE33-74EE

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 08/12/2022 16:58:21 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 08/12/2022 17:04:07 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 08/12/2022 18:08:37 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 09/12/2022 08:07:38 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 09/12/2022 11:11:28 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 10/12/2022 10:36:50 (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/A344-539D-FE33-74EE>