

Protocolo 22- 1.529/2022

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: FG BRAZIL HOLDING LTDA

Data: 29/06/2023 às 16:42:40

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 para ciência e providências.

Att.

—
Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

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

Anexos:

PARECER_019_2023_Ed_Garden_Park_FG_3_Analise_Prot_1529_2022.pdf

PARECER 019/2023 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 001/2023 - CEIV – 04/01/2023
() Segunda Análise – Parecer nº 014/2023 - CEIV – 01/06/2023
(X) Terceira Análise – Parecer nº 019/2023 - CEIV – 29/06/2023

Processo Administrativo nº: e-1529/2022 (1DOC)

Requerente: FG Brazil Holding Ltda.

Empreendedor: Garden Park Cidade Jardim Empreendimentos SPE Ltda.

CNPJ nº: 17.214.416/0001-05

Projeto: Ed. Garden Park Towers

Área do lote: 13.945,46 m²

Área a ser construída (projetada): 106.921,46 m²

Número de Pavimentos Totais: Torre 1 e Torre 2 - 51 pavimentos e Torre 3 – 56 pavimentos

Gabarito da Torre 3: 51 pavimentos

Número de Unidades Autônomas Residenciais: 522 apartamentos

Número de Unidades Autônomas Não Residenciais: não possui

Vagas de Garagem: 1137 vagas privativas e 181 vagas condominiais

População estimada na operação: 3.596 pessoas para uso residencial

Endereço: Rua Miguel Matte, s/nº, e Rua Valmor Boaventura - Bairro Pioneiros

Uso: Residencial.

DIC: 20541, 20542 e 20544.

Zona: ZACC-I-C (Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade).

Enquadramento jurídico: art. 53, inc. I e II, da Lei Municipal nº 2.794/2008.

Despacho ref. cumprimento da "legislação urbanística geral": nº 14 e_1529/2022

Investimento previsto: 106.921,46 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" e suas alterações;

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 nº 2019028287, o qual gerou o despacho 14 e-1.529/2022 (datado de 30/09/2022), em cumprimento ao art. 7º, da Instrução Normativa n.º 001/2019, da SPU, de 29.08.2019, em relação à conformidade com a "legislação urbanística em geral" do projeto arquitetônico apresentado para a aprovação de projeto;

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:

3. No item 2.1 Características do imóvel (terreno) do EIV, deverá citar que a condição em relação à presença de vegetação, bem como a previsão de supressão de vegetação está descrita no “Anexo VII – Inventário Florestal”. Indicar área de preservação permanente, áreas construídas e mapas de localização com vias de acesso;

1ª Complementação: *“Solicitação atendida na versão final do EIV.”*

2ª Consideração da CEIV: Reitera-se no item 2.1 do EIV: “Indicar área de preservação permanente, áreas construídas e mapas de localização com vias de acesso;”.

2ª Complementação: *Foram inseridos na versão final do EIV dois mapas apresentados no processo de licenciamento ambiental com as informações solicitadas sobre área de preservação permanente e áreas construídas.*

3ª Consideração da CEIV:

Considerando que a análise do EIV não dispensa e nem substitui demais estudos exigidos pela legislação ambiental, conforme dispõe o §4º, do art. 3º, da LC 24/2018. E, conforme as figuras (06 e 27) apresentadas no Ofício Resposta 014/2023 há Área de Preservação Permanente no terreno, onde é pretendida a implantação do empreendimento, informamos que a análise do EIV não valida questões ambientais para fins de licenciamento ambiental, sendo essencial este último para a emissão do Alvará de Construção.

Ainda, de acordo com o projeto apresentado verifica-se a retificação do curso d’água, logo, se faz necessário o licenciamento ambiental da mesma.

Apresentar solução para a faixa sanitária, de acordo com o Decreto Municipal Nº 10.752/2022.

4. No item 2.2 informar se haverão áreas permeáveis;

1ª Complementação: *Solicitação atendida com o texto abaixo inserido na versão final do EIV. Conforme informado pelo empreendedor, o projeto do empreendimento prevê área permeável natural de 1.955,03 m² e área permeável induzida (terraços com direcionamento de água ao tanque de reaproveitamento) de 6.398,58 m², totalizando 8.352,61 m² de área permeável.)*

2ª Consideração da CEIV: A área apresentada como sendo “área permeável induzida” (terraços com direcionamento de água ao tanque de reaproveitamento) de 6.398,58 m² está em desacordo com as áreas informadas no Memorial Descritivo do Sistema de

Drenagem Pluvial para cálculo dos reservatórios de reaproveitamento. Rever.

2ª Complementação: Segue no Anexo I o memorial do projeto hidrossanitário atualizado.

3ª Consideração da CEIV: O Memorial Descritivo (Anexo I) não traz informações objetivas sobre “área permeável induzida”. Os terraços sem o acesso de pessoas que farão a contribuição para os tanques de reaproveitamento, na visão da CEIV não são considerados como “permeabilidade induzida”, assim como, os tanques de retardo. A Lei Municipal Nº 2.794/2008, em seu art. 11, inc. XXXV, faz menção a permeabilidade induzida, onde “a infiltração no solo será por meio de dispositivos artificiais”, ou seja, para ser considerada “área permeável induzida” deverá ocorrer a infiltração no solo por meio de dispositivos. Rever;

6. No item 2.2 do EIV, apresentar o número de vagas de estacionamento para veículos (Comuns, Carga/Descarga, PNE, Idoso, Embarque/Desembarque, etc.) e para bicicletas (público e privativo), cfe. TR;

1ª Complementação: Solicitação atendida com o texto abaixo inserido no EIV versão final. O projeto do empreendimento prevê para estacionamento privado 238 vagas simples, 438 vagas duplas, 23 PNE, 117 vagas para motocicletas e 632 vagas para bicicletas, além de 2 vagas carga/descarga, 2 embarque/desembarque, 3 vagas públicas para PNE e 9 para visitantes.

2ª Consideração da CEIV:

- Necessário a reserva de, no mínimo, 5% das vagas totais, para idosos, respeitando o Estatuto do Idoso (Lei Federal nº 10.741/2003) e a Lei Municipal nº 2.794/2008 (artigo nº 36);

- Dimensões e sinalização das vagas gerais (simples, duplas, carga/descarga e visitantes) de automóveis e motociclistas deverão respeitar os Manuais de Sinalização Vertical e Horizontal do CONTRAN (Volume I e IV), regulamentados pela Resolução CONTRAN nº 973/2022. Rever dimensionamento de vaga de carga/descarga;

- Dimensões, sinalização e numeração das vagas PNE e de idosos (automóveis) deverão respeitar a Resolução CONTRAN nº 965/2022 e anexos;

- Dimensões e sinalização das vagas para bicicletas deverão respeitar o Manual de Sinalização Ciclovitário do CONTRAN (Volume VIII), regulamentado pela Resolução CONTRAN nº 973/2022;

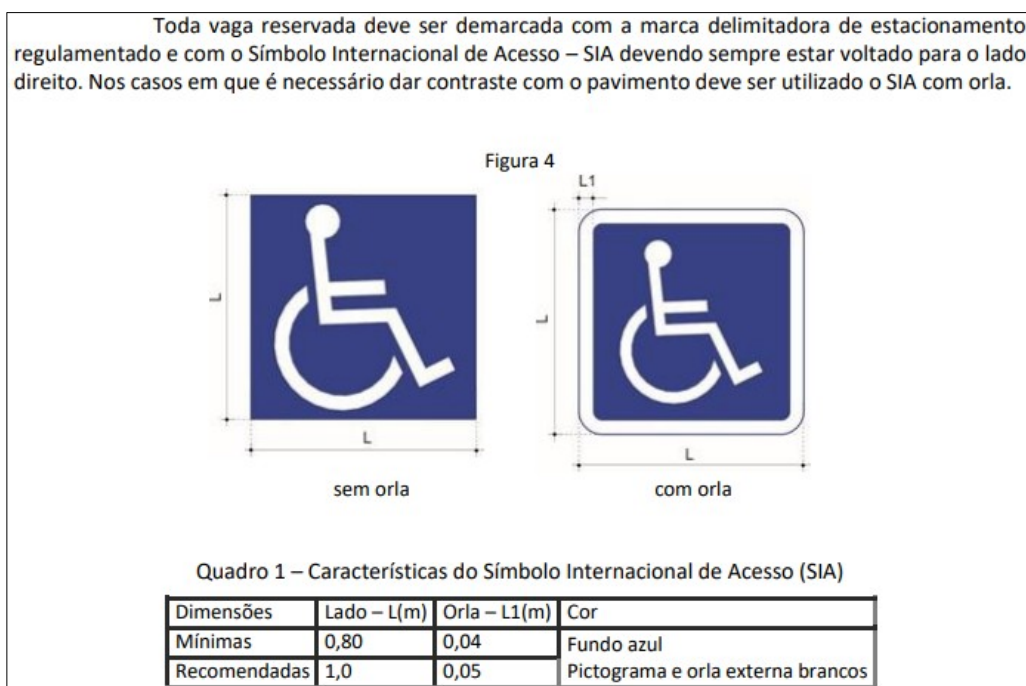
- Vagas de embarque e desembarque não são vagas de estacionamento e sim de paradas. Dimensões e sinalização das vagas de embarque e desembarques deverão respeitar os Manuais de Sinalização Vertical e Horizontal do CONTRAN (Volume I e IV), regulamentados pela Resolução CONTRAN nº 973/2022. Rever;

2ª Complementação: Seguem no ANEXO II as pranchas atualizadas do projeto

arquitetônico: implantação, térreo, G1, G2, G3 e G4.

3ª Consideração da CEIV:

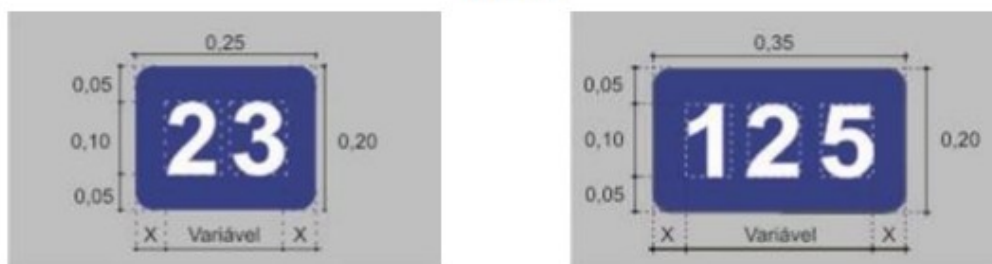
- Rever as sinalizações/dimensões do Símbolo Internacional de Acesso – SIA e das numerações das vagas PNE, conforme Resolução Contran nº 965/2022 (anexos) e imagens a seguir:



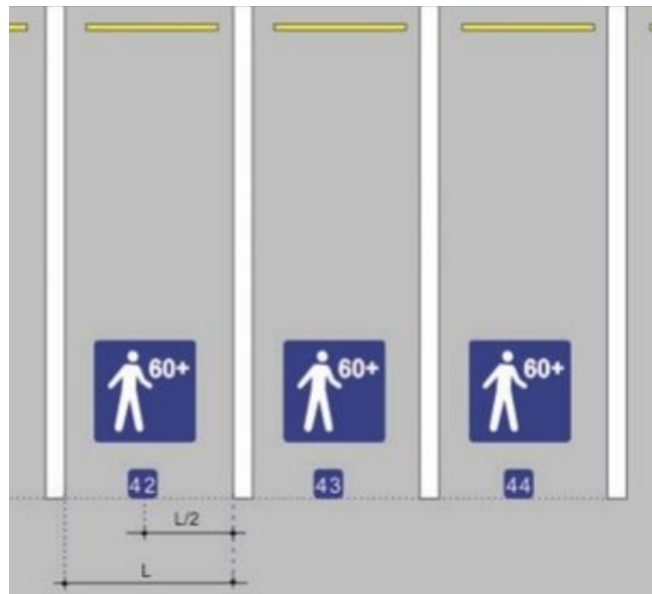
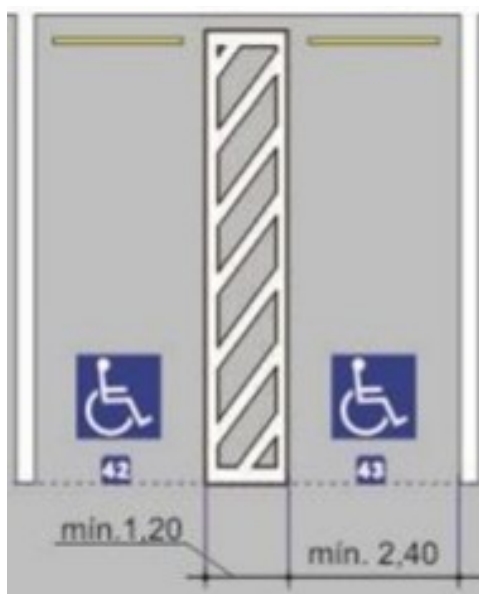
1.4. Numeração

Todas as vagas reservadas em áreas de estacionamento privado de uso coletivo devem ser numeradas. O numeral deve ter altura de 0,10m, na cor branca, inserido num retângulo azul, conforme exemplo de aplicação da Figura 5, exceto quando o pavimento for também azul, conforme Figura 6.

Figura 5



- Rever as sinalizações das vagas de PNE, idosos, carga/descarga e embarque/desembarque, conforme Manual de Sinalização Horizontal do Contran (Volume IV) e imagens a seguir:



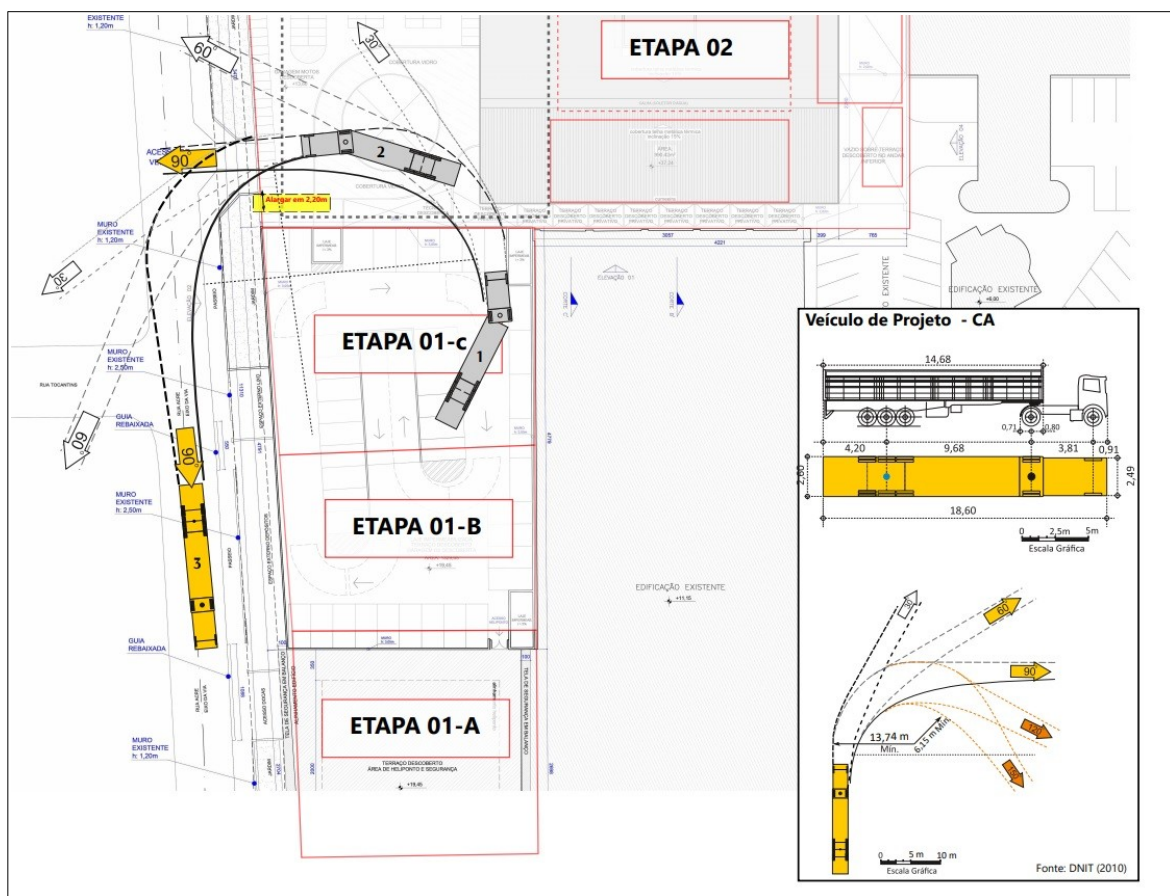
- Rever vagas para idosos. Não foi encontrado nenhuma. Necessário a reserva de, no mínimo, 5% das vagas totais, para idosos, respeitando o Estatuto do Idoso (Lei Federal nº 10.741/2003) e a Lei Municipal nº 2.794/2008 (artigo nº 36);
- Acrescentar, nas pranchas das vagas de estacionamento, as sinalizações verticais de regulamentação das vagas específicas (PNE, idoso, carga/descarga, embarque/desembarque e motos), conforme Manual de Sinalização Vertical do Contran (Volume I);
- Acrescentar 1 vaga de carga/descarga (5,0 x 10,0) no estacionamento. Foi encontrado nas pranchas apenas 1 vaga e no texto do EIT/EIV é informado que são duas;

8. Apresentar o croqui (s) do canteiro de obras detalhado, considerando as etapas construtivas conforme o Cronograma Físico a ser apresentado, indicando as áreas de carga e descarga de materiais (durante as diversas fases), áreas de manobra (apresentado os raios de giro cotados) e de circulação de veículos, áreas de estacionamento de caminhão-

betoneira, concretagem, bombas de concreto e demais áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas, bem como estabelecer a dinâmica do canteiro de obras durante as etapas da fase de implantação;

1ª Complementação: "O projeto do canteiro de obras conta no ANEXO III deste documento."

2ª Consideração da CEIV: Atendido parcialmente. Obs.: o ANEXO III não condiz com a informação de ser o "projeto do canteiro de obras". Reiteramos a solicitação de que sejam apresentados os raios de giro nos acessos e saídas dos caminhões, indicando as interferências na via (com valores: ângulos, cotas – expresso de forma técnica, conforme normas CONTRAN/DNIT, para a tipologia do veículo). Segue um modelo básico dos arquivos de EIV da CEIV:



2ª Complementação: "Segue no ANEXO III o Projeto do Canteiro de Obras atualizado com as exigências."

3ª Consideração da CEIV: Atendido parcialmente, devendo atender os apontamentos abaixo:

a) Prever os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, indicando os acessos (entrada/saída) de caminhões;

- b) Acrescentar no croqui, as dimensões, em especial a largura e altura, dos acessos (entrada/saída) dos caminhões, em todas as etapas;
- c) Acrescentar no croqui e no texto do EIT/EIV, o percurso dos caminhões betoneiras (entrada/saída), em todas as etapas;
- d) Explicar como as carretas irão acessar a Rua Miguel Matte, na saída do empreendimento, sem adentrar na pista contrária de direção. Terá autorização especial de trânsito? Rever;
- e) Esclarecer se existirá vaga de estacionamento de carros, para funcionários, na área interna do canteiro de obras;
- f) Acrescentar, no texto, a referência utilizada nos estudos dos raios de giros, ângulos e manobras.

17. Para a análise do item 2.9.5.2, na fase de operação, aguarda-se o "Anexo X";

1ª Complementação: O.k. Anexo apresentado no ANEXO II deste documento.

2ª Consideração da CEIV: As informações do EIV não estão de acordo com os cálculos apresentados no memorial descritivo. Rever e informar objetivamente quais os volumes dos reservatórios (de reaproveitamento e de retardo) serão utilizados;

2ª Complementação: Segue no Anexo I o memorial do projeto hidrossanitário atualizado com os volumes das caixas de retardo e reaproveitamento apresentados. Se aceito pela CEIV, estas informações serão inseridas no EIV Final.

3ª Consideração da CEIV: Atendido. A CEIV nada tem a opor em relação aos volumes adotados no memorial hidrossanitário, desde que aprovados pelo órgão competente e inseridos na versão final do EIV.

18. Em relação ao "grupo de geradores de energia elétrica" apresentar as medidas a serem aplicadas em relação a emissão de ruído;

1ª Complementação: Haverá no Garden Park apenas um gerador a combustão, posicionado com face para a rua Valmor Boaventura (local com menor trânsito de pessoas e veículos), para atendimento das três torres. Também existe atenuador de ruídos na sala do gerador. Logo, entende-se que não haverá uma fonte significativa de ruídos.

2ª Consideração da CEIV: Reitera-se. A análise da emissão de ruídos provenientes do "grupo de geradores de energia elétrica" deve ser avaliado em relação às edificações vizinhanças (não em relação ao trânsito de veículos). Qual o nível de pressão sonora estimado de emissão pelo grupo de geradores?

1ª Complementação: A aquisição dos geradores será feita de fabricantes que atendem as

normativas aplicáveis com relação ao correto funcionamento. Ainda, haverá a instalação de atenuadores de ruído, canos com silenciador de descarga, isolamento acústico das paredes e porta acústica. Assim como, a realização de avaliação da emissão de ruídos do grupo de geradores seja apresentada no relatório de cumprimento das medidas, conforme disposição da LC nº 24/2018, art. 16.

3ª Consideração da CEIV: A CEIV informa que fica como condicionantes a instalação de atenuadores de ruído, canos com silenciador de descarga, isolamento acústico das paredes e porta acústica, bem como, a apresentação da avaliação da emissão de ruídos do grupo de geradores no relatório de cumprimento de medidas.

Itens do sistema viário da área de vizinhança:

Com relação ao item 2.12.1.4 – Estacionamentos:

20.1) As vagas de carga/descarga e embarque/desembarque apresentadas na Figura 25 não são compatíveis ao disposto no Projeto e nas figuras 23 e 26;

1ª Complementação: As vagas de carga e descarga e de embarque e desembarque apresentadas na Figura 25 estão localizadas no pavimento G1, internas à edificação. Por se tratar de uma edificação somente com uso residencial, caso haja a necessidade de realizar cargas e descargas, bem como embarques e desembarques, essas operações poderão ser realizadas dentro da edificação, sem causar congestionamento nas vias.

Nas Figuras 23 e 26 não estavam apresentadas essas vagas. Nessas figuras estavam apresentadas as vagas para entregas rápidas, de pessoas que não tem acesso à edificação, por isso as mesmas estão localizadas em área externa.

No entanto, o projeto arquitetônico sofreu alterações conforme sugestão da própria comissão e as vagas externas à edificação foram alteradas. Segue abaixo a atualização deste item na versão final do EIV.

2ª Consideração da CEIV:

a) As 02 vagas de carga/descarga apresentadas no G1 são do tipo “gaveta”, terão dificuldade em realizar a operação simultaneamente, devido ao tamanho das mesmas e à abertura das portas traseiras dos caminhões. Necessário realocá-las uma ao lado da outra, com comprimento mínimo de cada vaga de 10,0 metros;

b) Dimensões e sinalização das vagas de embarque/desembarque e carga/descarga deverão respeitar os Manuais de Sinalização Vertical e Horizontal do CONTRAN (Volume I e IV), regulamentados pela Resolução CONTRAN nº 973/2022;

c) Dimensões e sinalização das vagas de entregas rápidas (curta duração) deverão respeitar os Manuais de Sinalização Vertical e Horizontal do CONTRAN (Volume I e IV), regulamentados pela Resolução CONTRAN nº 973/2022;

3ª Consideração da CEIV:

a) No projeto apresentado, mesmo dando “zoom” máximo não foi possível ler a legenda das vagas de carga/descarga/embarque/desembarque no G1. Apresentar de forma legível (mesmo que em recorte da prancha). Acrescentar mais 1 vaga de carga/descarga (5,0 x 10,0) no estacionamento, no texto do EIT/EIV é informado que são duas.

Além de atualizar as vagas (sinalizações e dimensões) nas pranchas, é necessário colocar no texto do EIT/EIV, que irá respeitar e cumprir as referências citadas na 2ª análise e apontadas novamente a seguir:

- Dimensões e sinalização das vagas de embarque/desembarque e carga/descarga deverão respeitar os Manuais de Sinalização Vertical e Horizontal do Contran (Volume I e IV), regulamentados pela Resolução Contran nº 973/2022;
- Dimensões e sinalização das vagas de entregas rápidas (curta duração) deverão respeitar os Manuais de Sinalização Vertical e Horizontal do Contran (Volume I e IV), regulamentados pela Resolução Contran nº 973/2022;

25. Considerando as dimensões do empreendimento e os impactos de trânsito, entende-se que deverá ser proposto como medida mitigadora/compensatória o estudo e a implantação de uma intersecção em desnível entre a Rua Miguel Matte e a Avenida Do Estado, de modo que a Rua Miguel Matte se conecte com a Avenida das Gaivotas;

...

2ª Consideração da CEIV: Conforme informado no Ofício Resposta não foram aceitas as medidas acima. Diante disto solicita-se:

I) Como medida mitigadora a ser realizada pelo empreendimento, realizar estudo e apresentar proposta de reestruturação da malha viária no entorno do empreendimento, em especial na intersecção da Rua Miguel Matte x Rua Antônio Bittencourt, com simulações de tráfego e apresentação de cenários, com possíveis alterações de sentido das vias, visando subsidiar as tomadas de decisões da equipe técnica da Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito no futuro;

II) Como medida mitigadora a ser realizada pelo empreendimento, realizar a aquisição de placas de regulamentação e de advertência para o programa “Educação no Trânsito”. As placas serão utilizadas em palestras em instituições de ensino municipais/estaduais e eventos, com o objetivo de conscientizar crianças e adultos sobre um trânsito seguro. Os quantitativos, as dimensões e as características das placas são:

- a) 02 placas de sinalização de regulamentação – Tipo R-1 – Parada Obrigatória
Dimensões: lado 0,35 m, orla interna branca 0,028 m e orla externa vermelha 0,014 m. Placa de formato octogonal.

b) 02 placas de sinalização de regulamentação – Tipo R19 – Velocidade máxima permitida – 30 km/h Dimensões: diâmetro 0,75 m, tarja 0,075 m e orla 0,075 m. Placa de formato circular.

c) 02 placas de sinalização de regulamentação – Tipo R6c – Proibido Parar e Estacionar. Dimensões: diâmetro 0,75 m, tarja 0,075 m e orla 0,075 m. Placa de formato circular.

d) 02 placas de sinalização de advertência – Tipo A-14 – Semáforo à frente. Dimensões: lado 0,65 m, orla externa 0,013 m e orla interna 0,026 m. Placa de formato quadrado.

e) 02 placas de sinalização de advertência – Tipo A-33b – Passagem Sinalizada de Escolares Dimensões: lado 0,65 m, orla externa 0,013 m e orla interna 0,026 m. Placa de formato quadrado. Características das placas: placa em ACM e Película Refletiva grau técnico prismático, com impressão digital 1200 x 1200 dpi's, com aplicação de overlay, anti UV, na cor padrão Munsell com pintura eletrostática, conforme Manuais/Resoluções do Contran e normas ABNT NBR 16.179/21, NBR 14.644/21, NBR 14.891/21 e NBR 14.890/21.

III) Realização da contagem de fluxo veicular, com análise do Nível de Serviço de cada vetor presente na rotatória na Avenida do Estado (próximo à Rua Gaturamo), a cerca de 130,0 m do empreendimento, visando subsidiar futuras tomadas de decisões da equipe técnica da Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito em relação a possível semaforização do local;

IV) A Revitalização da sinalização horizontal deverá ser precedida de fresagem mecânica, quando for necessário a correção e retirada da sinalização de solo antiga que esteja irregular, apontada pela equipe técnica da Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;

V) Como medida mitigadora a ser realizada pelo empreendimento, realizar os rebaixamentos de guias (rampas de acessibilidade), nas faixas de travessias de pedestres a serem revitalizadas/pintadas, de acordo com as diretrizes da NBR 9050/2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, no entorno do empreendimento.

3ª Consideração da CEIV: Os itens I e III foram atendidos parcialmente, com prazo de execução em até 12 meses. Necessário reajustar prazo de entrega para 180 dias.

Após a análise da identificação dos impactos, Matriz Qualiquantitativa, medidas mitigatórias e valorações apresentadas, temos as seguintes colocações:

FASE de IMPLANTAÇÃO:

33. Para a classificação do impacto "Contaminação do solo por resíduos da construção civil", a CEIV entende ser um impacto "real". Adequar na Matriz Qualiquantitativa e nas demais descrições pertinentes;

1ª Complementação: "Solicitação atendida."

2ª Consideração da CEIV: Este impacto será avaliado após a apresentação do "Plano de Gestão Ambiental da Obra", citado como ANEXO XIV, porém o mesmo não foi apresentado. Ainda, apresentar descrição do impacto;

3ª Consideração da CEIV:

- a) Corrigir no PGA, item 1, "edifício residencial e comercial", sendo que a edificação é somente "residencial multifamiliar";
- b) No item 3.2.3.1, cita a área de 221.527,43 m² de novas construções, esclarecer. Rever o cálculo da quantificação da geração de RCC conforme a área de construção do empreendimento Garden Park. Bem como, atualizar a Tabela 3 do PGA de acordo com a quantificação atualizada;
- c) As informações do EIV e do PGA devem ser compatibilizadas, no que diz respeito aos volumes das demandas impactantes (geração de resíduos – implantação e operação).

36. No impacto "Pressão no sistema de drenagem", a importância é alta (5), considerando tratar-se de um lote com grande área, onde maior parte do lote é permeável e vegetado atualmente, recebendo o escoamento de parte de águas pluviais da morraria. O percentual de mitigação será analisado após a apresentação do projeto de drenagem provisória;

1ª Complementação: "Solicitação atendida."

2ª Consideração da CEIV: Aguarda-se o projeto de drenagem provisória, conforme já mencionado no item 29 deste parecer.

3ª Consideração da CEIV: Considerando que o projeto de drenagem (Anexo IV – 2º complemento) demonstra que a destinação das águas pluviais serão à rede pública, logo, estará aumentando de forma considerável a demanda da rede. Assim, retirar o percentual de mitigação (0%), pois o projeto não traz solução para a "pressão no sistema de drenagem".

37. Para o impacto "Pressão no sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos", considerando a área a ser construída (106.921,46 m²), a importância do impacto deverá ser alta (5). Ainda, a CEIV solicita justificativa e/ou complementações para o percentual de mitigação de 50%, haverá na obra métodos construtivos que reduzem a geração de resíduos? Haverá na obra alguma forma de reutilização ou reciclagem de resíduos? A valoração do percentual de mitigação será analisado após resposta a este parecer;

1ª Complementação: Segue no ANEXO XIV o Plano de Gestão Ambiental de obra para avaliação da CEIV.

2ª Consideração da CEIV: Reitera-se, pois não foi apresentado o ANEXO XIV o Plano de Gestão Ambiental de obra.

3ª Consideração da CEIV: Reitera-se que a importância do impacto deverá ser alta (5).

40. Considerando a fauna na ADA e AVD, mencionada na definição da AVD e, citada a dispersão no inventário florestal, apresentar um estudo da fauna e avaliar o impacto de "afugentamento da fauna";

1ª Complementação: "O empreendimento está em processo de licenciamento ambiental pela Sec. Municipal de Balneário Camboriú, ao qual já contempla todos os requisitos ambientais exigidos por legislação. Assim que for deferido o pedido de licenciamento ambiental e supressão de vegetação, será apresentado a CEIV, "

2ª Consideração da CEIV: Aguarda-se o licenciamento ambiental.

2ª Complementação: Idem questão nº 11. A análise do processo de corte das árvores ocorre em paralelo ao licenciamento ambiental, sendo que a autorização somente será emitida quando a Licença Ambiental de Instalação do empreendimento for emitida em conjunto, o qual não ocorreu ainda. Desta forma, será apresentado assim que ambos os licenciamentos forem emitidos pelo órgão ambiental.

3ª Consideração da CEIV: Neste item não está sendo solicitado o licenciamento ambiental para fins de corte das árvores. Reitera-se a necessidade de análise/avaliação do impacto referente ao afugentamento da fauna, considerando que haverá o corte de árvores.

FASE de OPERAÇÃO:

47. A CEIV entende que o impacto "Pressão nas vagas de estacionamento nas vias do entorno do empreendimento" é "real", devendo ser avaliado na Matriz;

1ª Complementação: 'Foi incluído o impacto "Pressão nas vagas de estacionamento nas vias do entorno do empreendimento – Fase de Operação" que está apresentado abaixo..."

2ª Consideração da CEIV: Reitera-se.

3ª Consideração da CEIV: O empreendimento não delimitou/citou se existirá vagas de estacionamento para visitantes, na área interna do estacionamento coberto, na fase de operação. Recomenda-se que sejam reservadas vagas internas para essa finalidade, visando atendimento dos visitantes a ocorrer no futuro (confraternizações, prestadores de serviços, familiares). As 9 vagas destinadas para

visitantes na área externa não atenderão a demanda, não cabendo do percentual de 50% de mitigação. Rever;

51. Para o impacto "Alteração no padrão de escoamento de águas pluviais", entende-se que a valoração do atributo "importância" é "alta" (5), pois trata-se de uma área, na sua maioria, vegetada, a qual passará a ser impermeabilizada;

1ª Complementação: "Solicitação atendida".

2ª Consideração da CEIV: Sobre a medida mitigadora, aguarda-se esclarecer sobre o volume dos reservatórios.

3ª Consideração da CEIV: Atualizar as informações sobre o número de reservatórios (retardo: 03 e reaproveitamento: 03) na matriz - medidas propostas, de acordo com projeto e memorial apresentados;

53. A medida mitigadora (implantação de 20 vagas em paraciclos) apresentada para o impacto "Pressão no sistema viário próximo" não contempla o percentual de 30% de mitigação. Após apresentação de complementações ao EIT será analisado o item;

1ª Complementação: "Este impacto sofreu atualização devido a alteração no projeto arquitetônico do empreendimento. Sendo assim, manteve-se o percentual de mitigação baixo em 30%, porém com o seguinte texto: ..."

2ª Consideração da CEIV: Sobre o percentual de mitigação, aguarda-se para inserção das medidas do item 25 deste parecer.

3ª Consideração da CEIV: Atualizar o EIT/EIV, sendo necessário colocar no texto do EIT/EIV, que irá respeitar e cumprir as referências citadas na 2ª análise e apontadas novamente a seguir:

- Dimensões e sinalização das vagas de bicicletas no paraciclo sobre calçada, canteiro e praças, deverão respeitar o Manual de Sinalização Cicloviário do Contran (Volume VIII - Capítulo 15. Estacionamento de Bicicletas), regulamentado pela Resolução Contran nº 973/2022;

- Dimensões, características e sinalização dos paraciclos deverão respeitar o Manual de Sinalização Cicloviário do Contran, regulamentado pela Resolução Contran nº 973/2022;

Ainda, o prazo para a elaboração dos estudos deverá ser de no máximo 180 dias.

55. Ainda, realizar avaliação de impactos relacionados aos aspectos: iluminação, ventilação, equipamentos comunitários, paisagem urbana e patrimônio natural. Rever;

55.1. Reitera-se a avaliação do impacto referente ao sombreamento;

3ª Consideração da CEIV: A importância é no mínimo moderada (3) e o prazo é permanente (5), considerando que a edificação é permanente.

55.2. Reitera-se a avaliação do impacto ventilação;

3ª Consideração da CEIV: A importância é no mínimo moderada (3) e o prazo é permanente (5), considerando que a edificação é permanente.

57. Apresentar a Matriz atualizada e o cálculo do valor da compensação considerando as adequações apontadas neste parecer. O valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

2ª Consideração da CEIV: Reitera-se.

3ª Consideração da CEIV: Reitera-se.

Medidas complementares a serem observadas:

1. Observar a disposição da LC nº 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 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)

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

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

Balneário Camboriú, 29 de junho de 2023.

Michela Denise Parno - SPU
Secretária da CEIV

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente da CEIV)

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

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO - BC
Trânsito (membro da CEIV)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA – SEMAM
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA – SPU
(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: 537F-9742-84C5-2AF7

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



CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 29/06/2023 16:43:15 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 29/06/2023 17:10:32 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 30/06/2023 07:40:34 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 30/06/2023 12:54:18 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 30/06/2023 13:40:18 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 30/06/2023 14:28:20 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 30/06/2023 14:29:30 (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/537F-9742-84C5-2AF7>