

Protocolo 11- 16.880/2024

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: NICOLE BERWANGER GARCIA

Data: 26/07/2024 às 10:53:29

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - CEIV, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezados,

Segue parecer com retificação em algumas medidas mitigadoras, conforme solicitação através de WhatsApp (Caroline).

Att.

—
Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

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

Anexos:

PARECER_027_2024_Viva_360_5_Analise_Final_RETIF.pdf

PARECER 027/2024 - CEIV

**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)**

- () Primeira Análise – Parecer nº 002/2023-CEIV – 08/02/2023
- () Segunda análise – Parecer nº 039/2023 – CEIV – 16/11/2023
- () Terceira análise – Parecer nº 008/2024 – CEIV – 01/03/2024
- () Quarta análise - Parecer nº 020/2024 – CEIV - 05/06/2024
- () Quinta análise – Parecer nº 027/2024 – CEIV – 16/07/2024 (Final)
- (x) Quinta análise – Parecer nº 027/2024 – CEIV – 26/07/2024 (Final – Retificação medidas)

Processo Administrativo nº: ARQ.01.00000503/EIV.000013

Projeto: Edifício Viva 360°

Área do lote: 2.697,78 m²

Área construída (projetada): 43.130,84 m²

Número de Pavimentos: 54 + pavimento técnico + casa de máquinas + barrilete + reservatório + subsolo

Número de Unidades Autônomas: 02 salas comerciais + 83 apartamentos

Projeção de atração do empreendimento: 765 (residencial) + 224 (salas comerciais)

Vagas de Garagem: 335 vagas para automóveis + 1 carga e descarga + 28 vagas motocicletas + 01 PNE condominial + EPP (59 vagas para automóveis + 06 vagas motocicletas)

Endereço: Av. Normando Tedesco, nº 740

Uso: Misto

Zona: ZACC-I B

DIC: 96544

Investimento previsto: 43.130,84 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 Despacho EIV nº 10 – 1DOC_27360/2020, em 27/09/2021, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial e comercial, denominado Edifício Viva Green View, requerido por Provace e Incorporações LTDA (79.244158/0001-67), situado na Av. Normando Tedesco, nº 740, no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II e III, 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 #5442, processo ARQ.01.00000503;

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”;

A CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de um empreendimento de uso “Residencial Multifamiliar e Comercial – Misto” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº ARQ.01.00000503/EIV.000013. A Comissão emitiu o **primeiro** Parecer de Análise nº 002/2023-CEIV, em 08/02/2023, solicitando, dentre outras coisas: identificar o tipo de empreendimento quanto à estrutura física para desenvolvimento da atividade; identificação da equipe técnica responsável pelo EIV; foi apresentado ART de engenheiro ambiental para o estudo de tráfego, então solicitou-se a apresentação do documento que ateste que as atividades técnicas referentes ao estudo de tráfego/trânsito; correção a área total da matrícula; Apresentar Viabilidade da SEMAM atualizada; indicar a metodologia utilizada para estimativa ou previsão da população prevista para o empreendimento; esclarecer se há previsão de implantação de paraciclos externos ao empreendimento; esclarecer a necessidade de execução de tirantes para travamento da cortina de estaca; indicar o método construtivo e estimativa de materiais a serem utilizados; apresentar croqui do canteiro de obras; apresentar cronograma de Implantação, utilizando os modelos linha de balanço ou Método de Gantt; apresentar autorização da SEMAM para terraplanagem, especificar o transporte do material da terraplanagem; apresentar o Laudo Cautelar de Vizinhança; indicar a metodologia para previsão das demandas (na fase de operação); Compatibilizar as informações e apresentar a estimativa do volume de resíduos sólidos; indicar o volume de reservatório para armazenamento e reuso de águas pluviais; Esclarecer onde será utilizada a água proveniente do reservatório de reuso; . Abordar os temas “produção de calor, vibração e radiação”; apresentar o sombreamento somente do edifício caso de estudo, para uma melhor visualização dos possíveis impactos; identificar a delimitação específica das áreas de AVD e AVI; Apresentar Consulta de Viabilidade emitida pela CELESC; No item 3.6.2 Cultura, acrescentar informações referentes à educação; atender ao item leitura de paisagem; apresentar níveis de ruído na área AVD; rever o índice de comprometimento da infraestrutura; e, em relação aos impactos e matriz qualitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras); e esclarecimentos referentes ao EIT, em vários aspectos. Em 20/10/2023 a consultoria apresentou a primeira complementação do EIV, sendo emitido o **segundo** Parecer de Análise sob nº 039/2023-CEIV, em 16/11/2023, com o apontamento dos itens não atendidos, ou atendidos parcialmente, principalmente em relação: dados de contato dos responsáveis pelo estudo; Apresentar cotas para o paraciclo público, demonstrando as medidas da área de circulação de pedestres (faixa livre/passeio); compatibilizar as informações das áreas da edificação (estudo e projetos); detalhes do canteiro de obras; adequar áreas de volume da terraplanagem e indicar os locais de bota-fora e as devidas licenças; laudo cautelar de vizinhança e a devida ART ou RRT; Consumo de energia elétrica, indicar a metodologia para previsão das demandas (na fase de operação); indicar o volume de reservatório para armazenamento e reuso de águas pluviais e, demonstrar como será o sistema de coleta a ser implantado na obra, indicar a localização do(s) reservatório(s) e a área de

contribuição; retirar a medida informada “Realização das obras no período diurno”, é de obrigação do empreendedor, uma vez que deve atender a Lei Municipal nº 2377/2004; adequar a tabela 14; identificar de forma clara a área de AVD e adequar o índice de abrangência; Consulta de Viabilidade emitida pela CELESC; leitura de paisagem e atender a Lei Municipal nº 4107/2018, apresentando o projeto de arborização; indicar os horários de coleta e realizar amostragem de níveis de pressão sonora com horários diversificados; adequações na matriz de impactos e matriz qualiquantitativa e esclarecimentos referentes ao EIT, em vários aspectos. Em 15/02/2024 a consultoria apresentou a segunda complementação do EIV, sendo emitido o **terceiro** Parecer de Análise sob nº 008/2024-CEIV, em 06/03/2024, com o apontamento dos itens não atendidos, ou atendidos parcialmente, principalmente em relação: canteiro de obras; esclarecimentos quanto ao laudo cautelar de vizinhança; adequações no item 2.9.2 Consumo de energia elétrica; esclarecer se após a finalização do rebaixamento do lençol freático o reservatório será mantido; apresentar mapas de delimitação da AVI e AVD, identificando as vias de delimitação das mesmas; apresentar Projeto de Arborização conforme Lei Municipal nº 4107/2018; apresentar medições no período noturno nos níveis de pressão sonora; os índices para o cálculo do Valor de Compensação, através do grau de impacto, serão analisados após a apresentação clara das áreas AVD e AVI; adequações na matriz de impactos e matriz qualiquantitativa e esclarecimentos referentes ao EIT, em vários aspectos. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a terceira complementação do EIV, em 29/04/2024. A CEIV emitiu **quarto** parecer de análise sob n.º 020/2024-CEIV, em 05/06/2024, solicitando a apresentação do protocolo de aprovação do Projeto de Arborização pela Secretaria do Meio Ambiente; e esclarecimentos referentes ao EIT. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a quinta complementação do EIV, em 25/06/2024. Deste modo 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 seja apresentado o EIV Final com as devidas atualizações e cumpridas as condicionantes indicadas neste parecer.

No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impactos e as medidas propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras apresentadas no Estudo que não foram elencadas na Matriz e que deveriam ser 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, 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. Realização de trabalhos de educação ambiental com os funcionários de obra para sensibilização quanto a redução do consumo de água, evitando o desperdício;
2. Instalação de equipamentos sanitários com volume reduzido, restrição de vazão e arejadores em torneiras, sanitários e válvulas de descarga na fase de implantação;

3. Utilização da água de reuso para lavagem de pneus dos caminhões na saída do canteiro de obras, e para a lavagem da calçada e via Normando Tedesco;
4. Projeto hidrossanitário que prevê a ligação do sistema sanitário nas fases de obras à rede pública de coleta e tratamento operada pela EMASA (exigência legal);
5. Instalação de um sistema de pia exclusiva com coleta do efluente para posterior destinação por empresa licenciada, quanto à necessidade de lavagem de pincéis e demais utensílios de pintura sujos ou contaminados com resíduos de tintas, solventes, e etc;
6. O efluente sanitário gerado pelos funcionários será encaminhado à rede coletora municipal e tratado pelo município por meio da Empresa Municipal de Água e Saneamento – EMASA, não comprometendo a qualidade hídrica da região;
7. Instalação de um sistema fechado com sistema para coleta, armazenamento, decantação e reuso do efluente na obra, líquido gerado nas lavagens de pneus, lavagem de fachadas na conclusão das obras, lavagem de equipamentos, ferramentas, pincéis e demais utensílios de pintura sujos com tinta, solventes, etc.,
8. Deve ser gerado o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) no Sistema do IMA sempre que forem coletados por empresas especializadas os efluentes líquidos gerados durante a instalação do empreendimento;
9. Instalação de um reservatório de 3.000 litros, para armazenamento de água proveniente do rebaixamento provisório do lençol freático, sendo utilizada na lavagem das rodas dos veículos que estiverem sujos, evitando que espalhem barro nas vias do entorno, além da limpeza da calçada e via em frente ao terreno;
10. A área do lava-rodas, terá o revestimento com camada drenante de em média 50cm de (brita 03 e 04) envolta nas laterais com não tecido geotêxtil;
11. Para minimizar a possibilidade de contaminação do solo em decorrência da inexistência de um correto gerenciamento dos RCC a serem gerados na instalação do empreendimento, deverá ser executado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC elaborado especificamente para a instalação do empreendimento;
12. Elaboração e execução de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, com o objetivo de estabelecer os procedimentos necessários para o manejo e destinação ambientalmente adequados dos resíduos;
13. Cumprimento às condições apresentadas na Lei Municipal nº 2377/2004;
14. Utilização de EPI pelos trabalhadores das obras;
15. Após a liberação das primeiras lajes do embasamento, definir áreas para usos dos equipamentos produtores de ruídos a fim de amenizar a propagação de ruídos;
16. Manutenção periódica dos equipamentos produtores de ruídos;

17. Planejar a logística de entrega/retirada de materiais e insumos, visando reduzir o número de viagens na obra, sempre que possível;
18. Deslocamento dos caminhões no entorno do empreendimento, respeitando o horário permitido;
19. Danos causados à infraestrutura viária (drenagem, pavimentação, sinalização, meio-fio, passeios e outros elementos de via) serão reparados pelo empreendedor (se causados pelo mesmo) em caso de danos;
20. Realização de todas as manobras de veículos, movimentação de equipamentos, carga/descarga de materiais e concreto, e estacionamento devem ocorrer no interior do terreno do empreendimento, preferencialmente, quando possível, evitando o prejuízo o tráfego local, de acordo com o projeto de Canteiro de Obras que acompanha o EIV;
21. Implantação de área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referente aos veículos pesados que transportarão materiais e insumos até a obra, devendo a mesma contemplar a demanda sempre que possível;
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. Cobrir com lonas os caminhões e outros veículos envolvidos na obra se houver retirada de materiais que possam cair nas vias públicas;
24. Realizar varrição/ limpeza das vias sempre que houver resíduos, devidos à obra no entorno;
25. Elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias do entorno, antes do início da obra;
26. Reserva de área interna ao lote para estacionamento de carros e motos dos colaboradores ao longo da fase de implantação, devendo a mesma contemplar a demanda sempre que possível;
27. 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/resíduos;
28. Organizar as viagens de carga durante a obra de forma que não ocorram simultaneamente, sendo espaçadas ao longo do tempo, a fim de impedir fluxos (entradas e saídas ou esperas na via) de veículos de carga concentrados em pequenos períodos;
29. Priorizar que as viagens de carga durante a fase de implantação ocorram fora do horário de pico do meio-dia, ou seja, entre 11:00 e 13:00;
30. Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres;
31. Disponibilizar vagas de bicicletas e motocicletas para os funcionários, como forma de incentivo do uso de meios alternativos de transporte;

32. Utilização de telas e lonas, quando houver disposição de material sedimentar de um dia para o outro ou para acondicionar agregados;
33. Instalação de telas de proteção no entorno da obra, conforme as normas técnicas;
34. Implantação de tapumes;
35. Umectação de vias de acesso, quando necessário;
36. Utilização dos geradores movidos a diesel, exaustores entre outros, os mesmos serão dotados de catalisadores ou filtros que diminuam a emissão de gases no escapamento;
37. Vagas de estacionamento para carregamento elétrico reduzindo o consumo de combustíveis fósseis;
38. Impedir estacionamento de caminhões (ou outros veículos) ou descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local;
39. Solicitar à Autarquia Municipal de Trânsito – BCTrânsito, a Autorização Especial de Trânsito (AET), com no mínimo 48h de antecedência, nas situações excepcionais de operações de carga/descarga, de acordo com as diretrizes expostas no Decreto Municipal nº 4.020/2004.

MEDIDAS MITIGADORAS DURANTE A OPERAÇÃO:

1. Instalação de aparelhos sanitários que atendam as premissas de Conservação e Uso Racional da Água, considerando a utilizações de dispositivos economizadores de água, tais como: bacias sanitárias de volume reduzido de descargas, chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga e torneiras dotadas de arejadores;
2. Utilização do uso de água de chuva através de um sistema de captação, filtragem, armazenamento e distribuição para os pontos de utilização na rega de jardins e lavação dos terraços;
3. O Manual do Condomínio conterá especificações em relação ao sistema hidrossanitário, com objetivo de disponibilizar as informações necessárias para que o condomínio possa manter o sistema em bom estado de funcionamento, a fim de evitar vazamentos durante o funcionamento do empreendimento;
4. 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;
5. Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, observadas suas características e riscos no âmbito dos estabelecimentos, contemplando os aspectos referentes à redução da geração, segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e disposição final, bem como as ações de proteção à saúde pública e ao meio ambiente;
6. Projeto Hidrossanitário que prevê a implantação de um sistema de coleta das águas pluviais que serão encaminhadas para reservatório denominado de Tanque de Retardo,

- que tem por finalidade armazenar e amortecer as vazões, com o lançamento retardado das águas pluviais no sistema público de drenagem;
7. Implantação de um reservatório no subsolo, onde as águas coletadas serão direcionadas, para serem utilizadas em atividades que não requeiram o uso de água tratada proveniente da rede pública de abastecimento como, por exemplo, lavação de pisos e rega de jardins;
 8. Para redução do impacto na utilização dos geradores movidos a diesel, os mesmos são dotados de catalisadores que diminuem a emissão de gases no escapamento;
 9. Vagas de estacionamento para carregamento elétrico reduzindo o consumo de combustíveis fósseis;
 10. Implantação de paraciclo público com 06 vagas;
 11. Adquirir o Módulo de interface do sensor de videodetecção com controlador semafórico, inclusa a licença do software; Sensor por videodetecção para medição de ocupação simples e contagem de veículos para até 3 faixas, incluso a licença do software; Instalação do módulo de interface do sensor de videodetecção; Instalação do sensor por videodetecção;
 12. Implantar uma faixa de travessia de pedestres elevada com a sinalização adequada conforme a Resolução nº 738 do CONTRAN;
 13. Reforma e/ou construção de abrigo de ônibus;
 14. Disponibilização de áreas de lazer no empreendimento: academias, pilates, sauna, salas de massagem e de relaxamento, piscina rasa, piscina profunda, quadra poliesportiva, "play ground", sala de jogos, etc;
 15. Instalação de marcadores visuais nos vidros para sinalização cobrindo até os 30 metros de altura do empreendimento, altura que corresponde a maioria dos acidentes de colisões com aves, para amenizar a reflexão da vegetação/rio;
 16. Acompanhamento do comportamento dos pássaros através de relatório de Avifauna com quatro campanhas e apresentação dos respectivos relatórios à CEIV.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: 43.130,84 CUB'S

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $43.130,84 \times 0,00813 =$ **350,6537 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.” (grifo do autor)

O “Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigatórias” será apresentado respondendo item a item do Termo de Compromisso (assinado entre município e empreendedor), comprovando o cumprimento de cada medida na fase de implantação e operação.

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, 26 de julho de 2024.

Michela Denise Parno
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (Presidente)

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

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA - SEMAM
(membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA - SPU (membro)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – BC Trânsito
(membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU (membro)

WALTER H. GRUETER NETO - SPU (membro)

ALEXANDRE GUISLOTE MOTTA – EMASA
(membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA
(membro)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D474-C921-A243-362E

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 26/07/2024 10:54:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 26/07/2024 14:39:21 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 29/07/2024 12:48:27 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 29/07/2024 13:55:37 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 30/07/2024 11:29:06 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 30/07/2024 11:31:05 (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/D474-C921-A243-362E>