

Protocolo 14- 94.121/2022

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: LDD ENGENHARIA ARQUITETURA E CONSULTORIA

Data: 08/02/2023 às 15:32:30

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SPU - DAP, SFA - CPD, SPU - CEIV, SPU - DAP - DIAP, SPU - DAP - ADM, SPU - CEIV - MEM

Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)

Prezada,

segue Parecer n.º 003/2023 - CEIV, referente a 1ª análise do EIV, 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_003_2023_AVENTURA_JURASSICA_1_Analise_Prot_94121_2022.pdf

PARECER 003/2023 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 003/2023-CEIV - 08/02/2023

Processo Administrativo nº: 94.121/2022 (1Doc)

Projeto: Aventura Jurássica

Área do empreendimento: 24.225,22 m²

Área total do Terreno: 188.423,60 m²

Descrição do empreendimento: 4 edificações com 2.981,29m², estacionamento descoberto de 5.756,80m², área de trilha com decks de 3.539,02m²

População Máxima Estimada: 500 pessoas

Vagas de Estacionamento: 235 vagas, 5 vagas PNE, 12 vagas idoso, 24 vagas motos

Endereço: Rua Aqueduto, nº 370, Bairro dos Estados

Uso: Comercial / Serviços

Zona: ZACC- II A, ZAN- I e ZAN- III

Cadastro Municipal (DIC): 28322

Investimento previsto: 12.277,11CUB's

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 10.915, de 03 de agosto de 2022 e suas alterações, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que Analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho 13-94.121/2022, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento denominado PARQUE TEMÁTICO AVENTURA JURÁSSICA, de propriedade da pessoa jurídica Discover Atrativos Turísticos Ltda, inscrita sob CNPJ nº 37.724.470/0001-08, enquadrado no Art. 54, inciso VII da Lei 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,

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, considerando o Termo de Referência da Lei Municipal n.º24/2018, a CEIV faz as seguintes considerações:

1. Para uma melhor análise e visualização do empreendimento, a CEIV solicita a apresentação do Projeto Arquitetônico Completo do Empreendimento (não somente o modelo de projeto legal da PMBC);

2. No item 1.2 do EIV é citada uma área de 24.225,22m². Melhor descrever essa área, demonstrando e demarcando em projeto. O projeto legal apresentado demarca uma poligonal de intervenção de 21.881,88m², rever ou reajustar.
3. A CEIV entende que proporcionar o desfrute de atividades turísticas com mais autonomia, adequação de instalações, comunicação e linguagem para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, é fundamental. Desta forma, descrever e apresentar a proposta do empreendimento voltada para acessibilidade.
4. No item 2.3, a CEIV entende que faltou citar e/ou descrever se existirão equipamentos do tipo geradores, elevadores, estação de tratamento, maquinários, etc. Deve-se esclarecer e detalhar se as réplicas de dinossauros possuirão movimentos e/ou emitirão ruídos.
5. Descrever qual a expectativa de público esperada, por parte do empreendedor, para a atração nos diversos cenários possíveis (temporada, fora de temporada, etc.). Também informar qual a capacidade máxima de acordo com normas do corpo de bombeiros.
6. Rever texto do item 2.4.1.3 Planta de Implantação pois não se refere ao empreendimento.
7. No item 2.4.1.4 é informado que a demolição das edificações existentes estavam programadas para acontecer em outubro de 2022. Desta forma atualizar o EIV. Se a referida demolição já ocorreu, incluir relatório fotográfico, as autorizações e PGRCC desta demolição.
8. No item 2.7.3.1 Situação vegetacional atual da área de estudo – uso do solo, é informada uma área total do empreendimento de 21.881,88. Tal área diverge da metragem apresentada pelos projetos arquitetônicos. Compatibilizar informações.
9. Quanto ao processo de supressão de vegetação, se o processo de autorização ambiental já estiver finalizado apresentar licenças.
10. No item 2.7.3.3 Espécies ameaçadas de extinção, a CEIV concorda com a proposição e solicita que seja realizada o enriquecimento das áreas remanescentes, com o *Euterpe edulis* Mart. (palmito), *Campomanesia reitziana* (guabiroba) e *Cedrela fissilis* (cedro). Favor, apresentar o plano e projeto deste enriquecimento.
11. No item 2.9.1 Consumo de água, informar e detalhar qual o empreendimento similar que foi considerado no estudo de caso junto a Empresa Municipal de Água e Saneamento.
12. No item 2.9.2 informar e detalhar qual o empreendimento que foi considerado no estudo de caso para fases de implantação e operação;
13. A viabilidade emitida pela CELESC informa uma demanda provável de 150.000KW,

enquanto que no EIV é informado um consumo de 289.960 KW. Justificar e/ou compatibilizar informações.

14. Rever no PGRCC a classe do resíduo tipo gesso, o qual, conforme Resolução CONAMA n.º 431/2011, pertence a classe B.
15. Quanto ao gerenciamento dos resíduos sólidos do empreendimento, a CEIV solicita que seja apresentado a planta de implantação do empreendimento com os locais das lixeiras e, especialmente, o detalhamento do espaço que será utilizado para depósito dos materiais que aguardarão a coleta por parte da concessionária municipal. Conforme informado pelo PGRS, a coleta seletiva acontece terça, quinta e sábado. Deste modo, apresentar os cálculos e detalhamento do depósito para suportar no mínimo o acúmulo de dois dias de geração de resíduos recicláveis;
16. A CEIV convida e questiona se o empreendimento não gostaria de participar e já prever a implantação de critérios ambientais para obtenção do SELO DE SUSTENTABILIDADE emitida pela Secretaria de Turismo em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente. Os critérios e as categorias do selo podem ser verificadas junto ao site www.seloturismoqualificadobc.com.br/selo-de-sustentabilidade;
17. Com relação ao item Efluente de drenagem e águas pluviais, a CEIV entende ser necessário, como medida mitigadora, a instalação de um sistema contenção de águas pluviais, por meio de tanque de retardo, antes do lançamento do efluente pluvial na rede pública. Apresentar os projetos e memoriais, acompanhado da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica.
18. Compatibilizar as informações do item 2.9.4 do EIV com o memorial hidrossanitário aprovado pela EMASA;
19. Apresentar a da Viabilidade da EMASA constando assinatura do responsável pela emissão;
20. No dimensionamento do reservatório para aproveitamento da água pluvial, utilizar uns dos métodos previstos pela NBR 15527/2019 e apresentar a fonte dos dados utilizados para os cálculos;
21. Apresentar o Estudo de Insolação e Sombreamento conforme prevê o item 2.10 do Termo de referência da Lei Complementar n.º 24/2018, em especial da estrutura denominada centro vulcânico;
22. Com relação aos itens 2.12 Sistema Viário e item 3.7 Sistema Viário da Área de Vizinhança:
 - a. **Com relação ao item 3.7.1.2 – Serviço de Transporte Coletivo:**
 - I) Apresentar mapa indicativo dos pontos de ônibus na Área de Vizinhança Direta

(AVD) do empreendimento (diferenciar a representação dos pontos com abrigo e sem abrigo).

b. Com relação ao item 3.7.1.2 – Sistema Individual de Passageiros:

- I) Apresentar mapa indicativo dos pontos de Táxi na Área de Vizinhança Direta (AVD) do empreendimento.

c. Com relação ao item 3.7.1.6 – Veículos de carga:

- I) Incluir as informações dispostas no Art. 3º (inciso II, alínea b) do Decreto Municipal nº 4020/2004.

d. Com relação ao item 3.7.1.9 – Projeção do Tráfego:

- I) No último parágrafo da página 299, atualizar a data prevista de inauguração do empreendimento.
II) Atualizar a Tabela 47 conforme a nova data prevista para a inauguração do empreendimento.

e. Com relação à Caracterização das vias:

- I) **Incluir levantamento (relatório) das sinalizações vertical e horizontal (apresentar imagens e mapas indicativos).**
II) Indicar os pontos de embarque/desembarque e de carga/descarga em via pública (caso existam) no entorno do empreendimento;
III) Incluir mapa com a indicação dos Polos Geradores de Viagens no entorno do empreendimento;
IV) Realizar estudo/projeto de viabilidade de ciclofaixa na Rua Aqueduto, de modo a dar continuidade aos trechos existentes no entorno e acompanhar o plano cicloviário municipal.

f. Com relação ao Projeto Arquitetônico:

- I) Indicar a dimensão e a capacidade das faixas de acumulação de veículos nos acessos do empreendimento;
II) Indicar como serão realizadas as manobras de circulação dos ônibus na área externa. Demonstrar raios de giro. As faixas de tráfego terão sentido único no contorno? Como será a sinalização nesta área?
III) As vagas de embarque/desembarque (E/D) para ônibus deverão SER locadas no interior do lote (da linha de recuo para dentro), de forma a ter embarques e desembarques seguros. Demonstrar em projeto;

- IV) Qual a localização da(s) vaga(s) de embarque/desembarque para operação de táxis, carros de aplicativo, visitantes, etc.? Essas vagas deverão ser demarcadas e sinalizadas vertical e horizontalmente. Indicar em Projeto;
- V) Deverá ser implantada uma vaga para operações de carga e descarga (C/D) na área interna (estacionamento). Essa vaga torna-se necessária tendo em vista o fornecimento de insumos/materiais para as lojas e os restaurantes indicados para o prédio principal (Edificação 1);
- VI) Considerar que a Rua Aqueduto fará parte do Binário com a Avenida Palestina, demonstrando o seu prolongamento em projeto, conforme o gabarito (20,00/3,00/1,00 m) do Sistema Viário do Município;

g. Com relação à “Matriz de Avaliação e Classificação dos Impactos Causados Pelo Empreendimento” apresentada:

- I) Desenvolver estudo de viabilidade de implantação de ciclofaixa na Rua Aqueduto, de modo a dar continuidade aos trechos existentes no entorno e acompanhar o plano cicloviário municipal. A ciclofaixa deverá ser executada como medida mitigadora para a fase de operação do empreendimento. As sinalizações horizontal e vertical deverão estar em conformidade com a Resolução nº 973/2022 do CONTRAN (Anexo VIII – Sinalização Cicloviária);

- 23. No item 2.13 indicar aspectos do empreendimento voltados à sustentabilidade de forma melhor detalhada. Haverá uso de equipamentos/tecnologias? (exemplo: Iluminação em LED, temporizadores, sensores, energia solar fotovoltaica, citar os reusos d’água da chuva, compostagem, etc);
- 24. No item 2.14 Geração de Emprego e Renda, conforme termo de referência da Lei 24/2018, indicar os principais postos de trabalho, a remuneração média prevista e se existem cursos de qualificação;
- 25. No item 2.15, informar o valor de investimento em CUB/SC, apresentar a ART do profissional responsável pelo orçamento do empreendimento e informar qual a data que orçamento foi realizado;
- 26. Para uma melhor verificação, no mapa que delimita a AVD (figura 117), favor incluir a delimitação da ADA incluindo as áreas de trilhas. Incluir na AVD parte da morraria no entorno do empreendimento, o qual também sofrerá impacto direto oriunda do empreendimento;
- 27. No item 3.1 Aspectos Históricos da Vizinhaça, favor informar se existem bem

tombados ou sítios arqueológicos dentro da AVI do empreendimento;

28. A CEIV solicita, como medida mitigadora dentro do escopo do empreendimento (contemplando as trilhas, áreas verdes, fauna e flora), um programa de educação ambiental a ser avaliado e aprovado pelo Programa Municipal Terra Limpa.

Prever uma parceria com o Programa Terra Limpa e Secretaria de Educação, na qual seja possibilitada a gratuidade de acesso para turmas de alunos de escolas públicas municipais, em cronograma e planejamento definido pela empresa em conjunto com as professoras municipais responsáveis pelo Programa Terra Limpa, atendendo a política municipal de educação ambiental (Lei 2884/2008).

29. Em relação a Paisagem urbana, a CEIV entende ser necessário realizar a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas) da edificação com a rua Aqueduto, focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição. A abordagem deve focar em relação ao impacto (positivo ou negativo) que o empreendimento possa causar na segurança, vitalidade e atratividade que os pedestres experimentam ao andarem pela rua. Como se dará a integração das fachadas do empreendimento e a inter-relação destes espaços? Haverá telas, muros ou outros obstáculos?

As imagens apresentadas representam adequadamente o empreendimento em seu contexto de funcionamento. Contudo, falta a representação de estratégias de integração do espaço público e privado do empreendimento, no passeio, como arborização urbana, e paisagismo. Além dos projetos em planta, estes elementos devem ser representados na vista do observador (pedestre).

30. Com relação ao item 3.9 – Análise dos níveis de pressão sonora, além do programa de gerenciamento e monitoramento de ruídos na qual prevê medições futuras com o empreendimento em funcionamento, apresentar a avaliação do nível de ruído atual do local, indicando metodologia e pontos amostrais (inclusive pontos no interior da vegetação de mata atlântica).
31. Melhor detalhar, apresentando em projeto ou croqui esquemático, a medida mitigadora de coleta e contenção da água das chuvas através de reservatórios pluviais para posterior uso no canteiro de obras para a limpeza de materiais e lavagem das rodas dos caminhões.
32. Com relação ao item 4.2 Identificação dos Impactos a serem gerados pelo empreendimento e a Matriz Quali-Quantitativa:
- Apresentar o programa de controle de materiais particulados o qual não foi localizado, bem como o item 6.1 Procedimentos para redução de emissão de materiais particulados.
 - A CEIV entende que emissões de materiais particulados gerados na fase de construção

do empreendimento (demolição, terraplenagem, construção, etc) possui expectativa de ocorrência certa (valoração 3); abrangência, em especial devido movimentação de terra e de caminhões, na AVD (valoração 3). Rever.

- c. Rever, de maneira geral, na Matriz a classificação de magnitude de alguns impactos, pois há inconsistências. Exemplo: impacto redução da disponibilidade hídrica possui valoração de 74,3 e a matriz classificou como magnitude ALTA, sendo que seria MEDIA.
- d. A CEIV entende que as medidas mitigadoras para o impacto "Deteriorização das vias" não justifica uma mitigação de 50%. A CEIV entende como justa o percentual de mitigação de 30%.
- e. Apresentar o projeto de manejo florestal com os detalhamentos do reflorestamento do terreno proposto como impacto positivo.
- f. Para o Impacto "Aumento da poluição" devido geração de resíduos sólidos na etapa de operação e "Pressão no sistema de coleta e disposição de resíduos sólidos", a CEIV utiliza o seguinte critério para definição do percentual de mitigação:
 - 10% - Quando adotado medidas de sensibilização ambiental voltada para a redução do consumo e reutilização dos resíduos;
 - 30% - Quando adotado medidas de sensibilização ambiental voltada para a redução do consumo, reutilização, reciclagem; e implantado espaço adequado para correta segregação dos resíduos;
 - 50% - Quando adotado medidas de sensibilização ambiental voltada para a redução do consumo, reutilização, reciclagem; implantado espaço adequado para correta segregação dos resíduos; e implantado no empreendimento métodos para reaproveitamento de resíduos (exemplos: Compostagem, biodigestão, etc)Deste modo, para as soluções propostas, a CEIV entende como justa o percentual de mitigação de 30%.
- g. Para o impacto "Pressão nos equipamentos de segurança pública e proteção" o EIV informa que não haverá mitigação. Rever a matriz e considerar percentual 0 (zero) de mitigação.
- h. Para o impacto "Aumento do desconforto acústico da Vizinhança" a CEIV entende que apenas o monitoramento dos ruídos não pode ser considerada uma medida mitigadora do impacto. Rever percentual de mitigação.
- i. Para o impacto "Aumento do consumo de energia", a CEIV entende que apenas a medida de conscientização dos funcionários não justifica um percentual de mitigação de 30%. Apresentar novas medidas mitigadoras (uso de iluminação em

LED, equipamentos com alta eficiência energética - selo procel A, uso de fontes alternativas de energia, etc) ou rever percentual para 10%.

33. No item Índice sobre os Recursos Naturais – ISRN, o estudo apresentou valoração "1 – impacta os recursos naturais e o empreendimento é demanda reprimida no município", justificar com dados a demanda reprimida ou considerar o ISRN como "2 – Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é demanda reprimida no município".
34. No item Índice de Comprometimento da Infraestrutura da Vizinhança (ICIV), o estudo apresentou valoração "0 – *infraestrutura da vizinhança não está comprometida e empreendimento ou mitigações contribuem com as melhorias nestes serviços* - a CEIV entende que a valoração justa do empreendimento deve ser "3 – *infraestrutura da vizinhança está comprometida e o empreendimento não possui medidas mitigadoras efetivas*", ou, aguarda-se que sejam apresentadas medidas mitigadoras que mudem a valoração para "2".
35. Rever o cálculo do IEU que deve ser 0,9% uma vez que o lote ocupa área em ZAN e existem impactos diretos em área com zoneamento ZAN.
36. Conforme Art. 13 da Lei Municipal n.º 4107/2018 na implantação de novos empreendimentos deverá ser formulado, pelo empreendedor, projeto de arborização urbana, de acordo com as normas previstas pela aludida Lei. Desta forma, apresentar o projeto de arborização urbana das áreas de passeio público do empreendimento.

Finalmente, cumpre ressaltar, em consonância com a 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.

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)

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 Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 08 de fevereiro de 2023.

Michela Denise Parno
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA (Presidente)

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

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA - SEMAM
(membro)

LUÍS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO – EMASA
(membro da CEIV)

MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro da
CEIV)

ERICLIS MAGON (membro da CEIV)

TANYARA TRETTIN CAMPELLO – SPU
(membro da CEIV)

WALTER HERBERT GRUETER NETO (membro)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F511-F5E8-B4D2-4762

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 08/02/2023 15:33:20 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 08/02/2023 15:39:01 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 08/02/2023 16:07:04 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 08/02/2023 17:04:28 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 08/02/2023 17:06:07 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 08/02/2023 18:00:02 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 10/02/2023 07:33:16 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUIS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO (CPF 988.XXX.XXX-87) em 10/02/2023 16:56:12 (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/F511-F5E8-B4D2-4762>