

Protocolo 26- 94.121/2022

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: Deise Soares Fumoto

Data: 24/03/2023 às 12:32:22

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)

Prezada,

segue parecer retificado.

Att

—

Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

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

Anexos:

PARECER_009_2023_AVENTURA_JURASSICA_3_Analise_Prot_94121_2022_Final_RET.pdf

PARECER 009/2023 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 003/2023-CEIV – 08/02/2023
() Segunda Análise – Parecer nº 007/2023-CEIV – 17/03/2023
(X) Terceira Análise – Parecer nº 009/2023-CEIV – 24/03/2023 – retificado VI e VC

Processo Administrativo nº: 94.121/2022 (1Doc)

Projeto: Aventura Jurássica

Área construída do empreendimento: 14.924,00 m²

Área livre do parque (externa): 12.375,30 m² + 947,01 m² (tirolesa)

Área útil do parque: 28.246,31 m²

Área total do Terreno: 188.423,60 m²

População Máxima Estimada: máx. 800 pessoas em área fechada (cfe norma Bombeiro)

Vagas de Estacionamento: 448 vagas para veículos (destas, 10 vagas PNE, 23 vagas idoso)
60 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: 8.282,42 CUB's (ref. Março/2023: R\$ 2.671,09)

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,

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 informa que o empreendimento em análise está localizando em lote pertencente a três zoneamentos distintos (ZACC- II A, ZAN- I e ZAN- III). A área a ser construída será na zona ZACC – II A. Este parecer trata do Estudo de Impacto de Vizinhança de empreendimento de uso “Comercial/Entretenimento”, referente o processo administrativo sob protocolo n.º 94.121/2022 (1Doc) de 19/10/2022. Encaminhado à CEIV com despacho de cumprimento da legislação urbanística geral em 23/01/2023. A Comissão emitiu o primeiro Parecer de Análise sob n.º 003/2023-CEIV em 08/02/2023, solicitando a apresentação de documentação (projeto arquitetônico, autorização de demolição, projeto e memoriais do sistema de contenção pluvial, etc), compatibilização de informações (estudo e documentos), complementação de informações referentes as demandas dos fatores impactantes e itens de sustentabilidade, delimitação das áreas de vizinhança, ao trânsito (EIT) e à matriz quali-quantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras). Antes da consultoria protocolar a resposta ao parecer 03/2023 – CEIV, a mesma solicitou duas reuniões técnicas com a CEIV e Secretário de Planejamento, para fins de esclarecimentos técnicos. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a primeira complementação, em 13/03/2023. Após análise, em 17/03/2023, a CEIV emitiu o segundo Parecer de Análise sob n.º 007/2023-CEIV, com o apontamento dos itens não atendidos completamente referentes ao PGR, ao EIT e outros. Em 20/03/2023 a consultoria apresentou a segunda complementação do estudo, sendo emitido o terceiro Parecer de Análise sob n.º 009/2023-CEIV, em 22/03/2023. Deste modo a comissão opina pelo atendimento da Lei Complementar n.º 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.

No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impactos e as medidas propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras que devem 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 do empreendimento denominado “PARQUE TEMÁTICO AVENTURA JURÁSSICA”, de propriedade da pessoa jurídica Discover Atrativos Turísticos Ltda, inscrita sob CNPJ n.º 37.724.470/0001-08, a ser implantado à Rua Aqueduto, n.º 370, Bairro dos Estados, N/C, exclusivamente em relação aos impactos gerados pelo empreendimento e que serão suportados pela vizinhança, desde que atendida as condicionantes abaixo relacionadas:

a) Medidas Mitigadoras Durante a Implantação:

1. Aplicar o Programa de controle de particulados;
2. Realizar a umidificação e proteção do Solo;
3. Realizar a cobertura dos caminhões durante o transporte de materiais e resíduos;
4. Realizar a proteção do solo e execução de obras de drenagem;
5. Aplicar o Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil;

6. Reservar área interna ao lote para estacionamento de carros e motos dos colaboradores;
7. Implantar área interna ao lote para manobras e operação de carga e descarga referente aos veículos pesados que transportarão materiais e insumos até a obra;
8. Realizar manobras, estacionamento de veículos pesados e a operação de carga e descarga no interior do lote do empreendimento;
9. Limpar/lavar pneus dos veículos na saída do canteiro de obras;
10. Limpar as vias públicas no entorno, em função de sujeiras decorrentes da obra;
11. Realizar cobertura dos caminhões e automóveis que transportam materiais soltos com lonas;
12. Coletar água das caixas de drenagem durante a execução para lavagem das rodas dos caminhões;
13. Manter o grande pátio de rachão para fins de retenção do barro;

b) Medidas Mitigadoras Durante a Operação:

1. Realizar a coleta e contenção da água da chuva para uso em áreas comuns;
2. Implantar o Programa de Resgate da Avifauna;
3. Aplicar “Programa de Gerenciamento de Resíduos”: gerenciando de forma adequada desde a triagem, o armazenamento, o transporte até a destinação final de acordo com cada tipo de resíduo, utilizando como base as Normas Brasileiras de Regularização, assim como sugerir soluções e demonstrar os benefícios de um gerenciamento de resíduos sólidos e semissólidos, para que haja um comprometimento com a legislação ambiental, com meio ambiente e com a própria vida;
4. Implantar 50 vagas exclusivas de estacionamento para bicicletas em área interna ao lote, fomentando o uso desse modo de transporte;
5. Implantar o “Programa de Caronas” para todos os funcionários;
6. Conscientizar funcionários e visitantes através de Educação Ambiental para a economia de energia;
7. Conscientizar os funcionários e visitantes para a aplicação dos programas;
8. Implantar 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);
9. Compatibilizar o empreendimento com a paisagem local. Caso venha a ser implantado o prolongamento da Rua Aqueduto (em frente a testada do empreendimento) antes da

emissão do Habite-se, apresentar projeto de arborização (Lei Municipal n.º 4.107/2018) e com representação de estratégias de integração do espaço público e privado do empreendimento, no passeio, como arborização urbana e paisagismo, acessibilidade;

10. Incluir medidas voltadas a acessibilidade/inclusão:

- a) Inclusão de mapa tátil em braile em cada mudança de percurso e atrações do parque temático;
- b) Inclusão do braile nas escadas, rampas, elevadores indicando os níveis;
- c) Disponibilizar um colaborador especializado para portadores de necessidades especiais;
- d) Inclusão do guia luminoso nas escadas e rampas para pessoas com baixa visão;
- e) Disponibilizar todas as apresentações que seja por vídeo em libras;
- f) Disponibilizar vagas de automóveis para PCD o mais próximo do acesso;
- g) Disponibilizar cadeira de rodas para atender idosos ou pessoas com baixa mobilidade;

11. Realizar como ações de controle das emissões de ruídos, todos os equipamentos do empreendimento terão manutenção periódica e funcionarão em horário comercial e diurno monitoramento da emissão de ruídos no parque, periodicamente, mantendo os registros dos mesmos pelo prazo de no mínimo um ano, desde o início da operação;

12. Implantar faixas de acumulação de, no mínimo, 42,00 m (quarenta e dois metros) de comprimento, com capacidade de acumular até 08 (oito) veículos antes do elemento de controle de veículos (ex.: cancela);

13. Implantar na área interna do lote rotatória (raio de 12,00 m) de forma a permitir o giro dos ônibus;

14. Implantar vaga para caminhão dos Bombeiros no interior do lote;

15. Implantar vagas de carga/descarga e de embarque/desembarque no interior do lote;

16. Implantar 03 (três) vagas para ônibus no interior do lote (comprimento de 36,50 m);

17. Implantar iluminação LED e priorizar a instalação de equipamentos de alta eficiência energética, além de sensores e temporizadores para a iluminação externa;

18. Instalar reservatório de reaproveitamento/uso de águas pluviais na edificação;

19. Implantar proposta paisagística para o “enriquecimento florestal” da área somente com espécies nativas;

20. Implantar ciclovia na Rua Aqueduto, conforme projeto apresentado. As sinalizações horizontal e vertical deverão estar em conformidade com a Resolução do CONTRAN n.º 973/2022;

21. Após a conclusão da obra, os danos causados à infraestrutura viária (drenagem,

pavimentação, sinalização e outros elementos da via) serão reparados pelo empreendedor, se tiverem sido causados por ele.

Medida Complementar:

1. Apresentar os Planos, Programas e Manuais (previstos nas medidas mitigadoras) anexos ao Relatório de Cumprimento das Medidas Mitigadoras;

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: R\$ 22.123.082,75 = 8.282,42 CUB's (CUB/SC - Março/2023: R\$ 2.671,09)

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: 8.282,42 CUB's x 0,00975 = 80,75 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.

Aguarde-se a versão final do EIV corrigida conforme este parecer, em meio 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, 24 de março 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
da CEIV)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5627-567A-7249-B722

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 24/03/2023 12:32:48 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 24/03/2023 13:37:00 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 24/03/2023 13:47:08 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 27/03/2023 12:34:56 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 27/03/2023 14:10:39 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 28/03/2023 13:29:35 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 28/03/2023 13:31:13 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUIS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO (CPF 988.XXX.XXX-87) em 28/03/2023 15:18:04 (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/5627-567A-7249-B722>