

## Documento 1- 272/2023

---

**De:** Michela P. - SPU - CEIV

**Para:** SPU - CEIV - MEM - Membros

**Data:** 15/03/2023 às 16:54:45

**Setores envolvidos:**

SPU - CEIV, SPU - CEIV - MEM

### Parecer Multiparque para assinaturas

Em tempo segue parecer com alteração solicitada.

—

**Michela Parno**

*Assistente Administrativo*

**Anexos:**

PARECER\_005\_2023\_MULTIPARQUE\_1\_Analise\_Prot\_AF\_\_19088.pdf

PARECER 005/2023 - CEIV

**PARECER 005/2023 - CEIV**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

(X) Primeira Análise – Parecer nº 005/2023-CEIV – 15/03/2023

**Processo Administrativo nº:** ARQ.01.00001070/EIV.000023 (Aprova Fácil - #19088)

**Projeto:** Hotel Multiparque

**Área do empreendimento:** 17698,04 m²

**Área do Terreno:** 18.270,173 m²

**Descrição do empreendimento:** Hotel com 704 leitos distribuídos em 176 unidades habitacionais não residencial de 36,90m². Serão 4 blocos de edificações, sendo 2 blocos com Subsolo + 3 Pavimentos e 2 Blocos com 3 pavimentos.

**População Máxima Estimada:** 645 pessoas, sendo 125 funcionários e 520 hóspedes.

**Vagas de Estacionamento:** 114 vagas não residencial simples, 3 PNE, 7 idoso, 13 motocicleta, 1 carga e descarga, 1 embarque e desembarque

**Endereço:** Rodovia LAP Rodesindo Pavan, n.º 11595, Praia do Estaleirinho

**Uso:** Comercial / Serviços

**Zona:** ZC-1

**Cadastro Municipal (DIC):** 123604

**Investimento previsto:** 17.698,04 CUB'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 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 #17376 – ARQ.01.00001070, com deferimento em 06/02/2023, no que diz respeito ao projeto atender a legislação urbanística geral, 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, considerando o Termo de Referência da Lei Municipal n.º 24/2018, a CEIV faz as seguintes considerações:

PARECER 005/2023 - CEIV

1. Para uma melhor análise e visualização do empreendimento, a CEIV solicita a apresentação do Projeto Arquitetônico Completo;
2. De maneira geral, deve-se rever e compatibilizar as informações apresentadas no EIV com relação à descrição do empreendimento.

Existem inconsistências, a citar algumas:

A área construída e a área do terreno no Memorial do Projeto Arquitetônico está diferente da apresentada no EIV, que por sua vez está diferente da área informada no processo de aprovação Aprovafácil – ARQ.01.00001070, que por sua vez está diferente da área informada no memorial descritivo do projeto hidrossanitário. Compatibilizar informações conforme o processo de análise do Aprovafácil.

Ademais, o EIV cita no item 1.2 a existência de um hotel com 704 leitos, enquanto que no Memorial Descritivo do Projeto Arquitetônico é informado a construção de um Apart Hotel (Serviços de Hospedagem) composto por aproximadamente 180 unidades habitacionais de 40 m<sup>2</sup>;

Reforça-se a necessidade de apresentar o Projeto Arquitetônico Completo.

3. No item 1.3, conforme termo de referência da lei complementar n. 24/2018, melhor descrever o empreendimento quanto à estrutura física para desenvolvimento da atividade;
4. Não foi localizado o Anexo III – matrícula do imóvel. Apresentar;
5. No item 2.1, melhor caracterizar a condição do imóvel anterior à implantação do empreendimento. Apresentar imagens da parte interna do terreno demonstrando as condições atuais;
6. Rever item 2.2, pois o quadro de áreas está diferente do processo de aprovação Aprovafácil – ARQ.01.00001070 (Tabela apresentada a seguir):

ESPECIFICAÇÕES DO PAVIMENTO	Nº PAV	ÁREA COMPUTÁVEL	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	VAZIOS	ICON	ICAD	SUBTOTAL
CASTELO D'ÁGUA Técnico	2x	2 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	2 x 28,27 = 56,54 m <sup>2</sup>	2 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	--	--	56,54 m <sup>2</sup>
PAVIMENTO TIPO 04 Edificação (ou torre)	1x	1 x 1.043,36 = 1.043,36 m <sup>2</sup>	1 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	1 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	--	--	1.043,36 m <sup>2</sup>
PAVIMENTO TIPO 03 Edificação (ou torre)	2x	2 x 2.074,42 = 4.148,84 m <sup>2</sup>	2 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	2 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	--	--	4.148,84 m <sup>2</sup>
PAVIMENTO TIPO 02 Edificação (ou torre)	1x	1 x 2.446,68 = 2.446,68 m <sup>2</sup>	1 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	1 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	--	--	2.446,68 m <sup>2</sup>
PAVIMENTO TIPO 01 Edificação (ou torre)	1x	1 x 1.395,06 = 1.395,06 m <sup>2</sup>	1 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	1 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	--	--	1.395,06 m <sup>2</sup>
PAVIMENTO TÉRREO Edificação (ou torre)	1x	1 x 3.140,40 = 3.140,40 m <sup>2</sup>	1 x 1.670,65 = 1.670,65 m <sup>2</sup>	1 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	--	--	4.811,05 m <sup>2</sup>
GARAGEM / SERVIÇOS Subsolo	1x	1 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	1 x 3.796,51 = 3.796,51 m <sup>2</sup>	1 x 0,00 = 0,00 m <sup>2</sup>	--	--	3.796,51 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>9 pav.</b>	<b>12.174,34 m<sup>2</sup></b>	<b>5.523,70 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>17.698,04 m<sup>2</sup></b>

PARECER 005/2023 - CEIV

7. Conforme termo de referência da lei complementar n. 24/2018 (item 2.2) indicar a metodologia utilizada para estimativa ou previsão de população do empreendimento;
8. No EIV traz que o empreendimento é composto de “unidades habitacionais”. Rever esta descrição, ajustando assim como foi cadastrado no sistema Aprovafácil, informar que os apartamentos se tratam de “unidades não residenciais” na edificação;
9. Não foi localizado em anexo o projeto de canteiro de obras do empreendimento.

Apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, contemplando e demonstrando as áreas de cargas e descargas de materiais, concretagens, transporte, as áreas de vivência e áreas de manobra e acesso dos equipamentos e máquinas.

O projeto deve demonstrar a posição dos caminhões para a realização das concretagens (incluindo os detalhes de manobras, raios de giro), a fim de evidenciar que não será utilizada a via pública para os serviços da obra.

A CEIV entende que a carga/descarga de materiais e concretagens em empreendimentos sujeitos ao EIV, em sua maioria de grande porte, deverá ser realizada integralmente dentro dos limites do imóvel, de modo a ocasionar o mínimo de impacto no sistema viário existente.

Ademais, apresentar o projeto de canteiro de obras que demonstre como se dará o funcionamento para cada fase da obra, a citar: Etapa de subsolo, embasamento, torres;

10. É informado a existência de subsolo no empreendimento. Diante deste fato, a CEIV questiona qual o método de contenção a ser utilizado? Haverá necessidade de execução de tirantes para travamento da cortina de estaca? Apresentar o detalhamento da metodologia de contenção e, caso utilize-se de tirantes que extrapolem o limite do terreno, buscar autorização expressa da administração municipal para uso do espaço público e as respectivas autorizações dos proprietários dos imóveis lindeiros. Acrescenta-se que, também, deverá haver manifestação da EMASA quanto à viabilidade da implantação dos tirantes apresentados sem impactar a infraestrutura de água e esgoto municipal;
11. Ainda com relação a execução do subsolo, a CEIV questiona se haverá necessidade de rebaixamento do lençol freático? Caso não seja necessário, apresentar documento do responsável técnico que comprove tal fato, acompanhado de laudo ou sondagem que indiquem o nível d'água do Lençol Freático;
12. Não foi localizado o Anexo VII que conteria o projeto Topográfico e a Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional;
13. A Atividade “hotelaria” integra a “Listagem de Atividades Consideradas Potencialmente

PARECER 005/2023 - CEIV

Causadoras de Degradação Ambiental”, aprovada pelas Resoluções CONSEMA 98/2017 e 99/2017 e suas alterações (item 71.11.02), portanto sujeita ao licenciamento ambiental. Desta forma, apresentar licença ambiental se o processo já estiver finalizado;

14. Com relação ao projeto de terraplenagem apresentar a aprovação do projeto pela SEMAM nos moldes previstos pela Lei Municipal n.º 4530/2021 ou apresentar os seguintes complementos:

- a. Devido previsão de formação de taludes e/ou muros de contenção na ordem de 5 metros de altura, conforme projeto, apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica para as atividades de Projeto e Execução dos taludes, estabilidade e contenção de taludes, acompanhada da declaração do Responsável Técnico garantindo a estabilização de taludes de cortes e aterros, a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes;
- b. Apresentar Projeto dos sistemas de captação e drenagem de águas pluviais, e sistema de contenção da erosão do solo exposto às intempéries;
- c. Detalhar e apresentar em projeto como se dará os procedimentos de tratamentos e disposição dos taludes. Prever revegetação dos taludes de cortes e aterros, nos casos onde não será executada obra de contenção em concreto armado;

15. Para o item 2.9.2, apresentar a metodologia utilizada para o cálculo do consumo de energia elétrica relatado. Como sugestão, para fase de operação utilizar o cálculo da demanda conforme projeto elétrico; para fase de implantação basear-se em obras similares ou estudos técnicos.

Ademais, compatibilizar as informações apresentadas no EIV (consumo de 2000 KW/h) e na Viabilidade emitida pela CELESC (demanda provável de 1200 KW).

16. Conforme item 2.9.3 do EIV, serão gerados aproximadamente 520 quilogramas de resíduos sólidos por dia durante a operação do empreendimento. Ademais, conforme consulta de viabilidade emitida pela concessionária local o serviço de coleta de lixo acontece nas segundas, quartas e sextas. Desta forma, apresentar cálculo de dimensionamento do tamanho do espaço destinado para depósito de lixo para suportar o acúmulo de resíduos para no mínimo 3 dias de operação do empreendimento. Apresentar também os detalhes dos projetos e locação do depósito;

17. Ainda no item 2.9.3, apresentar qual será a destinação ambientalmente correta utilizada para os resíduos perigosos (pilhas, baterias, entre outros);

18. A viabilidade da EMASA apresentou-se como inviável temporariamente para coleta de esgoto, informando que a rede coletora está sendo implantada e com previsão de conclusão de 15 meses. O EIV precisa mencionar este fato;

Pela Viabilidade emitida pela EMASA a rede coletora de esgoto tem previsão para estar

PARECER 005/2023 - CEIV

finalizada em fevereiro de 2024. No entanto, o cronograma de implantação do empreendimento prevê o início das obras no segundo semestre de 2023, ou seja, ainda sem rede coletora operando. Desta forma, considerar este impacto no EIV e prever ações e medidas mitigadoras para correto manejo dos efluentes sanitários durante período de implantação do empreendimento. Ainda, alterar as afirmações da pág. 43, §§ 4º e 5º;

19. Com relação ao item 2.9.5 Efluente de drenagem a CEIV:

a. Na fase de implantação, na pág. 46 do EIV, afirma que "*Será implantada drenagem provisória para direcionamento das águas no momento de execução das obras de instalação do empreendimento.*" Apresentar projeto, acompanhado de ART, da drenagem provisória;

b. Na fase de operação, cita o "*Projeto de Microdrenagem Pluvial do empreendimento (ANEXO XI)*", sendo uma microdrenagem particular a ser ligada à drenagem pluvial pública. Porém, o projeto apresentado no Anexo XI traz somente a coleta das águas pluviais vinda da cobertura dos apartamentos e seguindo para as caixas de passagem de águas pluviais (CP) indo direto para a rede de drenagem pública. Se faz necessária, 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, indicando o volume e a localização do tanque de retardo, bem como do reservatório de reaproveitamento citado **na matriz**;

20. No item 2.9.6.2 rever a informação de que o local do empreendimento é caracterizado pelo alto tráfego de veículos;

21. **Com relação ao item 2.12 Sistema Viário e o Empreendimento e 3.7 Sistema Viário da Área de vizinhança:**

a. De modo geral, algumas informações precisam ser compatibilizadas. A citação de algumas figuras não condiz com a legenda. Por exemplo, na página 145, cita-se Figura 76, que é equivalente à Figura 74. Esse tipo erro foi repetido em várias partes do EIV. Corrigir;

b. Com relação ao item 2.12.1.3 – Estacionamento:

I) No Projeto Arquitetônico deverão ser demonstradas as delimitações das vagas de estacionamento, especificando os tipos de uso (idosos, PCD,..), de operação (embarque/desembarque, carga/descarga,..) e de veículos (ônibus, bicicletas,..);

c. Com relação ao item 2.12.1.4 – Acessos:



PARECER 005/2023 - CEIV

- I) A Figura 23 (página 63) não identifica de forma detalhada os acessos de veículos ao empreendimento nem as áreas de circulação interna (estacionamento). Corrigir conforme as orientações deste parecer sobre o Projeto Arquitetônico;
- d. Com relação ao item 3.7.1.1 – Sistema Viário Atual:
  - I) Incluir legenda nas figuras 74 e 76;
  - II) Na Figura 76, representar os radares e/ou lombadas eletrônicas existentes na Avenida Rodesindo Pavan (Interprias);
- e. Com relação ao item 3.7.1.3 – Sistema Ciclovitário:
  - I) A imagem da Figura 90 representa um ciclorrota (não é uma ciclofaixa);
- f. Com relação ao item 3.7.1.8 – Alocação de viagens:
  - I) Na página 186, a segunda parte da Tabela 27 apresenta o mesmo conteúdo da Tabela 28. Corrigir e/ou justificar.
- g. Com relação aos polos geradores de viagens no entorno:
  - I) Incluir mapa com a indicação dos Polos Geradores de Viagens no entorno do empreendimento (caso exista);
- h. Com relação ao PROJETO ARQUITETÔNICO:
  - I) Os acessos de veículos ao empreendimento e às áreas de circulação interna do estacionamento deverão ser detalhados. Qual o percurso dos veículos dos rebaixos de meio-fio até as vagas? Deverão ser demonstrados os raios de giro dos ônibus na entrada e na saída, assim como a possibilidade de manobra totalmente na área interna (o tráfego dos ônibus não deverá coincidir com a circulação de pedestres e ciclistas nem causar interrupções no trajeto dos veículos leves). O Projeto Arquitetônico deverá demonstrar todos estes detalhes, de modo a permitir a perfeita compreensão dos deslocamentos de veículos, ciclistas e pedestres, preservando as medidas mínimas de segurança e aquelas estabelecidas pela legislação competente;
  - II) Durante as manobras de acesso (entrada e/ou saída), não será admitido tráfego em marcha à ré pela via pública nem interferências na faixa do fluxo oposto.
  - III) Em todos os acessos deverão haver faixas de acumulação de veículos e/ou de desaceleração, de modo a reduzir os impactos na via pública;
  - IV) Para os veículos provenientes da LAP Rodesindo Pavan no sentido norte/sul,

PARECER 005/2023 - CEIV

- prever implantação de faixa central para acesso à esquerda ao empreendimento (“trevo alemão” ou outros tipos de faixas de acesso), considerando o tipo de via em que o empreendimento será inserido (via com características rodoviárias e trechos em curva);
- V) As vagas reservadas para ônibus deverão ser suficientes para atender toda a demanda do empreendimento nos horários de maior solicitação (pico). O desembarque dos passageiros deverá ser orientado para o lado da calçada ou para a área de circulação exclusiva de pedestres, não sendo permitida a saída em áreas conflitantes ao tráfego de veículos;
- VI) Verificar o atendimento aos artigos 41 e 184 da Lei Municipal nº 2794/2008 referente à largura dos acessos e dos rebaixos de meio-fio;
- VII) Prever a instalação de paraciclos/bicicletários, com a indicação da localização e da capacidade, em atendimento à demanda de funcionários e usuários do empreendimento. A capacidade (nº de bicicletas) deverá ser suficiente para suprir a demanda em horários de pico, podendo ser distribuídas em vagas internas e externas ao lote (calçada);
- VIII) Conforme a Tabela XX, anexo da Lei Municipal nº 2794/2008, em estabelecimentos hoteleiros, além de embarque e desembarque, é obrigatória a delimitação de área exclusiva para carga e descarga, que deverá ser inclusa no Projeto Arquitetônico;
22. Com relação ao item 2.13 uso Racional de Infraestrutura ou Aspectos voltados à Sustentabilidade, foi mencionado que o empreendimento será certificado LEED. Esclarecer qual o nível de certificação será implementado, descrever as ações para obtenção do selo de maneira mais detalhadas, apresentando eventuais projetos e memoriais, as quais tem grande potencial de serem incluídas como medidas mitigadoras na Matriz do empreendimento;
23. A CEIV convida 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 verificados junto ao site [www.seloturismoqualificadobc.com.br/selo-de-sustentabilidade](http://www.seloturismoqualificadobc.com.br/selo-de-sustentabilidade);
24. Com relação ao item 2.15 INVESTIMENTO PREVISTO, informa-se que valor de investimento deverá ser calculado conforme Artigo 6.º da Lei Complementar n. 24/2018: “*Valor de Investimento: área total do empreendimento multiplicada por 1 CUB/SC.*”. Portanto apresentar o valor de investimento em CUB e não em reais;



PARECER 005/2023 - CEIV

25. Apresentar figura 28, definição da AVI, em escala adequada de modo que seja possível identificar quais os limites definidos pela poligonal demarcada como AVI (informar ruas, bairros, etc.);
26. Com relação ao item 3.3 diagnóstico ambiental, considerando as características do entorno do empreendimento, apresentar um estudo de fauna;
27. No item 3.4.1 apresentar planta de declividade conforme parâmetros apresentados na tabela 87 do Plano de Manejo da APA Costa Brava.

Apresentar projeto de implantação locando os zoneamentos ZC1 e APEPA.

Apresentar projeto de implantação locando as zonas de Baixa e Média Aptidão à Urbanização conforme as cartas geotécnicas de Aptidão à Urbanização. Caso o empreendimento ocupe alguma dessas zonas, apresentar as soluções de engenharia para garantir a segurança e estabilidade da ocupação.

Em todos os projetos deve-se demarcar a projeção de ocupação do empreendimento;

28. No item 3.5.3 Esgotamento Sanitário, rever a informação de que o empreendimento é atendido pela rede coletora de efluentes, uma vez que a viabilidade da EMASA apresentou indisponibilidade temporária. Ademais, informar e descrever como estão as obras de instalação da rede coletora da região e informar a previsão de operação da nova rede coletora de esgoto.
29. Em relação a Paisagem urbana, a CEIV entende ser necessário realizar a análise da relação entre a área privada e a pública (calçadas) na fachada da edificação, 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 a população experimenta ao passarem pelo local. 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 o empreendimento em seu contexto urbano. Contudo falta a representação de estratégias de integração do espaço público e privado do empreendimento, no passeio, como arborização urbana, e paisagismo. Estes elementos devem ser representadas neste contexto (vista do observador pedestre).

Ademais, apresentar as propostas e soluções utilizadas para o cumprimento do requisito previsto pelo Plano de Manejo da APA Costa Brava da Mimetização (Proposta arquitetônica que se integre a paisagem através de apresentação de imagens volumétricas com o entorno vegetado).

30. Com relação ao item 3.9 Avaliação dos níveis de pressão sonora, por questão de monitoramento, a CEIV solicita a inclusão de ponto amostral nos fundos do empreendimento próximo a morraria e área com densa vegetação;

PARECER 005/2023 - CEIV

31. Com relação ao item 3.11 Aspectos Econômicos, conforme termo de referência da Lei Complementar n.º 24/2018, faltou identificar a relação do empreendimento com os principais setores econômicos do Município e sua influência no entorno;
32. Com relação ao item 5, Para o “Índice sobre os Recursos Naturais – ISRN” apresentado no cálculo do valor de compensação (valoração “1 – Impacta os recursos naturais, mas o empreendimento é uma demanda reprimida no município”), a CEIV entende que a atividade não é demanda reprimida no município. Alterar o índice para valoração “2 – Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é uma demanda reprimida no município” ou justificar com dados técnicos;
33. Após a análise da identificação dos impactos, Matriz Qualiquantitativa, medidas mitigatórias e valorações apresentadas, temos as seguintes colocações:

OBS.: Considerar como medida mitigadora somente o que for passível de cumprimento.

a. Fase de Implantação:

- I) Em relação ao impacto “Contaminação do solo e águas subterrâneas por efluentes sanitários”, a CEIV entende tratar-se de um impacto “real”, considerando ainda não haver rede de tratamento de esgoto em operação na região. Adequar na Matriz Qualiquantitativa e nas demais descrições pertinentes;
- II) 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;
- III) Para a classificação do impacto “Pressão na Infraestrutura de Mobilidade Urbana no Entorno”, considerando o fluxo de veículos pesados devido a obra, a CEIV entende ser um impacto “real”. Adequar na Matriz Qualiquantitativa e nas demais descrições pertinentes;
- IV) Para o impacto “Pressão no sistema municipal de abastecimento de água”, além dos “trabalhos de educação ambiental com os funcionários”, apresentar outras medidas para uma redução de 10% no impacto. Rever;
- V) Para o impacto “contaminação do solo e águas subterrâneas por efluentes líquidos”, a CEIV entende que as medidas apresentadas não são efetivas para a redução de magnitude de 50 %. O percentual de mitigação será avaliado após a apresentação do projeto do “sistema específico para decantação e tratamento (caso necessário), com objetivo de tornar o efluente apto (conforme legislações aplicáveis) ao reuso na obra para umidificação do solo,

PARECER 005/2023 - CEIV

lavagens em geral e despejo na rede de drenagem pluvial municipal”. Não havendo a apresentação do projeto, o percentual deverá ser reduzido para 10%;

- VI) No impacto “Pressão no sistema de drenagem urbana”, o qual vem no aspecto “lixiviação de solo”, apresentar medidas a serem implantadas considerando a escavação do subsolo e a acentuada declividade do terreno (da cota 41,00 a cota 9,00 m - com escoamento de águas pluviais do fundo em direção à LAP Rodesindo Pavan);
- VII) No impacto “Perturbação à vizinhança em decorrência dos ruídos” a importância é no mínimo moderada. Rever;
- VIII) No impacto “Deterioração de vias públicas” a importância é no mínimo moderada. Ainda, como medidas mitigadoras incluir a elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias do entorno (atual, **antes do início da obra**);
- IX) Em relação ao impacto “Pressão nas vagas de estacionamento nas vias do entorno do empreendimento”, será analisado após a apresentação do projeto de canteiro de obras, uma vez que uma das mitigações deste impacto é: a reserva de área interna ao lote para estacionamento de carros e motos dos colaboradores ao longo da fase de implantação, 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;
- X) Entende-se que deve ser avaliado o impacto do aumento do tráfego de veículos pesados levando à pressão no sistema viário (considerando o fluxo de caminhões, com manobras de entrada e saída da obra na via com tráfego em duas direções);
- XI) Dentro do aspecto “interferência no ambiente natural” (cfe. Item 5.3 do TR, XI), levar em consideração o impacto referente ao aumento do consumo de recursos naturais (*“A construção civil é um dos setores que mais consomem recursos naturais. De acordo com dados do Conselho Brasileiro de Construção Sustentável, o setor é responsável pelo consumo de 40% a 75% dos recursos naturais extraídos do planeta”* – <https://portal.unila.edu.br/noticias/construcoes-sustentaveis>), ao afugentamento da fauna, entre outros;
- b. Fase de Operação:
- I) O impacto “Contaminação do solo por resíduos sólidos urbanos” deve ser avaliado como “real” e inseridas suas valorações e mitigações na Matriz;

PARECER 005/2023 - CEIV

- II) O atributo “importância”, para o impacto “pressão no sistema municipal de abastecimento de água”, deve ser considerado como alto “5”, considerando a previsão de 704 leitos;
- III) O atributo “importância”, para o impacto “pressão no sistema municipal de coleta e tratamento de efluentes líquidos”, deve ser considerado como alto “5”, considerando a previsão de 704 leitos;
- IV) Para o impacto “pressão no sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos urbanos”, entende-se que a valoração do atributo “importância” é alta (5) avaliando-se no âmbito da AVD, considerando os volumes calculados e a frequência de coleta, apresentados no Anexo XI – Memorial do Projeto Hidrossanitário;
- V) Para o impacto “Alteração no padrão de escoamento de águas pluviais”, entende-se que a valoração do atributo abrangência é “3” (AVD) e do atributo “importância” é “alta” (3), pois haverá extensa área a ser impermeabilizada (blocos, piscinas, etc) e volume de águas pluviais dos blocos 2, 3 e 4 com previsão de lançamento na rede pública;
- VI) Em relação ao impacto “pressão antrópica sobre a área de vegetação suprimida”, rever o título do item 4.6.5 (pág. 236) e, para fins de valoração dos atributos considerar a ocorrência como “certa” (3) ou apresentar estudo da fauna justificando ser “incerta”; a reversibilidade com “irreversível” (5);
- VII) Deve ser considerado o Impacto de Interferências no ambiente natural: perda de habitat, afugentamento de fauna, incidência de iluminação artificial, colisão de aves, etc.
- Ainda com relação ao impacto colisões de aves, utilizar como medida mitigadora as orientações do Manual para Mitigação de Colisões de aves com vidraças emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú / Secretaria de Meio Ambiente.
- VIII) Para o impacto “pressão na infraestrutura de mobilidade urbana no entorno”:
- entende-se que a valoração do atributo “importância” é “alta” (5), considerando o número de leitos a serem disponibilizados e as características da LAP Rodensindo Pavan;
  - com relação à medida mitigadora apresentada (item 16), a implantação das medidas de sinalização sugeridas deverão ser autorizadas e fiscalizadas

PARECER 005/2023 - CEIV

pelo Departamento de Engenharia de Tráfego – BC Trânsito;

- incluir como medida mitigadora a readequação/reforma das duas Faixas Elevadas para Travessia de Pedestres mais próximas ao empreendimento, em conformidade com a Resolução CONTRAN nº 973/2022 (Manual de Dispositivos Auxiliares – Anexo VI);
  - para a fase de operação, incluir como medida a revitalização e/ou implantação das sinalizações vertical e horizontal da Avenida Rodesindo Pavan no trecho entre o acesso à BR-101 até a intersecção com a Rua Anaor Romário da Silva, incluindo as ciclofaixas, ciclovias ou ciclorrotas existentes. Deverá ser apresentado um projeto indicativo destas sinalizações no segmento sugerido, de modo a ser compatibilizado com os acessos ao empreendimento e as demais sinalizações pertinentes. Este projeto será avaliado e aprovado pela CEIV, enquanto que a execução das atividades de sinalização de trânsito pelo empreendedor será supervisionada pelo Departamento de Engenharia de Tráfego – BC Trânsito;
- O atributo “importância”, para o impacto “pressão no sistema municipal de coleta e tratamento de efluentes líquidos”, deve ser considerado como alto “5”, considerando a previsão de 704 leitos;
- IX) Incluir na avaliação dos impactos na Matriz o impacto “aumento na demanda por transportes públicos”, considerando como medida mitigadora a construção ou reforma de abrigo de passageiros de transporte público no entorno do empreendimento. O empreendedor deverá solicitar, quando da implantação, o modelo do abrigo à Secretaria de Planejamento Urbano e a indicação de localização à Autarquia Municipal de Trânsito - BC Trânsito;
- X) Ainda, realizar avaliação de impactos relacionados aos aspectos: iluminação, ventilação, equipamentos comunitários, paisagem urbana e patrimônio natural. Rever;

34. 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;

35. 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.



PARECER 005/2023 - CEIV

Finalmente, cumpre ressaltar, em consonância com a 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.*

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)

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, 15 de março de 2023.

Michela Denise Parno  
Secretária



PARECER 005/2023 - CEIV

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 H. GRUETER NETO (membro CEIV)

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



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B5C7-9C79-A4FD-BFC6

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 15/03/2023 16:57:16 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ERICLIS MAGON DOS SANTOS (CPF 094.XXX.XXX-79) em 15/03/2023 16:57:49 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 15/03/2023 17:05:23 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 15/03/2023 17:09:17 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 15/03/2023 17:38:02 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUIS HENRIQUE GEWEHR CARDOSO (CPF 988.XXX.XXX-87) em 16/03/2023 16:15:33 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 16/03/2023 16:18:08 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 16/03/2023 16:50:21 (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/B5C7-9C79-A4FD-BFC6>