

PARECER 027/2023 - CEIV

PARECER 027/2023 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 027/2023-CEIV – 11/08/2023

Processo Administrativo nº: 37.041/2023 (1Doc)

Projeto: Itaú Unibanco

Área do empreendimento: 563,11 m²

Descrição do empreendimento: pavimento térreo (151,40m²), primeiro pavimento (153,15m²), segundo pavimento (78,65m²);

Projeção de atração de viagens: a informar

População Máxima Estimada: 10 funcionários

Vagas de Estacionamento: a informar

Endereço: Avenida Brasil, nº 1230, Centro

Uso: Comercial / Serviços

Zona: ZACC-I-C

Cadastro Municipal (DIC): 20620

Investimento previsto: 563,11 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 Despacho 11-37.041/2021, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços, denominado Itaú Unibanco, enquadrado no Art. 54, inciso XX 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. Apresentar o projeto arquitetônico completo do empreendimento;
2. No item 2.1 apresentar mapa de localização com vias de acesso e anexar matrícula do imóvel;
3. No item 2.2 indicar índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento, Apresentar vagas de estacionamento de veículos e bicicletas, Indicar previsão de população total prevista para o empreendimento, indicando a metodologia utilizada

PARECER 027/2023 - CEIV

para estimativa ou previsão.

4. No item 2.4 Indicar o método construtivo e a estimativa de materiais a serem utilizados na reforma. Apresentar um croqui de canteiro de obra indicando por onde ocorrerão as entregas de materiais e paradas de caminhão.
5. No item 2.5 apresentar um cronograma de implantação preenchido e válido, indicando a data de previsão de início.
6. No item 2.7 indicar se há vegetação no imóvel. Caso positivo indicar se a mesma será mantida ou suprimida.
7. No item 2.9.1, também indicar a previsão de consumo de água para a fase de obras. Ademais, para a fase de operação, indicar a previsão diária de clientes a serem atendidos e calcular a demanda prevista consumida pelos clientes. Apresentar Viabilidade de atendimento emitida pela EMASA.
8. No item 2.9.2, Apresentar a Demanda de consumo de energia elétrica em kW para as fases de obra e operação; e a viabilidade de atendimento emitida pela CELESC.
9. No item 2.9.3, Apresentar o cálculo de produção de resíduos sólidos do empreendimento tanto para fase de obras como de operação. Ademais, anexar a viabilidade de atendimento emitida pela Ambiental.
10. No item 2.9.4, também indicar a previsão de geração de efluentes líquidos para a fase de obras. Ademais, para a fase de operação, indicar a previsão diária de clientes a serem atendidos e calcular a demanda prevista produzida pelos clientes. Apresentar Viabilidade de atendimento emitida pela EMASA.
11. Com relação ao item 2.13 uso Racional de Infraestrutura ou Aspectos voltados à Sustentabilidade, informar os aspectos do empreendimento voltados à sustentabilidade (exemplo: lâmpadas em LED, torneiras com acionamento automático e redutores de vazão, coleta seletiva, etc.). Ademais, 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.
12. No item 2.15 apresentar o valor de investimento do empreendimento conforme Art. 6º da Lei Complementar n. 24/2018.
13. No item 3.3 Caracterizar, sempre que couber, o meio físico territorial, biótico e antrópico da AVI através de mapas georreferenciados no que tange a bacia hidrográfica, hidrografia, hidrogeologia, geologia, litologia, geomorfologia, precipitação, declividade, relevo, cobertura vegetal, indicar dados de economia, sociedade e cultura.
14. No item 3.6, Indicar (identificando os locais) os equipamentos públicos de uso comunitários disponíveis na área de vizinhança e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade.
15. Com relação ao item 2.12 – Sistema Viário e o Empreendimento:

PARECER 027/2023 - CEIV

1. No item 2.12.1, necessário incluir área de estacionamento, de acordo com a tabela X do Plano Diretor Municipal, considerando a área total construída e a área que envolve atendimento ao público. OBS: em caso de indisponibilidade de área no terreno edificado, necessário atender plenamente o artigo 32 da Lei Municipal nº 2.794/2008, especialmente em relação ao parágrafo 1º, que diz “§ 1º Quando não houver disponibilidade da área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento de veículos poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 400 m (quatrocentos metros), mediante sua vinculação à edificação objeto da análise, através da apresentação da certidão de propriedade ou de posse ou ainda do contrato de locação do imóvel a sediar o estacionamento, devidamente registrado em cartório”.
 2. No item 2.12.1, nas vagas de estacionamento a ser acrescentada, deverão ser previstas vagas para PNE e Idosos, de acordo com as legislações municipais e federais.
 3. No item 2.12.1, nas vagas de estacionamento a ser acrescentada, deverão ser previstas vagas para bicicletas/paraciclos.
 4. No item 2.12.1, nas vagas de estacionamento a ser acrescentada, apresentar no projeto arquitetônico, em prancha específica de vagas estacionamento, as dimensões/sinalizações verticais e horizontais, das vagas gerais, de PNE e de idosos, conforme Manual de Sinalização Horizontal do Contran (Volume IV) e a Resolução Contran nº 965/2022 e anexos;
 5. No item 2.12.1, nas vagas de estacionamento a ser acrescentada, apresentar no projeto arquitetônico, os dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, indicando os acessos (entrada/saída);
 6. No item 2.12.1, indicar se existirá controladores de acesso e faixas de acumulação, para acesso as vagas de estacionamento a ser acrescentada, conforme solicitado pelo Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018;
 7. No item 2.12.1, indicar a previsão de viagens atraídas em hora/pico na fase de operação e distribuição do sistema viário (principais rotas), conforme solicitado pelo Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018;
 8. No item 2.12.1, indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte, considerando a demanda de clientes e dos próprios funcionários, conforme solicitado pelo Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018.
16. Com relação ao item 3.7 – Sistema Viário da Área de Vizinhança:
1. Nos itens 3.7 – Sistema Viário da Área de Vizinhança / 3.7.1 Avaliação da

PARECER 027/2023 - CEIV

compatibilidade do sistema viário, necessário criar subcapítulos específicos para cada tema, explanando com dados e informações, de maneira detalhada, cada item solicitado pelo Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018;

2. No subcapítulo hierarquização viária, utilizar como referência as leis urbanísticas municipais, especialmente a Lei nº 2.794/2008 e atualizações;
3. No subcapítulo gabarito das vias, utilizar como referência as leis urbanísticas municipais, especialmente a tabela do sistema viário, anexo da Lei nº 2.794/2008 e atualizações;
4. No subcapítulo tipos de modais existentes, utilizar como referência o Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PLANMOB, 2018);
5. No subcapítulo sistema cicloviário, utilizar como referência o Plano Cicloviário Municipal/Mapa Cicloviário Municipal, com inclusão de imagens/mapas indicando a estrutura cicloviária existente e a projetada no e entorno, além da demonstração atual do espaço cicloviário existente no entorno;
6. No subcapítulo serviço de transporte público, explicar tanto sobre o transporte coletivo como o individual, além de indicar os pontos de ônibus e de táxi na AVD do empreendimento, em duas figuras diferentes, uma somente com os pontos/abrigo de ônibus e outra somente com os pontos de táxis. OBS: acrescentar imagens que mostrem pontos de ônibus com/sem abrigos nas proximidades do empreendimento;
7. No subcapítulo serviço de transporte coletivo, utilizar como referência as informações presentes no site da nova empresa de transporte e da prefeitura, constantes a seguir:
<http://transpiedadebc.com.br/>
https://www.bc.sc.gov.br/imprensa_detalhe.cfm?codigo=35597
https://www.bc.sc.gov.br/imprensa_detalhe.cfm?codigo=35587
8. No subcapítulo serviço de transporte coletivo, necessário colocar o mapa/rota da linha de ônibus que passa mais próximo do empreendimento. OBS: o mapa/rota está presente no site da empresa responsável pelo transporte coletivo de Balneário Camboriú;
9. No subcapítulo caracterização das vias / sinalização:
 - a) necessário incluir (texto e figuras) sobre a sinalização semafórica e dispositivos de fiscalização eletrônica (avanço semafórico/controladores/redutores) existentes na área de influência direta do empreendimento;
 - b) necessário incluir (texto e figuras) das Faixas Elevadas de Travessia de Pedestres (FETP), das Faixas de Travessias de Pedestres (FTP), das ondulações transversais (lombadas) e outros dispositivos traffic calming na

PARECER 027/2023 - CEIV

- área de influência direta do empreendimento;
- c) necessário incluir (texto e figuras) da sinalização vertical, incluindo da ciclofaixa, dos rebaixamentos de acessibilidade e da sinalização tátil na área de influência direta do empreendimento;
 - d) necessário incluir imagem/mapa com os sentidos das vias na área de influência direta do empreendimento;
 - e) necessário incluir (texto e figuras) sobre o sistema pedonal na área de influência direta do empreendimento;
10. No subcapítulo serviço de carga/descarga, utilizar como referência as informações do Decreto Municipal nº 4.020/2020. OBS: explicar em qual via/vaga ocorrerá o serviço de carga/descarga do estabelecimento bancário, especialmente do carro-forte, indicando a frequência;
11. Nos itens 3.7 – Sistema Viário da Área de Vizinhança / 3.7.1 Avaliação da compatibilidade do sistema viário, necessário demonstrar as contagens de tráfego ou volume de viagens na área de vizinhança imediata, além de projetar simulações da atração do empreendimento, fazendo a análise para um horizonte de implantação de 5 e 10 anos, conforme solicitado pelo Termo de Referência da Legislação Municipal nº 24/2018. OBS: os pontos de contagens e os vetores deverão ser apontados em imagens/mapas. OBS 2: o estudo de contagem e projeção de tráfego, além da análise do nível de serviço das vias, deverão ser feitos de acordo com as referências mais atuais a respeito do tema.
17. Com relação ao item 3.8 – Leitura da Paisagem, 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 os pedestres experimentam ao andarem pela rua, e, principalmente, como tornar o local agradável e prazeroso para a permanência dos usuários. Como se dará a integração da fachada do empreendimento e a inter-relação destes espaços? Haverá telas, muros ou outros obstáculos? Como será acesso de pedestres e ciclistas para o interior da loja? Apresentar projeto e imagens do empreendimento com soluções que integrem a loja, em sua fachada, contemplando a valorização do espaço público e revitalização da área de passeio público.
18. Com relação ao item 3.10, Indicar dados da população, densidade, pirâmide etária, habitação, etc. Utilizar os dados atualizados do IBGE.
19. Com relação a descrição dos impactos e matriz:
- 1. Conforme prevê a Lei Complementar n. 24/2018, os impactos devem ser considerados para fase de obra e de operação do empreendimento, de forma

PARECER 027/2023 - CEIV

separada;

2. Os impactos relacionados na Matriz Quali-quantitativa devem ser os impactos reais do empreendimento, e devem refletir a análise e descrição dos impactos relacionados no estudo.
 3. Apresentar a Matriz quali-quantitativa devidamente preenchida, com os detalhamentos dos aspectos, impactos, cálculos do índice de magnitude e percentuais de mitigação. Existe um modelo de matriz disponibilizado em: <ftp://ftp2.bc.sc.gov.br/CEIV/Anexos/>;
 4. Com relação aos itens 4 - Avaliação dos impactos sobre a vizinhança / 4.1.3.1 – Resumo das mitigações, necessário acrescentar os seguintes impactos para a Fase de Operação: Pressão nas vagas de estacionamento (clientes/carga e descarga); Pressão no sistema de viário, pedonal, cicloviário e de transporte.
20. 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.
21. A CEIV informa ser necessária a apresentação dos cálculos, conforme o item 5 do Termo de Referência (Anexo da LC nº 24/2018) e definição do Valor de Compensação, atendendo ao disposto nos Arts. 5º, 6º, 7º e 8º, da Lei Complementar nº 24/2018. **OBS.:** Deverão ser informados os valores aplicados nos cálculos para IEU, ISRN, IA, IT e ICIV.
22. Apresentar as Anotações de Responsabilidade Técnica de todos os profissionais relacionados no item 1.4

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.

PARECER 027/2023 - CEIV

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, 11 de agosto 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)

MAURINO ADRIANO VIEIRA - SPU (membro
da CEIV)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – BC
Trânsito

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU
(membro da CEIV)

WALTER H. GRUETER NETO - SPU (membro
CEIV)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B427-48EE-71AB-E418

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



MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 11/08/2023 14:19:40 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 11/08/2023 14:23:11 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 11/08/2023 14:50:46 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 11/08/2023 19:16:35 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 16/08/2023 08:45:29 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 16/08/2023 15:24:45 (GMT-03:00)

Papel: Parte

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



WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 16/08/2023 17:37:47 (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/B427-48EE-71AB-E418>