

Protocolo 16- 64.219/2023

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: Alameda Engenharia Ambiental

Data: 28/11/2023 às 16:47:52

Setores envolvidos:

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

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Prezados,

segue parecer referente 3ª análise do EIV para providências.

Att.

—

Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

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

Anexos:

PARECER_041_2023_Emporio_Bistek_3_Analise_Protocolo_64219_2023.pdf

PARECER 041/2023 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 026/2023-CEIV – 11/08/2023
() Segunda análise – Parecer nº 031/2023-CEIV – 27/09/2023
(X) Terceira análise – Parecer nº 041/2023-CEIV - 21/11/2023

Processo Administrativo nº: 64.219/2023 (1Doc)

Projeto: Empório Bistek

Área do lote: 2.299,17 m² (matrículas 97875, 4155 e 26447)

Área construída (projetada): 2.045,29 m² (construído 1.528,66 m² e a construir 516,63 m²)

Número de Pavimentos: 02 pavimentos

Número de Unidades Autônomas Não Residenciais: 01 (uma)

Vagas de Garagem: 24 vagas destinadas ao público e 01 (uma) para carga/descarga

Endereço: Rua 511, n.º 130, sala térrea, n.º 01, do Ed. João Sandri, Rua 601 e Rua 701, Centro

Uso: comercial (supermercado)

Zona: ZACC-I-C (Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade)

DIC: 20615, 20616 e 76661

Investimento previsto: 2.045,29 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";

CONSIDERANDO o Despacho nº 10, no protocolo 64.219/2023 (1Doc), que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Empório Bistek, requerido por Alameda Engenharia Ambiental (CNPJ 25.245.167/0001-43), em nome de Bistek Supermercados LTDA (CNPJ 83.261.420/0006-63), situado na Rua 511, n.º 130, sala térrea, n.º 01, do Ed. João Sandri, Rua 601 e Rua 701, Centro (DIC 20615, 20616 e 76661), no Centro, enquadrado no Art. 53, inciso II, 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 nº #22910 – ARQ.01.00001216, com pendências, e protocolo nº #25357, porém ainda sem número de processo, pois está na etapa da emissão da Consulta de Viabilidade para Construção, etapa anterior a disponibilização para a análise do projeto e geração de número de processo;

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 a CEIV faz as seguintes considerações:

18. Na abordagem referente a “Leitura da Paisagem”, item 3.7, a CEIV entende ser necessário realizar a análise da relação entre a área privada e a pública (calçada) na fachada da edificação, focando na criação de atratividade e vitalidade nestas áreas de transição, e deixando claro como se dará a integração da fachada do empreendimento e a inter-relação com a calçada, bem como, aplicar a Lei Municipal nº 4.107/2018, referente a arborização. As Figuras 93 e 94 (pág. 147) apresentam informações quanto a volumetria do empreendimento somente pela Rua 511, não apresentando uma relação entre a área privada e o espaço público, como acesso de veículos, rampas de acessibilidade, arborização e paisagismo. Apresentar essas informações para todo o empreendimento, Rua 511, Rua 601 e 701.

3ª Consideração da CEIV: Reiteramos, uma vez que não foi atendido a Lei Municipal nº 4.107/2018, referente a arborização. Deve ser apresentando o projeto de arborização: indicar as espécies (de acordo com anexo da Lei 4107/2018) no projeto, detalhar os canteiros (de acordo com art. 8º, inc. IX, alíneas “a”, “b” e “c”, da Lei 4107/2018).

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.

FASE DE OPERAÇÃO

39. *Para o impacto* “Contaminação atmosférica por emissão de particulados e gases” rever o percentual de mitigação para 10%, uma vez que as medidas “Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres e Revitalização da sinalização horizontal e vertical do entorno do empreendimento” não fazem ligação com o devido impacto, a CEIV entende que deve ser considerado AVI (5), importância moderada (3);

3ª Consideração da CEIV: Reitera-se o item, tendo em vista que o item 18 não foi atendido. Aguarda-se o atendimento a Lei Municipal nº 4.107/2018, referente a arborização, para posterior análise.

Considerações sobre o TRÂNSITO:

46. Com relação aos itens 2.12 - Sistema Viário e o Empreendimento / 3.6 Sistema Viário da Área de Vizinhança:

- 47.1 Em 2.12/3.6, necessário criar um subcapítulo, indicando em formato de quadro/tabela, o número total de vagas de estacionamento a serem ofertadas, por tipo de veículo, considerando todas as opções de estacionamento a serem disponibilizadas. OBS 1: deverá ser compatibilizado o número de vagas do texto do EIV e do projeto arquitetônico. No EIV, é informado o número de 24 vagas e no projeto arquitetônico aparecem 31 vagas. OBS 2: o número mínimo de vagas deverá atender as legislações urbanísticas municipais, em especial no que se refere ao Plano Diretor e anexos. OBS 3: no quadro/tabela, deverá existir uma coluna indicando a quantidade mínima de vagas exigidas pelas legislações municipais e outra coluna, indicando a quantidade de vagas a serem ofertadas pelo empreendimento (Comuns, Carga/Descarga, PNE, Idoso, Embarque/Desembarque, Motos, Bicicletas);

3ª Consideração CEIV: Em 47.1, acrescentar na tabela (figura 24) e na prancha das vagas de estacionamento, uma vaga de embarque/desembarque, respeitando as leis urbanísticas municipais, em especial a que se refere ao Plano Diretor e anexos. OBS: segue modelo de sinalização vertical de embarque/desembarque, a ser acrescentada na prancha das vagas de estacionamento.



- Em 47.1, reitera-se o pedido de inclusão, na prancha das vagas de estacionamento, do trajeto de rota acessível das pessoas PNE, desde a vaga de PNE, até o local de acesso, de acordo com as diretrizes de rota acessível expostas na NBR 9050;

47.16 - Em 3.6.1.3.5, necessário referenciar o artigo 3º do Decreto nº 4.020/2004, citando qual a capacidade de carga útil e o comprimento dos veículos em operação no carregamento/descarregamento das mercadorias do empreendimento, apresentando o horário em que irão ser realizados esses serviços;

3ª Consideração CEIV: a CEIV ressalta a importância da existência de sinalização vertical de advertência, junto/anexa aos portões de entrada aos estacionamentos/vaga de carga e descarga, indicando/alertando a altura máxima limitada de cada portão, para maior segurança viária;

47.23 Em 3.6.2.1.1 e na prancha específica da vaga de carga/descarga na doca, necessário colocar os raios de giro (com valores: ângulos, cotas – expresso de forma técnica, conforme normas CONTRAN/DEINFRA, para a tipologia do veículo), indicando que os veículos que adentrarão no térreo, na vaga de carga de descarga, conseguirão fazer o acesso com segurança viária. OBS: necessário colocar as dimensões do portão de acesso e indicar a rota dos veículos na entrada e saída dessa vaga;

3ª CONSIDERAÇÃO CEIV: Necessário reduzir o comprimento do rebaixo do meio-fio da vaga de acesso à doca para 6,0 m, se adequando as leis e instruções normativas municipais, referente à largura dos acessos e dos rebaixos de meio-fio.

50 Após os ajustes apontados acima, haverá reflexo na Matriz Qualiquantitativa, a qual será reapresentada com tais indicações, repercutindo, inclusive, no subsequente Cálculo do Valor de Compensação.

51 Os ajustes acima devem ser apresentados através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

Medidas complementares a serem observadas:

1. Observar a disposição da 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."

2. 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 Vizinhaça não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 21 de novembro de 2023.

Michela Denise Parno
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente)

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

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA
SEMAM (membro)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – Engº de Tráfego
(membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA
(membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO - SPU
(membro)

WALTER H. GRUETER NETO
(membro)

ALEXANDRE GUISLOTE MOTTA – EMASA (membro
da CEIV)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3FCA-E7DD-8314-F941

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 28/11/2023 16:48:25 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 28/11/2023 16:54:44 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 28/11/2023 16:57:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 28/11/2023 17:50:30 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 29/11/2023 07:57:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 29/11/2023 08:19:37 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 29/11/2023 08:30:32 (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/3FCA-E7DD-8314-F941>