

Protocolo 22- 64.219/2023

De: Clelia S. - SPU - CEIV

Para: Representante: Alameda Engenharia Ambiental

Data: 12/01/2024 às 14:28:34

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 o parecer referente análise final do EIV do empreendimento Bistek, para providências.

Att.

—
Clelia Witt Saldanha - MATRÍCULA PMBC 40.815

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

Anexos:

PARECER_001_2024_Emporio_Bistek_4_Analise_Protocolo_64219_2023_Final.pdf

PARECER 001/2024 – CEIV - FINAL
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
- () Terceira análise – Parecer nº 041/2023-CEIV – 21/11/2023
- (x) Quarta análise – Parecer nº 001/2024 – CEIV – 10/01/2024 - Final

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" e suas alterações;

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;

A CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de um empreendimento de uso "Comercial" que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº 64.219/2023. A Comissão emitiu o **primeiro** Parecer de Análise nº 026/2023-CEIV, em 11/08/2023, solicitando: informar o número de contato do empreendedor – conforme Termo de Referência, rever a informação "Lei Complementar nº 24/2008", compatibilizar as informações do DIC, apresentar quadro estatístico, indicar índices construtivos de projeto, apresentar imagens do empreendimento como um todo, adequar informações quanto ao número de matrícula, apresentar consulta de viabilidade para construção da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, apresentar vagas de bicicletas, apresentar autorização de reforma emitida pelo departamento competente, Apresentar estimativa (quantidade) de materiais a serem utilizados em todas as fases reforma/ampliação, Apresentar o projeto/croqui do canteiro de obras, adequar as informações do profissional responsável pelo memorial descritivo, apresentar cronograma de implantação, apresentar a metodologia utilizada para cálculo no Projeto Hidrossanitário, adequar as informações de matrícula nas pranchas do projeto, apresentar viabilidade da EMASA, apresentar estimativa e metodologia do consumo de energia elétrica, adequar informações do projeto de gerenciamento de resíduos, indicar bibliografia para previsão de utilização de água na fase de implantação, rever dados do item produção de ruído, calor, vibração, radiação, e emissões atmosféricas, apresentar imagens com volumetria da futura edificação, atender ao termo de referência no item "Características de localização e acesso", indicar os principais postos de trabalho a serem gerados, para a fase de implantação (obras) e de operação, Indicar a remuneração média prevista e se existem cursos de qualificação disponível, atender ao TR no item 2.15 Valor de Investimento, adequar a Delimitação da área de vizinhança, atender ao item "Leitura da Paisagem", apresentar uma amostragem de níveis de pressão sonora com horários diversificados, rever algumas medidas mitigatórias, pois decorrem do regular exercício profissional e/ou de exigências legais, e, em relação aos impactos e matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras); e, esclarecimentos referentes ao EIT, em vários aspectos. Em 30/08/2023 a consultoria apresentou a primeira complementação do EIV, sendo emitido o **segundo** Parecer de Análise sob nº 031/2023-CEIV, em 27/09/2023, com o apontamento dos itens não atendidos, ou atendidos parcialmente, principalmente em relação: apresentar cronograma de implantação, adequar a Delimitação da área de vizinhança, atender ao item "Leitura da Paisagem", rever algumas medidas mitigatórias, pois decorrem do regular exercício profissional e/ou de exigências legais, e, em relação aos impactos e matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras); e, esclarecimentos referentes ao EIT. Em 23/10/2023 a consultoria apresentou a segunda complementação do EIV, sendo emitido o **terceiro** Parecer de Análise sob nº 041/2023-CEIV, em 21/11/2023, com o apontamento dos itens não atendidos, ou atendidos parcialmente, principalmente em relação: atender a Lei Municipal nº 4.107/2018, referente a arborização (Leitura de paisagem), em relação aos impactos e matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras), e, esclarecimentos referentes ao EIT. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a terceira complementação do EIV, em 29/11/2023, sendo solicitado pela CEIV, em 30/11/2023,

atendimento quanto ao trajeto de rota acessível das pessoas da vaga PNE, a qual foi atendida pela consultoria em 11/12/2023. Deste modo a comissão opina pelo atendimento da Lei Complementar nº 24/2018 quanto a mensuração dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e as correspondentes medidas mitigadoras e compensatórias, desde que seja apresentado o EIV Final com as devidas atualizações e cumpridas as condicionantes indicadas neste parecer.

No exercício de sua competência opinativa, a Comissão avaliou a Matriz de Impactos e as medidas propostas, considerou ainda outras medidas mitigadoras apresentadas no Estudo que não foram elencadas na Matriz e que deveriam 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, exclusivamente em relação aos impactos gerados pelo empreendimento, e que serão suportados pela vizinhança, desde que atendida as condicionantes abaixo relacionadas:

MEDIDAS MITIGADORAS DURANTE A IMPLANTAÇÃO:

1. Aplicação do Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos da obra;
2. Implantação do Programa de Manutenção e Monitoramento de Efluentes de obra, a fim de evitar o descarte inadequado do efluente da obra;
3. Treinamento para os colaboradores com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador, visando conscientizar os trabalhadores sobre os danos ambientais que possam ser ocasionados pelas atividades por eles desenvolvidas buscando evitar que tais danos ocorram em função da obra;
4. Implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva na obra;
5. Priorizar a instalação de utilização de equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes;
6. Utilização de banheiros químicos provisório até a implantação do projeto hidrossanitário na obra;
7. Realizar a reservação de água na obra (inclusive águas pluviais), adequadamente para evitar falta de água no canteiro de obra e sobrecarregar do sistema público em épocas de secas ou possíveis faltas d'água;
8. Utilização de estacionamento dentro do canteiro de obra para execução de concretagem, descarregamento de materiais, descargas, etc, sem causar impacto no trânsito/via local;

9. Priorizar a instalação e utilização de equipamentos que visam a economia de energia, de menor consumo e maior eficiência energética, tais como sensores de presença em ambientes comuns, lâmpadas de baixo consumo, medidores individuais de energia, etc.;
10. Instalação de telas de proteção sobre os caminhões com resíduos;
11. Capacitação para colaboradores sobre os procedimentos de separação, acondicionamento e transporte de resíduos;
12. Destinação dos resíduos à empresa licenciada para o transporte de resíduos e destinação final em áreas licenciadas;
13. Planejar a logística de entrega/retirada de materiais e insumos, visando reduzir o número de viagens na obra;
14. Disponibilizar as vagas de bicicletas para os funcionários como forma de incentivo do uso de meios alternativos de transporte;
15. Sinalização adequada para orientação do tráfego, o qual deverá respeitar as diretrizes do Manual de Sinalização Temporária de Obras do CONTRAN (Volume VII), além de incluir a implantação dos dispositivos luminosos e sonoros, indicando a entrada e saída de veículos;
16. Elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias (Rua 601, Rua 403 e Rua 511);
17. Reparação dos possíveis danos no entorno (Rua 601, Rua 403 e Rua 511), com recuperação de pavimento, sistema de drenagem, meio-fio, quando danificados pelo tráfego de veículos pesados ou intervenções referentes à obra;
18. Não deixa acúmulo de água parada no canteiro de obra;
19. Limpeza constante das vias do entorno (Rua 601, Rua 403 e Rua 511), com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras;
20. Umidificação da obra e resíduos de cimento, argamassa para evitar a suspensão;
21. Lavação das rodas dos caminhões para não sair com resíduos de dentro do canteiro de obras, principalmente na fase de movimentações de terra e fundações;
22. Realizar a desinsetização e desratização, por empresa devidamente capacitada, caso necessário, no canteiro de obras;
23. Aplicação de irrigação dos locais e dos serviços causadores de poeira;

24. Realizar isolamentos acústicos em equipamentos ruidosos;

MEDIDAS MITIGADORAS DURANTE A OPERAÇÃO:

25. Estruturas construídas com acabamentos de qualidade e revitalização das estruturas existentes aumentando o padrão estético do local;

26. Área/vaga de estacionamento para carga e descarga de mercadorias e materiais dentro da área do empreendimento, assegurando que tais serviços ocorram dentro do empreendimento, atendendo a demanda de operações do tipo carga e descarga interna ao empreendimento;

27. Disponibilização de paraciclo (modelo PMBC) no empreendimento, para o incentivo ao uso de meios alternativos de transporte;

28. Treinamento para os colaboradores sobre resíduos sólidos gerados na operação, economia de água e energia, com a aplicação do Programa capacitação e atualização do colaborador;

29. Implantação de locais de acondicionamento de resíduos com sinalização para resíduos orgânicos e recicláveis, além de local de acondicionamento em área restrita para resíduos perigosos;

30. Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos no empreendimento;

31. Realizar as manutenções em relação ao Sistema Hidrossanitário, com objetivo de manter o sistema em bom estado de funcionamento, a fim de evitar desperdícios, vazamentos, descarte dos efluentes e resíduos inadequadamente durante o funcionamento do empreendimento;

32. Utilizar equipamentos econômicos de água, consequentemente menor geração de efluentes, tais como torneiras automáticas e com arejadores, peças sanitárias de baixa vazão, caixa de descarga "dual flush", medidores individuais de água;

33. Contemplar a instalação de gerador de energia para em casos de falha de distribuição elétrica pela concessionária pública, assim como realizar a melhoria da subestação com a substituição do transformador compatível com a demanda energética do empreendimento;

34. Priorizar a instalação e utilização de equipamentos que visam a economia de energia, de menor consumo e maior eficiência energética, tais como sensores de presença em ambientes comuns, lâmpadas de baixo consumo, medidores individuais de energia, etc.;

35. Utilizar equipamentos e maquinários menos ruidosos ou isolá-los para reduzir o ruído (por exemplo: instalação de atenuadores de ruído no gerador; canos com silenciador e filtro de

descarga, isolamentos acústicos das paredes e portas);

36. Atendimento pleno as disposições do Decreto nº 4.020/2004, que disciplina o trânsito de caminhões e o serviço de carga e descarga de mercadorias em Balneário Camboriú;

37. Revitalização da sinalização horizontal e vertical do entorno do empreendimento;

38. Utilização de paisagismo com espécies de vegetação nativa, contribuindo para a qualidade ambiental do entorno.

39. Aquisição e a doação à equipe técnica da BCTrânsito, de placas de regulamentação refletivas, para serem utilizadas na revitalização e modernização dos espaços cicloviários próximos ao empreendimento;

40. Construção de um abrigo de passageiros de transporte público no entorno do empreendimento.

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: R\$ 6.764.000,00 = 2.273,0938 CUB'S (CUB/SC de Julho/2023: R\$ 2.975,68)

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $2.273,09 \times 0,738 \% = 16,76$ **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 apresentada em até 20 (vinte) dias corridos. Após a entrega da versão final, lavre-se o competente termo de remessa dos autos.

Balneário Camboriú, 12 de janeiro de 2024.

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)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – BC Trânsito
(membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO – SPU (membro)

WALTER H. GRUETER NETO - SPU (membro)

ALEXANDRE GUISLOTE MOTTA – EMASA
(membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA
(membro)

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5016-651C-DC1A-1613

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

- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 12/01/2024 14:29:10 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 12/01/2024 14:37:26 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 12/01/2024 14:41:27 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 12/01/2024 14:41:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 13/01/2024 11:28:57 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 15/01/2024 08:48:06 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 15/01/2024 08:53:53 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 15/01/2024 09:10:48 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



ALEXANDRE GUISLOTE MOTTA (CPF 028.XXX.XXX-05) em 30/01/2024 13:05:10 (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/5016-651C-DC1A-1613>