

PARECER 017/2024 - CEIV

**COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)**

- () Primeira Análise – Parecer nº 037/2023-CEIV – 01/11/2023
- () Segunda Análise - Parecer nº 003/2024-CEIV – 15/01/2024
- () Terceira Análise – Parecer n.º 009/2024-CEIV – 06/03/2024
- () Quarta Análise – Parecer n.º 013/2024-CEIV – 16/04/2024
- (X) Quinta Análise – Parecer n.º 017/2024-CEIV – 22/05/2024 - Final

Processo Administrativo nº: 62.601/2023 (1Doc)

Projeto: Auto Posto Mimim

Área do empreendimento: 1.055,83 m²

Descrição do empreendimento: Cobertura de 319,71m² para 04 bombas de combustíveis; 230,14m² de conveniência/administrativo; 285,18m² de 04 salas comerciais e troca de óleo; 220,80m² de 01 sala comercial

Projeção de atração de viagens: 54 viagens

População Máxima Estimada: 157 pessoas

Vagas de Estacionamento: 22 vagas (destas 15 vagas simples, 3 vagas motocicleta, 1 vaga carga/descarga, 1 vaga embarque/desembarque, 1 vaga idoso e 1 vaga PNE)

Endereço: Rua Dom Luiz e Rua Dom Francisco, nº 33, Vila Real

Uso: Comercial e serviços - Posto de combustíveis.

Zona: ZAV- I A

Cadastro Municipal (DIC): 18373, 18376, 18364 e 18372

Investimento previsto: 1.055,83 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 11-62.601/2023, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços, denominado Itáu Unibanco, enquadrado no Art. 54, inciso II 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,

A CEIV consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de um empreendimento de uso “Comercial e serviços - Posto de combustíveis” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº 62.601/2023. A Comissão emitiu o **primeiro** Parecer de Análise nº 037/2023-CEIV, em 01/11/2023, solicitando, dentre outras coisas: apresentar projeto do canteiro de obras do empreendimento, apresentar o estudo do comportamento da insolação e do sombreamento gerados pela inserção da edificação, Apresentar o Programa de Controle da Poluição durante a Instalação, Programa de monitoramento de monitoramento de efluentes, Programa de monitoramento da qualidade do solo e águas subterrâneas, Programa capacitação e atualização do colaborador, Plano de ação emergencial, Programa de gerenciamento de riscos, atender ao TR no item 2.15 Valor de Investimento, 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 vários aspectos. Em 15/12/2023 a consultoria apresentou a primeira complementação do EIV, sendo emitido o **segundo** Parecer de Análise sob nº 003/2024-CEIV, em 15/01/2024, com o apontamento dos itens não atendidos, ou atendidos parcialmente, principalmente em relação: complementar projeto de canteiro de obras informando raios de giros e as manobras dos veículos, atender ao TR no item 2.15 Valor de Investimento, Adequar o projeto apresentado, especialmente os passeios públicos das ruas Dom Francisco e Dom Luiz, uma vez que não foi indicada o plantio de nenhum canteiro com espécies arbóreas nessas áreas, adequações na matriz de impactos e matriz qualiquantitativa e esclarecimentos referentes ao EIT, em vários aspectos. Em 14/02/2024 a consultoria apresentou a segunda complementação do EIV, sendo emitido o **terceiro** Parecer de Análise sob nº 009/2024-CEIV, em 06/03/2024, com o apontamento dos itens não atendidos, ou atendidos parcialmente, principalmente em relação: em relação aos impactos e matriz qualiquantitativa (relação de impactos, valorações e medidas mitigadoras) e definição do valor de investimento do empreendimento, e, esclarecimentos referentes ao EIT. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a terceira complementação do EIV, em 19/03/2024. A CEIV emitiu **quarto** parecer de análise sob n.º 013/2024-CEIV, em 16/04/2024, solicitação de maneira geral o EIV final completo para conferência. A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a quinta complementação do EIV, em 03/05/2024. 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 aguas 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. Implantação da área de abastecimento de veículos com piso impermeável e canaletas de contenção e encaminhamento para SSAO, além de teste hidrostático
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. Implantação do Programa de Controle da Poluição (Emissões atmosféricas, Efluentes Líquidos, Resíduos e Ruídos)
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. Proporcionar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres
15. Disponibilizar as vagas de bicicletas para os funcionários como forma de incentivo do uso de meios alternativos de transporte
16. Sinalização adequada para orientação do tráfego

17. Elaboração de Estudo Cautelar para registro das condições das vias (5ª Avenida, Rua Dom Francisco e Rua Dom Luiz);
18. Reparação dos possíveis danos no entorno (5ª Avenida, Rua Dom Francisco e Rua Dom Luiz), com recuperação de pavimento, sistema de drenagem, meio-fio, quando danificados pelo tráfego de veículos pesados ou intervenções referentes à obra;
19. Implementar uma divulgação do empreendimento que estará sendo implantado, principalmente pelo contato com as associações de moradores dos bairros vizinhos de forma a mantê-las informadas sobre todo o processo de implantação do empreendimento;
20. Limpeza constante das vias do entorno (5ª Avenida, Rua Dom Francisco e Rua Dom Luiz), com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras;
21. Umidificação da obra e resíduos de cimento, argamassa para evitar a suspensão;
22. 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
23. Instalação de telas de proteção sobre os caminhões com resíduos;
24. Aplicação de irrigação dos locais e dos serviços causadores de poeira
25. Atender os níveis de ruído conforme NBR 10.151 da ABNT;
26. Respeitar os horários de funcionamento dos equipamentos ruidosos
27. Não deixa acúmulo de água parada no canteiro de obra, com a aplicação de cloro;
28. Realizar a desinsetização e desratização, por empresa devidamente capacitada, caso necessário, no canteiro de obras;
29. Utilização de estacionamento dentro do canteiro de obra para execução de concretagem, descarregamento de materiais, descargas, etc, sem causar impacto no trânsito/via local;
30. Disponibilização de vagas internas (dentro do canteiro), de automóveis/motos, para os funcionários;
31. Instalação de dispositivos de alerta, luminosos e sonoros, indicando os acessos (entrada/saída) dos veículos;

MEDIDAS MITIGADORAS DURANTE A OPERAÇÃO:

1. Treinamento para os colaboradores sobre resíduos sólidos gerados na operação, economia de água e energia, manejo dos produtos químicos, 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;

2. Implantação de locais de acondicionamento de resíduos em áreas comuns com sinalização para resíduos orgânicos e recicláveis, além de local de acondicionamento em área restrita para resíduos perigosos;
3. Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos no empreendimento;
4. 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;
5. 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;
6. Utilização do sistema de captação e reutilização de águas pluviais, para usos não potáveis (limpeza de pátios, calçadas, jardins, etc);
7. 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
8. Disponibilização de paraciclo (modelo PMBC) no empreendimento, para o incentivo ao uso de meios alternativos de transporte;
9. Revitalização da sinalização horizontal e vertical do entorno do empreendimento;
10. Sinalização adequada para orientação do tráfego;
11. Atender os níveis de ruído conforme NBR 10.151 da ABNT;
12. Previsão de paisagismo com espécies de vegetação nativa;
13. Estruturas construídas com acabamentos de qualidade e revitalização das estruturas existentes aumentando o padrão estético do local
14. Implantação do Programa de Manutenção e Monitoramento de efluentes;
15. Coleta, destinação e tratamento dos efluentes gerados por meio da SSAO;
16. Limpeza e Manutenção nos sistemas de tratamento de efluentes;
17. Análises semestrais da entrada (efluente bruto) e saída (efluente tratado) dos sistemas de tratamento de efluentes
18. Programa de monitoramento da qualidade do solo e águas subterrâneas
19. Análises anuais para monitoramento das águas subterrâneas
20. Execução do Programa de Ação Emergencial - PAE, Programa de análise e avaliação dos riscos e Programa de Gerenciamento de Riscos, com o intuito de eliminar, minimizar ou controlar os perigos/riscos antes que estes se materializem
21. Placas de advertências usadas como controles no armazenamento de produtos químicos
22. Área de abastecimento de veículos com piso impermeável e canaletas de contenção em

- seu entorno, além de teste hidrostático
23. Equipamentos contra vazamentos, derramamentos e transbordamentos dos produtos comercializados
 24. Ensaio de estanqueidade nos tanques de armazenamento
 25. Realizar manutenção periódica e preventiva em equipamentos e maquinários emissores atmosféricos e sonoros
 26. Aquisição e a doação à equipe técnica da BCTrânsito, de 10 placas de sinalização de regulamentação, em ACM, refletivas, Tipo R-34 – Circulação exclusiva de bicicletas, para serem utilizadas na revitalização e modernização dos espaços cicloviários próximos ao empreendimento
 27. Aquisição e a instalação de equipamentos (câmeras de vídeodetecção ou laços indutivos, etc.) em cruzamento semaforizado;

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: R\$ 674.650,37 = 226,79 CUB'S (CUB/SC de Fev/2024: R\$ 2974,83)
Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $226,79 \times 0,74 \% = 1,66$ **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.

Balneário Camboriú, 22 de maio 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: 74D5-EEA9-7B53-EE2F

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 22/05/2024 10:19:27 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 22/05/2024 11:56:24 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 22/05/2024 12:06:56 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 22/05/2024 12:12:41 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 22/05/2024 13:35:27 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 22/05/2024 18:05:06 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 23/05/2024 15:10:27 (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/74D5-EEA9-7B53-EE2F>