

PARECER 033/2024 – CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 043/2023-CEIV – 12/12/2023
() Segunda Análise – Parecer nº 022/2024-CEIV – 26/06/2024
(X) Terceira Análise – Parecer nº 033/2024-CEIV – 05/09/2024 – Parecer Final

Processo Administrativo nº: 100.970/2023 (1Doc)

Projeto: De Angelina

Área do lote: 1.461,18 m² (matrículas 9131, 40127, 47182, 47448, 48261, 74369)

Área construída (projetada): 1.480,39 m² – Térreo de 1.199,20m², mezanino com 270,82m² e cobertura caixa d'água com 10,37m².

Número de Pavimentos: 02 pavimentos

Número de Unidades Autônomas Não Residenciais: 01 (uma)

Vagas de Garagem: 12 (doze) vagas destinadas ao público, 06 vagas de motos, 01 (uma) para carga/descarga, 08 (oito) vagas de bicicletas, mais 08 vagas alugadas de estacionamento complementar

Endereço: Terceira Avenida, n.º 500, Centro

Uso: comercial (supermercado)

Zona: ZACC-I-C e ZACC-II-A

DIC: 9115

Investimento previsto: 1.645,95 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 09, no protocolo 100.970/2023 (1Doc), que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado De Angelina, requerido por Alameda Engenharia Ambiental (CNPJ 25.245.167/0001-43), em nome de COMERCIAL DE ALIMENTOS DE ANGELINA LTDA. (CNPJ 06.316.466/0005-00), situado na 3ª Avenida, nº 500, Centro, do município de Balneário Camboriú/SC, enquadrado no Art. 54, inciso I e XIV, da Lei Municipal 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 consigna:

Trata-se de Estudo de Impacto de Vizinhança de um empreendimento de uso “comercial (supermercado)” que teve seu processo de análise iniciado através do processo administrativo protocolo nº 100.970/2023 (1Doc). A Comissão emitiu o **primeiro** Parecer de Análise nº 043/2023-CEIV, em 12/12/2023, solicitando: Compatibilizar o EIV com os novos projetos arquitetônicos; Apresentar o projeto da rede de esgoto interna do condomínio, apresentar cálculo de dimensionamento do tamanho do espaço destinado para depósito de lixo para suportar o acúmulo de resíduos; solicitação para o empreendimento utilizar mais aspectos voltados a sustentabilidade, como sistema de reuso da água da chuva, redutores de vazão nas torneiras, utilização do sistema de iluminação em LED, utilização de sensores de presença para iluminação e torneiras, etc.; ajustes no Estudo de impacto de Transito em vários aspectos; atender ao item “Leitura da Paisagem”; rever algumas medidas mitigatórias e a matriz de impactos em vários aspectos.

Em 23/05/2024 a consultoria apresentou a primeira complementação do EIV, sendo emitido o **segundo** Parecer de Análise sob nº 022/2024-CEIV, em 26/06/2024, com o apontamento dos itens não atendidos, ou atendidos parcialmente, principalmente em relação: apresentar fonte utilizada para os cálculos e métodos utilizados. no projetos e locação do depósito de lixo; ajustes no Estudo de impacto de Transito que foram atendidos parcialmente; atender ao item “Leitura da Paisagem”; rever algumas medidas mitigatórias e a matriz de impactos em vários aspectos.

A resposta ao parecer foi protocolada, sendo a terceira complementação do EIV, em 30/07/2024. Após análise, 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;

2. .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;
3. .Aplicação de irrigação dos locais e dos serviços causadores de poeira;
4. .Utilizar equipamentos e maquinários menos ruidosos ou isolá-los para reduzir o ruído;
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;
7. .Realizar a desinsetização e desratização, por empresa devidamente capacitada, caso necessário;
8. .Utilização de estacionamento dentro do canteiro de obra para 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 reforma;
14. .Disponibilizar as vagas de bicicletas para os funcionários como forma de incentivo do uso de meios alternativos de transporte;
15. .Não deixar acúmulo de água parada no local da reforma;
16. .Limpeza constante das vias do entorno (Terceira Avenida, Rua 904 e Rua 902), com varrição e se necessária a lavagem, evitando a propagação de poeiras;

- 17.** .Umidificação da obra e resíduos de cimento, argamassa para evitar a suspensão;
- 18.** .Reparação dos possíveis danos no entorno (Terceira Avenida, Rua 904 e Rua 902), com recuperação de pavimento, sistema de drenagem, meio-fio, quando danificados pelo tráfego de veículos pesados ou intervenções referentes à reforma;

MEDIDAS MITIGADORAS DURANTE A OPERAÇÃO:

- 19.** .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;
- 20.** .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;
- 21.** .Revitalização da sinalização horizontal e vertical do entorno do empreendimento;
- 22.** .Disponibilização de paraciclo (modelo PMBC) no empreendimento, para o incentivo ao uso de meios alternativos de transporte;
- 23.** .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;
- 24.** .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;
- 25.** .Aplicação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com objetivo de reduzir, reutilizar e/ou reciclar resíduos sólidos no empreendimento;
- 26.** .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;
- 27.** .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;
- 28.** .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.;
- 29.** .Utilizar equipamentos e maquinários menos ruidosos ou isolá-los para reduzir o ruído (por exemplo: canos com silenciador e filtro de descarga, isolamento acústicos das paredes e portas);
- 30.** .Utilização de paisagismo com espécies de vegetação nativa, contribuindo para a qualidade ambiental do entorno;
- 31.** .Elaboração de estudo de viabilidade de implantação de ciclofaixas/ciclovias nas vias: Rua 904 e Rua 1500 (trecho entre a 3ª e 4ª Avenida);
- 32.** .Construção de abrigo de passageiros de transporte público no entorno do empreendimento, devendo 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;
- 33.** .Revitalização da sinalização horizontal das vagas de estacionamento ao redor do empreendimento, de acordo com as diretrizes do Manual de Sinalização Horizontal do CONTRAN (Volume IV);
- 34.** .Aquisição e doação à equipe técnica da BCTrânsito, de placas de regulamentação refletivas, para serem utilizadas nas revitalizações das sinalizações verticais próximas ao empreendimento. Os quantitativos, as dimensões e as características das placas são: 05 placas de sinalização de regulamentação – Tipo R-6c – Proibido Parar e Estacionar. Dimensões: diâmetro 0,50 m, tarja 0,050 m e orla 0,050 m. Placa de formato circular. Características das placas: placa em ACM e Película Refletiva grau técnico prismático, com impressão digital 1200 x 1200 dpi's, com aplicação de overlay, anti UV, na cor padrão Munsell com pintura eletrostática, conforme Manuais/Resoluções do Contran e normas ABNT NBR 16.179/21, NBR 14.644/21, NBR 14.891/21 e NBR 14.890/21;

- 35.** .Pintura da ciclofaixa (10 metros de faixa em vermelho) para sinalizar aos ciclistas a entrada de saída e entrada de veículos (pela Terceira Avenida), além da pintura em amarelo zebado na via pública (Terceira Avenida) indicando proibição de estacionamento, conforme indicado no Projeto Arquitetônico;
- 36.** .Instalação de dispositivo luminoso e sonoro sinalizando a entrada e saída de veículos do empreendimento.
- 37.** Área de doca e casa de máquinas com isolamento acústico;

Observação: apresentar correções na versão final da documentação do EIV com adequação dos seguintes itens:

1. A distância mínima entre a borda do piso tátil direcional e qualquer objeto (nesse caso a roda da bicicleta) deverá ser de 0,60 m. No caso de, com o modelo de paraciclo proposto, essa distância não seja possível, será necessário utilizar outro modelo menor de paraciclo, que respeite essa distância e esteja dentro do recuo do imóvel, podendo ser até o existente, restando a autorização da Autarquia Municipal de Trânsito - BCTrânsito;

Valor de Compensação:

Fica estabelecido o Valor de Compensação conforme abaixo:

Valor de Investimento: 1.645,95 CUB'S

Valor de Contrapartida Financeira em CUB-SC: $1.645,95 \times 0,737 \% = 12,14$ **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, 11 de setembro de 2024.

Michela Denise Parno
Secretária

CLELIA WITT SALDANHA - SPU
(Presidente)

EDUARDA MONTIBELLER SCHUCH
(Vice-presidente)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA
SEMAM (membro)

MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO – SPU
(membro)

MAURINO ADRIANO VIEIRA
(membro)

TAYNARA TRETTIN CAMPELLO - SPU
(membro)

WALTER H. GRUETER NETO
(membro)

ALEXANDRE GUISLOTE MOTTA – EMASA
(membro)

RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA
(membro)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9EC8-6228-CCF8-9DD0

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

- ✓ MICHELA DENISE PARNO (CPF 004.XXX.XXX-24) em 17/09/2024 16:46:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ WALTER HERBERT GRUETER NETO (CPF 007.XXX.XXX-19) em 17/09/2024 17:11:09 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LEANDRO GZYBOWSKI DA SILVA (CPF 044.XXX.XXX-84) em 17/09/2024 17:14:28 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (CPF 914.XXX.XXX-34) em 17/09/2024 17:26:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MAURINO ADRIANO VIEIRA (CPF 907.XXX.XXX-00) em 17/09/2024 17:58:02 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA WITT SALDANHA (CPF 801.XXX.XXX-34) em 17/09/2024 17:58:41 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MATHEUS LOBÃO DE CARVALHO (CPF 429.XXX.XXX-84) em 18/09/2024 17:25:24 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ TAYNARA TRETTIN CAMPELLO (CPF 024.XXX.XXX-96) em 19/09/2024 12:53:30 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



EDUARDA MONTIBELLER SCHUCH (CPF 080.XXX.XXX-64) em 26/09/2024 11:34:36 (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/9EC8-6228-CCF8-9DD0>