

PARECER 015/2018 - CEIV

PARECER 015/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

() Primeira Análise – Parecer nº 006/2017-CEIV – 05/09/2017

(X) Segunda Análise – Parecer nº 015/2018-CEIV – 19/04/2018

Processo Administrativo nº: 2017011070

Projeto: Hotel e Spa da Barra

Área do lote: 13.746,50 m²

Área total: 2.006,50 m² = 1.169,18 m²(existente)+439,38 m² (regularizar)+397,49 m² (a construir)

Número Unidades Habitacionais: 34 - Estimativa de 68 hóspedes

Número Vagas Estacionamento: 37

Endereço: Rua Emanuel Rebelo dos Santos, nº 1100 – Bairro da Barra

Uso: Comercial / Serviços

Zona: ZACS-I e ZAN-II

Dic: 151643

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8.901, de 09 de abril de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 005/SPU-DETA/2017, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial e de serviços, denominado Hotel e Spa da Barra, de propriedade de José Alfredo Wittmann, inscrita sob o CPF nº 196.896.240-91, situado na Rua Antonio Domingos da Silva, Bairro da Barra, enquadrado no Art. 53 inciso I da Lei nº 2794/2008.

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2016019841.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado em resposta ao Parecer nº 006/2017-CEIV considera que algumas informações apresentadas não elucidaram os questionamentos efetuados, neste sentido solicitamos complementações dos seguintes itens:

1) Página 16 - Item Apresentação do Projeto

“Também usamos uma “parede verde” em uma das escadas, pois assim conseguimos diminuir o pano de alvenaria aparente que fica em um ângulo visual mais direto do ponto de vista da igreja. Assim quando o observador visualizar esta parte do hotel, o verde da parede se integra com o entorno, deixando a volumetria mais discreta e integrada.

A CEIV entende que o uso de parede verde é uma mitigação importante para reduzir o impacto da fachada do Hotel no ângulo de visão da Igreja, importante patrimônio histórico do Município. Sendo assim, solicita que essa solução seja ampliada para outras fachadas da edificação, além das escadas.”

Na resposta protocolada não está claro se o empreendedor acatará a solicitação de ampliar a parede verde. Por favor, inserir projeto demonstrando.

5) Página 27 Item 2.5.2. QUANTIDADE DE VIAGENS GERADAS E SUA

Página 1 de 6

PARECER 015/2018 - CEIV

DISTRIBUIÇÃO PELO SISTEMA VIÁRIO DE ACESSO

Qual o critério e metodologia utilizado para indicar que cada veículo irá fazer 2 viagens por dia? Qual a metodologia para determinar quantos carros trafegam nas horas pico na rua Emanuel Rebelo dos Santos? Qual a capacidade da via?

Não foi apresentado o critério. A CEIV reitera a solicitação.

9) Página 64. Item 5.2. INSOLAÇÃO E SOMBREAMENTO

“O empreendimento em comento, HOTEL e SPA DA BARRA, possui cerca de 12,00 metros de altura, sendo assim irá causar um sombreamento aproximado de 24,00 metros. A figura a seguir ilustra o sombreamento que o empreendimento irá causar.

A simulação do sombreamento da edificação deve levar em consideração a sua volumetria, sendo assim, considerar toda área do empreendimento como gerador de sombreamento pode gerar análises errôneas como aferir que por ter 12 metros de altura, a sombra projetada será de 24 metros. A simulação deve apresentar o sombreamento previsto em diferentes estações do ano (equinócios e solstícios) e em diferentes horários do dia. O estudo de Insolação e sombreamento assim como o de ventilação deve ser feito por profissional habilitado com emissão de ART do laudo.”

Falta a apresentar a ART- Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional que elaborou o Estudo.

10) Página 24 - Item 2.3. PRODUÇÃO DE EFLUENTES LÍQUIDOS

“O local de estudo possui rede coletora de esgoto dessa forma o efluente gerado tanto na fase de implantação quanto o efluente gerado na operação serão encaminhados para a rede pública, para então posterior tratamento na ETE da EMASA.

A CEIV informa, que no Bairro da Barra, só alguns lugares possuem rede coletora instalada, mas essa não está ligada a ETE, desta forma, não há tratamento de esgoto no local do empreendimento. Para a ampliação prevista, deverá o hotel apresentar alternativa para o tratamento, a ser aprovada pela EMASA. E a viabilidade, anexada ao EIV.”

A Comissão informa que a rede de coleta que existe na rua Emanuel Rebelo dos Santos não está ativa e por isso o Hotel não poderia estar ligado a esta rede. Sendo assim, como o Hotel está procedendo neste sentido? Ou, condicionar o início das atividades do hotel com o início do funcionamento da rede que está prevista para entrar em operação em aproximadamente 60 (sessenta) dias.

11) Página 66 - Item 5.5. IMPACTOS DO TRÁFEGO GERADO PELO EMPREENDIMENTO

“Na fase de operação, implicará no tráfego dos veículos dos moradores do condomínio. Estima-se que com todos os leitos ocupados, haverá 78 veículos circulando nas vias de entorno do empreendimento.”

O item foi atendido em parte, portanto a CEIV reitera a necessidade do atendimento dos seguintes questionamentos:

- O EIV cita: Moradores do Condomínio. Sobre qual Condomínio o estudo está se referindo?
- O EIV (página 67) apresenta uma quantificação do Tráfego de Veículos na Rua Emanuel Rebelo nos dois sentidos. No entanto, não indica o dia e horário em que foram feitas as

PARECER 015/2018 - CEIV

contagens, qual intervalo de contagem, etc. Apresenta uma metodologia de acréscimo de veículos no total estimado para 8 horas, mas não avalia o horário de pico. A CEIV considera que o estudo do Sistema viário seja de fundamental importância já que é um dos pontos mais críticos na cidade e também no bairro da Barra, principalmente no Verão. Sendo assim, solicita um laudo mais criterioso, realizado por técnico habilitado e que apresente medidas mitigadoras que possam auxiliar na melhoria da condição atual. A comissão entende ser importante a indicação do local destinado a vagas de bicicleta para uso dos hóspedes e funcionários.

Orienta-se aqui que se apresente memorial de Cálculo para geração de viagens para hotéis conforme ITE (Trip Generation, 6th edition. Institute of Transportation Engineers, v. 1-3) disponível em (<http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/conceitos/taxas-de-geracao-de-viagens>) ou conforme Goldner "Elaboração de Modelos de geração de viagens terrestres para hotéis". Dado que a ocupação do hóspede não é a única viagem gerada ou ocupação veicular durante a estadia, de modo a configurar uma estimativa baseada em modelos matemáticos e em observações reais.

12) Página 71 Item 5.9. RUÍDO E VIBRAÇÃO

"No intuito de fazer uma análise mais criteriosa foi realizada a aferição da potência sonora no local onde será implantado o condomínio em estudo, para isto foi utilizado um decibelímetro modelo IMPACT SL 4012."

O EIV cita: Condomínio em estudo. Esclarecer."

Informação não corrigida Favor, fazer a devida correção.

Além disso, quanto aos níveis de ruído e vibração advindos de veículos durante o período de implantação do empreendimento, cabe aqui ressaltar a proximidade da edificação projetada a outra tombada e de idade secular. Logo, a adoção de Rolos 3 Rodas, Rolo vibro-lisos ou vibro-corrugados e outros equipamentos que venham a causar vibrações na via podem levar a problemas de fissuras na edificação da Capela de Santo Amaro, motivo pelo qual se recomenda extremo cuidado na execução dos serviços, podendo a empresa executora ficar responsável por eventuais danos por vibração. Sugere-se aqui previamente, a realização de perícia prévia na estrutura da edificação tombada pelo Patrimônio Histórico Estadual / Municipal para evitar problemas futuros aos empreendedores.

17) Página 80 - Item 5.3. ANÁLISE E MITIGAÇÃO DOS PRINCIPAIS IMPACTOS NA FASE DE INSTALAÇÃO e 5.4. ANÁLISE E MITIGAÇÃO DOS PRINCIPAIS IMPACTOS NA FASE DE OPERAÇÃO

"O estudo faz a indicação de alguns impactos referentes a fase de instalação e operação, no entanto não apresenta medidas mitigadoras para os impactos citados. A CEIV solicita que para cada impacto identificado no estudo sejam apresentadas medidas mitigadoras que possam neutralizar ou reduzir os impactos gerados pelo empreendimento. Quanto ao acesso de veículos dos hóspedes, carga e descarga e recolhimento dos resíduos, a CEIV entende que serão necessárias alterações no projeto para evitar a acumulação na via de acesso."

É matriz do Plano Municipal de Mobilidade Urbana de Balneário Camboriú fomentar o transporte coletivo em detrimento ao individual inclusive para as camadas sociais mais elevadas. Porém não se obterá nada sem um contraponto de qualidade nos mesmos. Como medida mitigadora do impacto no tráfego, sugere-se a adoção de um abrigo de ônibus próximo ao

PARECER 015/2018 - CEIV

empreendimento para fomento de utilização dos funcionários, com iluminação dedicada, lixeira e calçada acessíveis conforme NBR9050, conforme modelo a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento.

A comissão solicita que seja apresentado uma matriz contendo todos os impactos apontados no EIV com suas respectivas medidas mitigadoras/compensatórias.

Ainda, considerando as informações contidas no Estudo apresentado, a CEIV faz as seguintes considerações:

- a) O estudo apresenta sua Área de Influência Direta e Indireta na Página 19. A Área de influência Direta deve obrigatoriamente abranger a Rodovia BR 101, uma vez que, serviços rotineiros de serviços de coleta de lixo, ou de transporte advindos decorrentes das atividades do empreendimento.

O estudo alega que "O principal impacto causado pelo empreendimento nesse local será o aumento no tráfego de veículos. Entretanto registra-se que o Sistema viário do entorno já possui um tráfego de média intensidade de veículos."

Cabe registrar que o fato de haver fluxo veicular nas vias de acesso não isenta o empreendimento do impacto gerado em fluxo adicional na via, dado que o bairro da Barra extremamente limitado em seu sistema viário e ser esta uma das principais vias de acesso à Avenida Interpraias.

- b) IMPACTO NOS TRANSPORTES COLETIVOS

O estudo afirma que: "Devido ao fato do empreendimento em análise atender um público alvo de um maior poder aquisitivo, e pelo fato de possuir 39 vagas de garagem, não haverá um impacto significativo nos transportes coletivos."

Considerando que os funcionários do empreendimento possam utilizar veículos particulares (motocicletas / motonetas, automóveis) ou transportes públicos, na hora pico, haverá sim impacto no sistema viário ou nos transportes públicos e devem ser mensurados, uma vez que por menor que seja o empreendimento, ele não se dá isoladamente no contexto do bairro da Barra e Praias agrestes que possuem por sua vez, outros hotéis em buscas de aprovação e que em conjunto, levam ao carregamento extremo dos sistemas ao longo da sua vida útil de projeto. Entretanto é sempre salutar fomentar o uso dos transportes coletivos em detrimento dos individuais por parte dos funcionários.

Embora já se tenha informado que houve em certa época empreendimento com a mesma finalidade no local, há de se observar o seguinte quadro:

Conforme DETRAN-SC, a cidade chegou em Março de 2018 com 89350 veículos em sua frota total, sendo que deste número. 49.202 são automóveis e 22575 motos. Cabe salientar que a Balneário Camboriú é conurbada com Camboriú e com Itajaí, que possuem frotas fixas consideráveis e que no período entre dezembro e março, há um incremento significativo de veículos de veraneio, que ultrapassa os 700.000 habitantes e visitantes durante o mês de janeiro, sendo a maior parte utilizando-se do transporte individual.

PARECER 015/2018 - CEIV

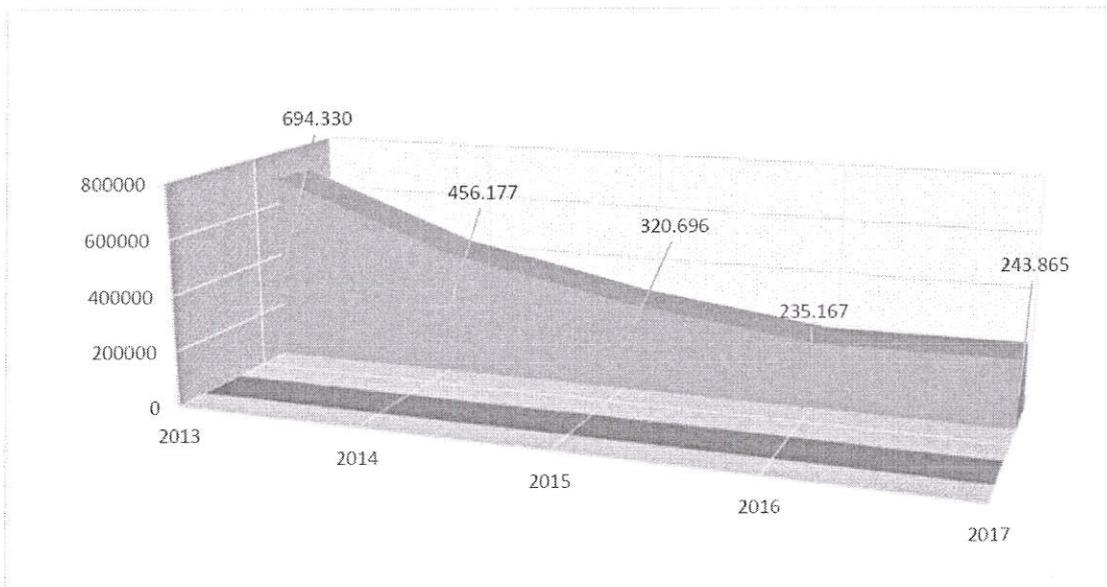


Figura 1 – Movimento de Turistas em Balneário Camboriú

Fonte: Secretaria Municipal de Turismo

Ao longo do ano de 2018, foi registrado pela secretaria Municipal de Turismo um afluxo médio mensal de 350.075 turistas na cidade.

A taxa de crescimento da frota fixa de automóveis embora considerada pouco representativa no universo de veículos de outras localidades que frequentam a cidade (e conseqüentemente o Bairro da Barra), cresceu a uma média de 6,08% ao ano nos últimos 10 anos.

Logo, é nítido que as realidades são distintas e o mesmo empreendimento causa um impacto muito maior em um ambiente já saturado do que há menos de uma década, com uma frota consideravelmente menor.

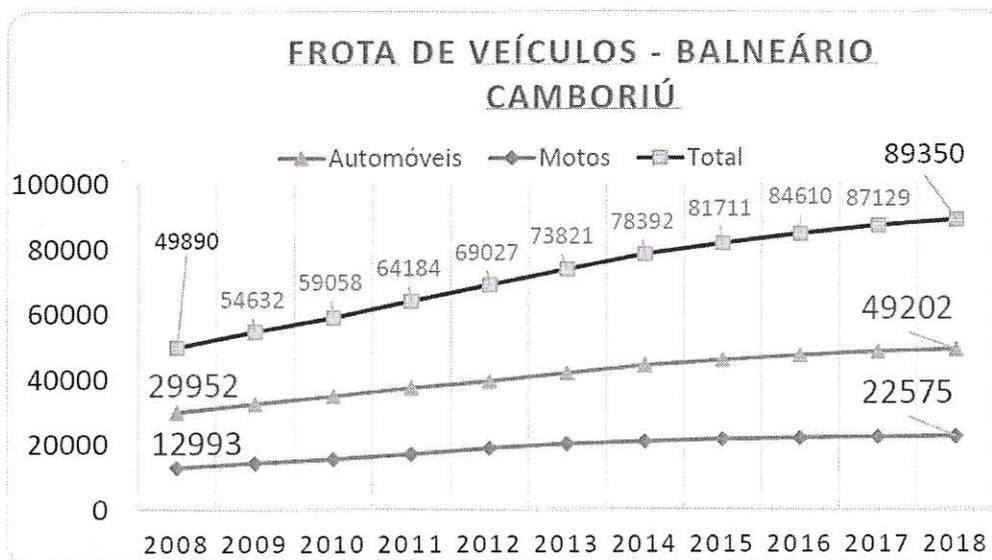


Figura 2 – Frota de Balneário Camboriú nos últimos dez anos.

Fonte: Detran-SC

PARECER 015/2018 - CEIV

O Estudo com as correções acima devem ser apresentados em uma via impressa e uma digital acompanhado dos projetos arquitetônicos e complementares ao EIV, nestes deve-se incluir: a(s) forma(s) de acesso de veículos e pedestres, faixa de aceleração/desaceleração, estacionamento para carros, motos, bicicletas, caminhões, acessibilidade no passeio e empreendimento.

A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

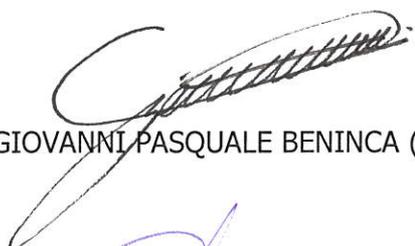
Balneário Camboriú, 19 de abril de 2018.



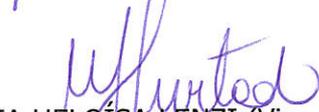
Suellen Cristina Fávoro
Secretária



FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)



GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)



MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)



CLELIA WITT SALDANHA (membro)



VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)