

PARECER 017/2017 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

Processo Administrativo nº: 2017025907

Projeto: Shopping Mumu

Área do lote: 7.512,41 m²

Área construída: 746,03m²

Número de Pavimentos: 02 (térreo + mezanino)

Número Unidades Habitacionais: 0

Número salas comerciais: 41

Projeção de atração do empreendimento: 46 pessoas

Vagas de Garagem:

Endereço: Quinta Avenida, nº 1480, esquina com a Rua Bom Retiro, Bairro dos Municípios

Uso: Comercial

Zona: ZAV I A - Zona de Ambiente Vocacionado

Dic: 37199

RECEBIDO

24/11/17
Alexander Steluto

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8.701, de 25 de Setembro de 2017, que criou a Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhaça (EIV),

CONSIDERANDO o Ofício nº 196/SPU-DETA/2017, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhaça para o empreendimento de uso Comercial, denominado Shopping Mumu, de propriedade da empresa Mallon Empreendimentos Ltda inscrita sob o CNPJ 82.731.266/0001-79, situado na Quinta Avenida, nº 1480, esquina com a Rua Bom Retiro, Bairro dos Municípios, enquadrado no Art. 54 inciso I da Lei Municipal nº 2794/2008, e

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 2017028116.

Após análise do Laudo de Estudo de Impacto de Vizinhaça apresentado a CEIV faz as seguintes considerações:

O EIV corresponde a uma edificação existente sendo necessário portanto, o estudo contemplar apenas a fase de operação do empreendimento. Além disso, deve ser elaborado conforme o Termo de Referência anexo uma vez que o estudo apresentado não atende aos requisitos mínimos exigidos pela legislação: Leis Municipais nº 2794/2008 e nº 2686/06 e Estatuto da Cidade Lei nº 10257/2001.

O laudo 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, 10 de novembro de 2017.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)


MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)


EDUARDO LUIS FESTA (membro)


VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O EIV deve ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento incluindo a análise e avaliação de impactos dos aspectos:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - ruídos;
- IX - emissões atmosféricas;
- X - interferência na infra-estrutura urbana;
- XI - interferências no ambiente natural;
- XII - geração de resíduos;

Os aspectos indicados acima podem não estar previstos para o empreendimento ou local de implantação, desta forma, não há necessidade de avaliação de todos os impactos relacionados. Da mesma forma, poderá ser necessário indicar aspectos que não foram aqui elencados e que podem ser desencadeados pela implantação ou operação do empreendimento. Os impactos devem ser considerados para fase de obra e de operação do empreendimento.

Deverão ser indicados no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, os impactos potenciais se houverem, bem como os seus planos de contingência quando necessários.

O EIV deve ser elaborado conforme o roteiro abaixo, devendo ser apresentado em 01 (uma) via física e 01 (uma) via digital, acompanhado de uma via do projeto arquitetônico.

1. APRESENTAÇÃO

1.1 Atividade prevista

Descrever o tipo de atividade a que se propõe o empreendimento que será edificado.

1.2 Caracterização do empreendimento

Identificar o tipo de empreendimento quanto à estrutura física para desenvolvimento da atividade.

1.3 Identificação do empreendedor

Razão Social/Nome

Nome Fantasia

CNPJ/CPF

Endereço

Fone

Responsável

1.4 Identificação da Equipe técnica responsável pelo EIV

A equipe técnica responsável pelo Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser multidisciplinar e capacitada para a emissão de laudos do meio físico, biótico e antrópico, além da avaliação dos impactos causados pela inserção de empreendimentos e novas obras no espaço urbano, no meio ambiente e na qualidade de vida da população. Deverá ser identificada apresentando: nome,

formação profissional, registro em conselho de classe e dados de contato. Identificar o responsável pela coordenação da equipe e apresentar a Anotação de responsabilidade técnica (ART) ou equivalente, de todos os envolvidos.

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

2.1 Características do imóvel (terreno)

Caracterizar o imóvel apresentando sua condição anterior à implantação do empreendimento. Área, relevo, presença de vegetação, áreas de preservação permanente, áreas construídas, etc. Apresentar mapa de localização com vias de acesso e fotos. Anexar matrícula(s).

2.2 Dimensionamento e Caracterização do empreendimento e atividade

Apresentar o dimensionamento do empreendimento a ser construído, ou que já existe, indicando seus índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento (coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável), metragem total e número de salas, unidades habitacionais, leitos, etc.. Apresentar vagas de estacionamento de veículos e bicicletas. Indicar previsão de população total prevista para o empreendimento, indicando a metodologia utilizada para estimativa ou previsão.

Ilustrar apresentando imagens do futuro empreendimento.

2.3 Descrição dos equipamentos disponíveis

Quais equipamentos estarão previstos para o empreendimento, tais como elevadores, geradores elétricos, portões eletrônicos, estações de tratamento de efluente, sistemas de ar condicionado, etc.

2.4 Descrição das obras

Indicar o método construtivo e a estimativa de materiais a serem utilizados.

2.5 Cronograma de implantação

Cronograma físico das etapas de implantação em meses indicando a previsão de início. Se a implantação for realizada por etapas da execução, indicar prazo para cada.

2.6 Levantamento planialtimétrico/topográfico

2.7 Levantamento Florestal

Se houver vegetação no imóvel, indicar a tipologia vegetacional e estágio de sucessão ecológica. Apresentar área de supressão prevista e a porcentagem ou metragem da vegetação remanescente. Se o processo de licenciamento ambiental já estiver finalizado apresentar licenças.

2.8 Terraplanagem

Se estiver previsto, apresentar volume de movimentação e indicar provável local de empréstimo e bota fora.

2.9 Estimativas de Demandas e Produção de Fatores Impactantes

Indicar para cada um dos itens previsão para fase de obra e operação. Se possível indicar a metodologia utilizada para previsão das demandas. Indicar possíveis fornecedores ou destinação final e a viabilidade de atendimento.

2.9.1 Consumo de água

2.9.2 Consumo de energia elétrica

2.9.3 Produção de Resíduos Sólidos

2.9.4. Produção de Efluentes líquidos

2.9.5 Efluente de drenagem e águas pluviais geradas

Indicar quantidade, distribuição temporal e local de lançamento.

2.9.6 Produção de ruído, calor, vibração e radiação e emissões atmosféricas (Indicar os equipamentos geradores)

2.10 Estudo de Insolação e Sombreamento

Apresentar o estudo do comportamento da insolação e do sombreamento gerados pela inserção da edificação através de simulações para as 4 estações do ano, indicando na simulação o entorno diretamente afetado.

2.11 Estudo de Ventilação

Apresentar através de simulações os ventos dominantes e secundários e a formação de zonas de turbulência quando couber.

2.12 Sistema Viário e o Empreendimento

2.12.1 Características de localização e acessos

Indicar o número de vagas de estacionamento por tipo de veículo, acessos para pedestres e veículos. Quais os controladores de acesso, faixas de acumulação, etc. Indicar a previsão de viagens atraídas em hora/pico na fase de operação e distribuição no sistema viário (principais rotas). Sistema de transporte: indicar a previsão de incremento no sistema público de transporte.

2.13 Uso Racional de Infraestrutura ou aspectos voltados à sustentabilidade

Indicar aspectos do empreendimento voltados à sustentabilidade e equipamentos/tecnologias no uso de recursos naturais.

2.14 Geração de Emprego e Renda

Para fase de obras e de operação. Indicar os principais postos de trabalho a serem gerados e previsão de recrutamento dos trabalhadores. Em caso de recrutamento de grupos de trabalhadores em outras cidades, indicar previsão de alojamento/transporte, etc. Indicar a remuneração média prevista e se existem cursos de qualificação disponível.

2.15 Investimento previsto

Deve-se considerar o custo de obra, não incluídos o valor do imóvel (terreno), os investimentos referentes aos projetos e programas exigidos no procedimento de licenciamento para mitigação de impactos causados pelo empreendimento, bem como os encargos e custos incidentes sobre o financiamento do empreendimento, inclusive os relativos às garantias, e os custos com apólices e prêmios de seguros pessoais e reais;

Nos casos de ampliação, devem ser considerados apenas os custos referentes à metragem a ser construída para ampliação. Nos casos de mudança de atividade, deve ser considerado o investimento previsto para adequar a infraestrutura a nova atividade.

3. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

3.1 Delimitação da área de vizinhança

Indicar através de mapeamento a área de vizinhança indireta e área de vizinhança direta indicando o critério de delimitação.

3.2 Aspectos históricos da vizinhança

3.3 Diagnóstico Ambiental

Caracterizar o meio físico territorial, biótico e antrópico da AVI através de mapas georreferenciados no que tange a bacia hidrográfica, hidrografia, hidrogeologia, geologia, litologia, geomorfologia, precipitação, declividade, relevo, cobertura vegetal, indicar dados de economia, sociedade e cultura.

3.4 Características do espaço urbano, zoneamento e uso e ocupação do solo

Caracterizar uso e ocupação do solo, as características do espaço urbano, indicar o zoneamento previsto no plano diretor e se a inserção do empreendimento está de acordo.

3.4.1 Limitações da ocupação do solo

Indicar a presença de áreas de preservação permanente, mapear as restrições legais de ocupação e susceptibilidade e áreas não edificantes previstas no Plano Diretor se houver.

3.4 Equipamentos públicos de infraestrutura urbana

Indicar os equipamentos públicos de infraestrutura disponíveis na área de vizinhança e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade.

3.4.1 Energia elétrica

3.4.2 Esgoto sanitário

3.4.3 Água

3.4.4 Resíduos sólidos

3.4.5 Telecomunicação

3.4.6 Drenagem

3.5 Equipamentos Públicos de Uso Comunitário

Indicar os equipamentos públicos de uso comunitários disponíveis na área de vizinhança e a viabilidade de atendimento ao empreendimento ou se há alternativa para suprir a necessidade.

3.5.2 Saúde

3.5.3 Cultura

3.5.4 Esporte e Lazer

3.5.5 Patrimônio Histórico e Cultural

3.5.6 Praças, áreas verdes e espaços públicos

3.6 Sistema Viário da Área de vizinhança

3.6.1 Avaliação da compatibilidade do sistema viário

Indicação das principais vias da área de vizinhança, gabarito existente e projetado hierarquização, sentido do tráfego, indicação de vias projetadas, tipos de modais existentes, itinerário das linhas de transporte público, terminais, abrigos de ônibus, pontos de táxi, sistema cicloviário. Demonstrar contagens de tráfego ou volume de viagens na área de vizinhança imediata, projetar simulações da atração do empreendimento fazendo a análise para um horizonte de implantação de 5 e 10 anos.

3.7 Leitura da Paisagem

Indicar tipologias urbanas, marcos e eixos visuais, topografia e perfil da paisagem. Perfil de ocupação das vias da vizinhança. Analisar a inserção do empreendimento na paisagem do entorno.

3.8 Análise dos níveis de pressão sonora

Indicar a metodologia e pontos amostrais dos dados primários indicando os principais emissores de ruído da vizinhança. Comparar os níveis de pressão sonora identificados com a legislação existente quando couber.

3.9 Dados Demográficos

Indicar dados da população, densidade, pirâmide etária, habitação, etc.

3.10 Aspectos Econômicos

Descrição dos setores econômicos do município identificando a relação do empreendimento com estes setores e sua influência no entorno.

4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA

4.1 Metodologia para Identificação e Avaliação dos Impactos

4.1.1 Metodologia Qualitativa

Para a avaliação quali-quantitativa dos impactos, os mesmos devem ser divididos em dois grupos: Impactos Reais: diretamente relacionados com a atividade, durante nas fases de implantação e/ou operação;

Impactos Potenciais: São situações emergenciais, com pouquíssimas chances de ocorrer. Se forem previstos devem ser descritos, mas não precisam ser classificados ou avaliados.

Os impactos reais devem ser classificados com base nos seguintes atributos:

Fase de ocorrência:

Implantação: inicia-se a partir das intervenções no terreno até a finalização da obra.

Operação: inicia-se com a entrega da obra e início das atividades.

Expectativa de ocorrência:

Certa, impactos diretamente relacionados à atividade modificadora do ambiente;

Incerta, impactos dependem de um arranjo de fatores para ocorrer.

Área de Abrangência: trata da dimensão dos impactos, podendo ser:

ADA, quando ocorrem apenas no imóvel de implantação do empreendimento, ou Área Diretamente Afetada;

AVD, quando ocorrem na Área de Vizinhança Direta;

AVI, quando ocorrem na Área de Vizinhança Indireta.

Importância: baseia-se na análise das demais classificações e busca identificar a interferência em função da sua participação no conjunto analisado, podendo ser: baixa, moderada, ou alta.

Reversibilidade: classificam-se os impactos negativos como:

Reversíveis, quando o componente pode voltar ao seu estado de antes da execução da ação em termos de qualidade;

Parcialmente reversíveis, o componente pode voltar parcialmente ao seu estado de antes da execução da ação, sem afetar a qualidade;

Irreversíveis, quando o componente não voltará ao seu estado de antes da execução da ação.

Prazo de duração: quanto tempo poderão ser percebidos os fenômenos:

Temporários, efeitos cessam com a recuperação natural ou com a implantação das medidas mitigadoras;

Permanentes, alterações persistem ao longo do tempo;

Cíclicos, efeitos ocorrem de forma intermitente.

Para os impactos positivos não se faz necessário supor reversibilidade.

4.1.2 Metodologia de Avaliação Qualiquantitativa

Para serem avaliados de forma quantitativa, os atributos utilizados na avaliação qualitativa devem receber um valor. Cabe a equipe técnica responsável pelo EIV definir os “valores” com base na discussão entre os membros buscando quantificar melhor o impacto e sua respectiva magnitude, com base nos valores indicados na tabela 1.

Tabela 1

Atributos e critérios e valores utilizados na quantificação dos impactos

Atributo		Critério	
Fase de Ocorrência	Implantação	Operação	
	1	5	
Expectativa de ocorrência	Incerta	Certa	
	1	3	
Abrangência	ADA	AVD	AVI
	1	3	5
Importância	Baixa	Moderada	Alta
	1	3	5
Reversibilidade	Reversível	Parcialmente Reversível	Irreversível
	1	3	5
Prazo	Temporário	Cíclico	Permanente
	1	3	5

Após receberem os valores conforme tabela 1 cada atributo recebe um grau de importância, com base no peso que terá na fórmula. Os pesos devem ser aplicados conforme a Tabela 2.

Tabela 2

Atributo dos impactos e peso considerando o grau de importância

Atributo	Peso
Fase de ocorrência	5,0
Expectativa de ocorrência	4,9
Abrangência	4,8
Importância	4,7
Reversibilidade	4,6
Prazo	4,5

A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

Valor total= (5,0 x fase de ocorrência)+(4,9 x expectativa de ocorrência)+(4,8 x abrangência)+(4,7 x importância) +(4,6 x reversibilidade)+(4,5 x prazo).

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da **magnitude do impacto** sempre obedecendo 4 intervalos (Alta, Média, Baixa e Nula) divididos igualmente conforme a Tabela 3.

Tabela 3

Magnitude do impacto com base no intervalo de valoração

Intervalo da Valoração	Magnitude	
Alta	99,53 – 132,70	4
Média	66,36 – 99,52	3
Baixa	33,18 – 66,35	2
Nula	0 - 33,17	1

Com a Magnitude do impacto definida, deverão ser aplicadas as classes de mitigação. Estas são aplicadas apenas para os impactos negativos

Após a mitigação do impacto é recalculado a magnitude do impacto (Tabela 3).

Tabela 4

Classes de Mitigação dos impactos

Mitigação	% de Redução
Elevada	80%
Moderada	50%
Baixa	30%
Muito Baixa	10%
Nula	0

Poderá ser considerada a mitigação de 100% somente quando a ação mitigatória for de extrema relevância, não só mitigando o impacto, mas também solucionando ou melhorando uma condição adversa do município.

4.1.3 Metodologia para Identificação e Avaliação das Medidas

As medidas aqui propostas foram classificadas da seguinte forma:

Mitigadora: quando a ação resulta na redução dos efeitos do impacto negativo;

Potencializadora: quando a ação resulta no aumento dos efeitos do impacto positivo;

Compensatória: quando o dano não pode ser reparado integralmente *in natura*, fazendo-se necessária a compensação por meio de adoção de outras medidas, de cunho pecuniário a ser definida através do Cálculo do Valor de Compensação.

Estes dados devem ser apresentados em Matriz indicando os atributos, critérios e valores, assim com a mitigação e seu efeito sobre a magnitude do impacto.

4.1.4 Índice de Magnitude do Impacto do Empreendimento

Após definir o valor de magnitude de cada um dos impactos avaliados é necessário definir o Índice de Magnitude do Impacto do Empreendimento. O valor é obtido através da média dos impactos conforme a fórmula a seguir, considerando-se apenas os impactos negativos. O valor encontrado será enquadrado conforme a Tabela 3 e aí se tem a definição da Magnitude do Impacto do Empreendimento num intervalo de 1 a 4.

$$MI = \sum NI / NI$$

Onde:

MI= Média de impactos

$\sum NI$ = Somatória do número de impactos

NI= Número de impactos

Tabela 3

Magnitude do impacto do empreendimento após aplicação das medidas mitigadoras, com base no intervalo de valoração.

Intervalo da Valoração	Magnitude	
Alta	99,53 – 132,70	4
Média	66,36 – 99,52	3
Baixa	33,18 – 66,35	2
Nula	0 - 33,17	1