

PARECER 011/2018 - CEIV

**PARECER 011/2018 - CEIV**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**  
**(CEIV)**

- ( ) Primeira Análise – Parecer nº 007/2018-CEIV  
(X) Segunda Análise – Parecer nº 011/2018-CEIV

**Processo Administrativo nº:** 2018002523

**Projeto:** Galpão Serrano

**Área do lote:** 17.122,00 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 975,00 m<sup>2</sup>

**Número de Pavimentos:** Não informado

**Projeção de atração do empreendimento:** 300-500/dia de quarta-feira à sábado

**Vagas de Garagem:** Não informado

**Endereço:** Avenida do Estado, nº 766 - Bairro Ariribá

**Uso:** Comercial e Serviços

**Zona:** Não informado

**DIC:** 35625

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8.845, de 14 de fevereiro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 002/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso Comercial, denominado Galpão Serrano, de propriedade da empresa Galpão Serrano Eventos Eirele ME, inscrita sob o CNPJ 23.820.651/0001-23, situado na Avenida do Estado, nº 766 - Bairro Ariribá, enquadrado no Art. 53, inciso I e Art. 54, inciso XV 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 2017030387.

Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado em resposta ao Parecer nº 007/2018-CEIV faz as seguintes considerações:

1. O EIV caracteriza-se por ser um estudo de avaliação de impactos nos meios físico, biótico e socioeconômico, para tanto, precisa de uma equipe multidisciplinar.
2. Indicar a área de influência direta e indireta, bem como seus critérios de delimitação. Tais áreas devem ser objeto de diagnóstico dos meios físicos, bióticos e antrópicos, conforme os seguintes itens:
  - a. Indicação das características do espaço urbano na vizinhança do empreendimento (população, densidades, taxa de motorização, uso e

PARECER 011/2018 - CEIV

- ocupação do solo, estratificação social), e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano;
- b. Indicação dos equipamentos públicos de infraestrutura, equipamentos públicos de infraestrutura urbana disponíveis na vizinhança (água, esgoto, energia elétrica, etc), bem como das tendências de evolução desta infraestrutura;
  - c. Indicação do sistema viário e de transportes da vizinhança (identificação das vias, hierarquização das vias, sentido do tráfego, modos de transportes existentes, itinerários das linhas, principais destinos atendidos, terminais, pontos de parada), bem como das tendências de evolução destes sistemas;
  - d. Indicação do sistema de drenagem de águas pluviais da vizinhança (guias, sarjetas e galerias na vizinhança imediata; vales secos, córregos e rios na área de influência), da capacidade deste sistema, bem como das tendências de evolução do sistema de drenagem;
  - e. Interpretação da paisagem local (gabaritos, morfologia do terreno, movimentos de terra, tipologia urbana, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações) e das tendências de evolução desta paisagem;
  - f. Demarcação de melhoramentos públicos aprovados por lei previstos na vizinhança do empreendimento; Incluir o prolongamento da Binário Norte;
  - g. Indicação dos usos permitidos pela legislação municipal nas vizinhanças do empreendimento;
  - h. Pesquisa qualitativa de avaliação da vizinhança em relação a atividade pretendida com universo não inferior a 25% da população diretamente atingida.
3. O estudo apresenta a localização do empreendimento em zonas inexistentes na Lei Municipal 2794/2008 - Lei de Uso do Solo. Deverá solicitar e anexar a Certidão de Viabilidade para o uso em questão.
  4. Figura 1 - Página 4 - Imagem ilegível.
  5. O estudo apresenta informações contraditórias em relação à data de construção da edificação. Apresentar Habite-se da edificação;
  6. Página 5 - Esclarecer o que é som automotivo interno.
  7. Figura 2 - Página 6 - Localização fora do limite municipal e coordenadas não correspondem à localização do empreendimento
  8. Página 6 - Especificar qual Datum está sendo utilizado. Utilizar o Sirgas 2000, com projeção UTM, conforme Sistema Geodésico Brasileiro - SGB;
  9. Figura 10 - Página 24 - Ilegível;
  10. Figura 11 - Página 26 - Ilegível;
  11. Percebe-se que a edificação não possui acessibilidade nas calçadas conforme NBR 9050 e padrão municipal de calçadas. Não foi apontado esta questão dentro do EIV apresentado.
  12. Não foi realizada a análise apropriada para o sistema viário local, bem como das calçadas e vias pertencentes ao entorno do prédio.
  13. Não foi abordado no estudo os sistemas de reaproveitamento de águas pluviais.

PARECER 011/2018 - CEIV

14. Não foi apresentado cálculo do consumo de água e de geração de esgoto do empreendimento.
15. Esclarecer se existem rede de esgoto, tipo separador absoluto na área do empreendimento.
16. Com relação ao destino das águas pluviais, citar qual rua, qual diâmetro da tubulação de drenagem receptora, qual o corpo receptor.
17. Existe alguma cozinha e/ou copa no empreendimento?
18. Não foi apresentada a estimativa de consumo de energia elétrica do estabelecimento;
19. Não foi abordado no estudo a utilização de equipamentos que visam a sustentabilidade, tais como sistemas elétricos de baixo consumo de energia e instalação de equipamentos hidrossanitários de baixo consumo de água.
20. Apresentar viabilidades das concessionárias - EMASA, CELESC e Ambiental;
21. Não estão especificadas quantas vagas de estacionamento existem no empreendimento, nem sua localização. Deverá prever 2% para vagas de PNE e 5% para vagas de Idosos;
22. Não foi exposto no EIV a área de carga e descarga do empreendimento. Reforçamos que tal situação deve acontecer sem interferir nos passeios e acessos lindeiros ao empreendimento.
23. Não foi exposto no EIV uma área para estacionamento de bicicletas. Considerando o incentivo para tal prática, o aumento do número de ciclistas da cidade e a vocação da cidade para tal modal de transporte, entendemos ser necessário a disponibilização de forma gratuita para a população de vagas de estacionamento aos usuários do empreendimento.
24. Identificar as paradas de ônibus mais próximas ao estabelecimento, bem como as linhas de transporte que passam por elas;
25. O EIV deve expor a estimativa de geração de resíduos sólidos, o volume de armazenagem provisória e sua destinação final.
26. O EIV apresenta de maneira geral contradições quanto aos impactos relacionados. Ora apresenta informações com sendo impactantes, mas na conclusão informa que não há impacto. Esclarecer;
27. O laudo de ruído não está de acordo com a NBR 1015;
28. Não foi abordado no EIV o impacto na vizinhança residente na área em relação ao ruído.
29. Os Estudos de Impacto de Vizinhança **devem** apresentar ações mitigadoras para os impactos identificados;
30. O estudo indica no Item 12. Sistema de Segurança, páginas 28 a 31, algumas orientações quanto à segurança, porém o EIV não é um estudo de diagnóstico da edificação existente, e sim, como seu título diz, de impacto na vizinhança. O empreendimento **deve** atender todos os requisitos de segurança. Apresentar PPCI e Alvará do Corpo de Bombeiros;
31. Segue abaixo o check list contendo o MÍNIMO de informações que o estudo de impacto no trânsito deve compor:
  - a. Informações das vias adjacentes e acessos ao empreendimento:

PARECER 011/2018 - CEIV

- O consultor deve apresentar a caracterização viária do entorno do empreendimento, contendo informações como hierarquia viária, sentido de via e rotas de acesso ao empreendimento.
- b. Metodologia dos cálculos e análises:  
O consultor deve apresentar cálculos respaldados por metodologias consagradas na Engenharia de Tráfego. Como exemplo, podemos citar o Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego (DENATRAN) e o Highway Capacity Manual - HCM.
  - c. Análise do cenário atual (mobilidade local e levantamento de dados, como contagens de tráfego realizadas em horário de pico):  
As contagens devem ser fracionadas de 15 em 15 minutos, conforme estabelece o Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego (DENATRAN). A hora pico deve ser claramente identificada, unitizando os tipos de veículos em ucp (unidade carro de passeio).
  - d. Viagens geradas pelo empreendimento no horário de pico:  
Não apresentou.
  - e. Distribuição e alocação das viagens:  
Não apresentou.
  - f. Simulação do tráfego futuro sem empreendimento:  
Não apresentou.
  - g. Simulação do tráfego futuro com empreendimento:  
Não apresentou.
  - h. Cálculos dos níveis de serviço atual e futuro:  
Não apresentou.
  - i. Medidas mitigadoras propostas pelo empreendimento:  
Irá depender do impacto gerado pelo empreendimento, comprovado através do estudo.
32. O técnico incluiu no EIV o Termo de Referência adotado por esta Comissão para elaboração do Estudo, entretanto o tratamento dos pontos que estão inclusos no Termo de Referência foram pouco e/ou insuficientemente explorados e analisados.
33. A CEIV solicita que seja apresentado uma tabela (Matriz) onde fiquem listados os impactos gerados pelo empreendimento, identificados no EIV, correlacionando suas medidas mitigadoras ou potencializadoras, também indicando os planos e programas de monitoramento.
34. Adotar a metodologia de avaliação dos impactos sobre a vizinhança, conforme Termo de Referência fornecido pela CEIV.

Tendo em vista os diversos questionamentos referente ao Estudo e com o objetivo de facilitar o entendimento do consultor às informações que devem ser prestadas, a CEIV se coloca à disposição para um encontro presencial com o consultor e os empreendedores, podendo ser agendado pessoalmente ou via telefone com a secretária da Comissão na Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária.

O Estudo com as correções acima devem ser apresentados em uma via impressa e uma

PARECER 011/2018 - CEIV

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.

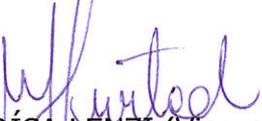
A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 06 de março de 2018.

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)