

PARECER 019/2018 - CEIV

PARECER 019/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 019/2018-CEIV – 17/05/2018

Processo Administrativo nº: 2018010802

Projeto: Edifício Neriah

Área do lote: 2.960,68 m²

Área construída: 34.633,60 m²

Número de Pavimentos: 02 Torres – 33 pavimentos

Número Unidades Habitacionais: 100

Número salas comerciais: 05

Projeção de atração do empreendimento: 700 residentes

Vagas de Garagem: 238 vagas

Endereço: Rua 3000, Rua 3050 e Rua 3100, Centro

Uso: Misto – Residencial e Comercial

Zona: ZACC-I-C - Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade

Dic: 22696, 22755 e 22757

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8.901, de 09 de Abril de 2018, que criou a Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 009/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto – Residencial multifamiliar e comercial, denominado Edifício Neriah, de propriedade da empresa Benve Artt Constutora e Incorporadora Ltda, inscrita sob o CNPJ 81.541.930/0001-54, situado na Rua 3000, Rua 3050 e Rua 3100, Bairro Centro, enquadrado no Art. 53 inciso II da Lei Municipal nº 2794/2008.

CONSIDERANDO que o projeto arquitetônico não foi protocolado no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária), havendo somente uma Análise Prévia em nome de outro proprietário do imóvel em questão,

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

1. Não há projeto protocolado em análise, ressalta-se que para continuidade da análise do EIV é necessário encaminhar o projeto do empreendimento para aprovação.
2. Com relação ao Estudo de Impacto de Tráfego, seguem abaixo as informações mínimas que o EIT deve contemplar:

2.1. Informações das vias adjacentes e acessos ao empreendimento:

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

2.2. Metodologia dos cálculos e análises:

PARECER 019/2018 - CEIV

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.

2.3. 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).

2.4. Viagens geradas pelo empreendimento no horário de pico:

Não apresentou.

2.5. Distribuição e alocação das viagens.

Não apresentou.

2.6. Simulação do tráfego futuro sem empreendimento.

Não apresentou.

2.7. Simulação do tráfego futuro com empreendimento.

Não apresentou.

2.8. Cálculos dos níveis de serviço atual e futuro.

Não apresentou.

2.9. Medidas mitigadoras propostas pelo empreendimento.

Irá depender do impacto gerado pelo empreendimento, comprovado após a realização do estudo.

2.10. Fase de implantação.

O empreendedor deverá indicar onde serão realizadas as operações de carga e descarga e estacionamento dos veículos e motos dos colaboradores na fase de obras, devendo estes impactar o mínimo possível o sistema viário.

2.11. ART de profissional apto a elaborar relatório de impacto no trânsito.

3. Item 2.2, na página 13- Cita que os projetos arquitetônico e complementares estariam em anexo, porém não foram apresentados. Assim como, há divergências nas informações referente à torre (bloco único, duas torres).

4. Figura 3 – imagem ilegível.

5. Item 2.1 e Item 5.9 – trata o edifício somente como comercial e, que as produções de ruídos na construção da edificação seriam na fase estrutural, não abrangendo até a conclusão da obra. Neste último caso, qual seria a motivação da não ocorrência de ruídos?

Também, cita a comparação de "medições sonoras já realizadas em outras obras", não sendo citadas quais seriam estas obras?

PARECER 019/2018 - CEIV

6. Item 2.2 – Menciona que “na fase de construção está sendo gerado os resíduos”, porém, em vistoria in loco constatou-se que a referida obra não foi iniciada.

No cálculo da geração de resíduos na fase de operação, cita o edifício como comercial e, não apresentou o projeto arquitetônico para cálculo do número de dormitórios.

7. Item 2.3 e Item 5.4 - Não apresentou viabilidade da EMASA.
8. Figura 4 – sem contextualização.
9. Figura 5 – imagem ilegível.
10. Item 2.5.5 – Especificar números de empregos e renda a serem gerados.
11. Item 3.3.2 – Considerando a impermeabilização do lote com a implantação da edificação, deverá apresentar o impacto a ser gerado na rede de drenagem pluvial, bem como a sua mitigação, considerando o atual dimensionamento da rede pública de drenagem (não apresentado). Exemplo: caixa de retardo, reutilização de águas pluviais.
- É o melhor local de jusante? Considerar a possibilidade da drenagem ocorrer diretamente no canal.
- Há utilização de caixa de retardo como medida mitigadora? Utilização da água da chuva?
12. Item 3.3.4 – Atualizar as informações em relação à limpeza de vias públicas.
13. Item 4.4.2 – Informar se há escolas no entorno, a previsão do impacto pelo uso de instituições de ensino na fase de operação do empreendimento, etc;
14. Item 4.4.3 – Informações sobre os possíveis impactos nas unidades de saúde;
15. Item 4.8.2 – Afirmação que “não haverá a utilização” de transporte coletivo pelos hóspedes (?) – justificar. Apresentar o número de vagas públicas disponíveis no empreendimento.
16. Item 4.10 – Interpretação da Paisagem – especificar.
17. Item 5.4.1 – Uso e ocupação do solo – citar os impactos.
18. Item 5.2 – Insolação e sombreamento – não foram citados os impactos a serem causados na vizinhança pela implantação do empreendimento; não apresenta o estudo de insolação.
19. Item 5.3 – Ventilação – não apresenta diagnóstico.
20. Item 5.5 – Impactos no tráfego – Considerar a não utilização da Rua 3000 para acesso de veículos, carga/descarga durante o período de implantação.
21. Item 5.8 – Impactos nos Equipamentos Auxiliares (movimentação de terra, impermeabilização do solo, drenagem, etc).
22. Item 5.10 – Emissões atmosféricas – não leva em consideração os impactos na implantação (movimentação de terra, partículas suspensas, etc).
23. Item 6.2 – Metodologia da Avaliação de Impacto Ambiental – especificar a metodologia, a responsabilidade de cada membro da equipe multidisciplinar, a existência de vegetação no local.

PARECER 019/2018 - CEIV

24. Item 6.3.1 – Não avaliou: insolação e sombreamento, ventilação, adensamento populacional, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, emissões atmosféricas e infraestrutura (água, esgoto e drenagem pluvial).
25. Item 6.4.4 – não leva em consideração os impactos dos ruídos na vizinhança (irritabilidade).
26. Item 6.10 – Interferência na Paisagem – afirmação que o local não possui vegetação não confere.
27. Definição do tempo previsto para a execução da obra.
28. Indicar a projeção de atração das salas comerciais.
29. Reestruturar a Matriz de Impacto conforme Termo de Referência da Lei Complementar nº 24/2018.

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, 17 de maio de 2018.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)


EDUARDO LUIS FESTA (membro)


VINÍCIUS DE CASTRO OLIVEIRA (membro)