



RESPOSTA AO PARECER 064/2018 – CEIV - COMISSÃO ESPECIAL DE
ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

BIG WHEEL

- () Primeira Análise – Parecer nº 033/2018-CEIV – 19/07/2018
() Segunda Análise – Parecer nº 050/2018-CEIV – 16/10/2018
(X) Terceira Análise – Parecer nº 064/2018-CEIV – 05/12/2018

Processo Administrativo nº: 2018020089

Projeto: BIG WHEEL

Área do lote: 38.495,00m² (real); 37.539 m² (matrícula)

Área construída: 1.464,77 m² (sendo 702,26 m² computável)

Número de Pavimentos: 02

Número Unidades Habitacionais: Não há

Número salas comerciais: 01

Projeção de atração do empreendimento: 7.000 visitantes por dia

Vagas de Estacionamento: Área para carga e descarga, 01 vaga de ambulância + bicicletário com 80 vagas

Endereço: Estrada da Rainha, s/n - Pontal Norte

Uso: Comercial - Turístico

Zona: ZAN-I - Zona de Ambiente Natural de Ocupação Controlada e ZAN-III - Zona de Ambiente Natural de Preservação Permanente.

Dic: 37521

Investimento previsto: R\$ 36.000.000,00

CONSIDERAÇÕES INICIAS

Senhores membros da CEIV, é com grande satisfação que recebemos o parecer aprovativo na terceira análise do EIV referente ao empreendimento BIG WHEEL, feita por esta douta comissão de análise da Prefeitura de Balneário Camboriú.

Atendemos as devidas solicitações colocando as respostas item por item, para facilitar a didática do vosso entendimento, bem como aguardamos saber se podemos protocolar a versão final compilada do referido estudo.



QUESTÕES E RESPOSTAS

- *Item 2) Vagas PNE e Idosos*

Deverão ser destinadas 02 (duas) vagas para PNE e 05 (cinco) vagas para Idosos, conforme legislação, na Rua Julieta Lins. As vagas deverão fazer parte da intervenção que o empreendedor deverá realizar para adequação desta via para o embarque e desembarque para veículos leves e vans, bem como para taxi e transporte por aplicativo (Uber, cabify, etc.).

RESPOSTA: Os empreendedores se comprometem a executar conforme estabelece o parecer.

- *Item 3) e Item 5) Para efeitos de aprovação do projeto, apresentar documentação que permita o uso de área pública para acesso ao empreendimento da Big Wheel, conforme exposto na página 44, item 2.1;".*

A CEIV inclui como condicionante para a Aprovação do Projeto junto a Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária a necessidade de apresentação da autorização cabível.

RESPOSTA: Os empreendedores irão apresentar autorização legal cabível conforme estabelece o parecer.

- *Item 8) Programa de Educação Ambiental e Comunicação Social;*

A CEIV entende que o programa de educação ambiental, além do descrito, deve contemplar a implantação de placas educativas e de conscientização ambiental nas trilhas do parque ambiental. As palestras previstas para serem realizadas nas escolas, também devem ser feitas nas trilhas ou nas dependências do parque, sendo ofertado para as crianças um passeio na roda gigante de forma gratuita. A empresa poderá definir a série a quem será ofertada a gratuidade em conjunto com as escolas. Também devem ser abordados no programa educativo temas referentes a fauna e flora da Mata Atlântica e a importâncias da sua preservação. O Programa de Educação Ambiental deve ser submetido a avaliação da SEMAM para emissão do Alvará de Construção.

O traçado das trilhas do parque ambiental devem passar pela aprovação da SEMAM e devem ser fechadas durante a noite, impedindo o trânsito de pessoas para garantir sossego a fauna. Não deve ser utilizado iluminação nas trilhas.

RESPOSTA: Os empreendedores irão acatar as solicitações da CEIV e farão os ajustes necessários no Programa de Educação Ambiental e Comunicação Social, que será posteriormente encaminhado para avaliação e aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Balneário Camboriú.



- *Item 14) Projeto do Canteiro de Obras*

A CEIV tem os seguintes apontamentos em relação ao Projeto de Canteiro de Obras:

Não será admitido a carga e descarga, bem como manobras de veículos pesados em via pública. Não poderão ser armazenados, mesmo que de forma temporária, materiais e insumos nas áreas públicas. O empreendedor deverá se comprometer a recuperar qualquer dano que causar nas vias públicas e passeios no trajeto dos veículos utilizados na instalação do empreendimento, e, neste caso, deverá apresentar o projeto executivo das intervenções e prestar a garantia quinquenal dos reparos.

RESPOSTA: Os empreendedores se comprometem a executar conforme estabelece o parecer.

- *Item 20) Vaga multiuso na operação*

Deverá prever a área de manobra dos veículos que utilizarão a vaga, em especial para as ambulâncias;

RESPOSTA: A área de manobra requisitada será ajustada no projeto arquitetônico conforme solicitação do CEIV, e será protocolado junto a Secretaria de Planejamento, e fará parte integrante do relatório final do EIV.

- *Item 25) Registro da RPPN*

A CEIV condiciona a apresentação do protocolo para liberação do Habite-se, e adicionalmente, entende que deverá ser parte do relatório anual, o acompanhamento do registro da RPPN na matrícula do imóvel.

RESPOSTA: Os empreendedores se comprometem a executar conforme estabelece o parecer.



- Item 36) Relatório Anual de Acompanhamento

O relatório Anual de Acompanhamento deverá, além do descrito, apresentar as seguintes informações:

- Realizar Contagens de Volume de Tráfego nas mesmas condições e pontos identificados no EIV, apresentando os dados semestralmente;
- Atualizar os dados do EIV, em relação a capacidade das vias com base nas contagens realizadas;
- Realizar pesquisa junto aos usuários do equipamento, com margem de erro de no máximo 3%, apresentando as informações de transporte utilizados, estratificados por perfil de usuário e período do ano da visita;
- Realizar pesquisa de ocupação das vagas do bicicletário ao longo do ano;
- Apresentar relatório de monitoramento da fauna;

RESPOSTA: Os empreendedores se comprometem a executar conforme estabelece o parecer.

- Item 46) Depósito de Lixo
- Para obtenção do Alvará de Construção do empreendimento deverá detalhar o cálculo de dimensionamento do depósito de lixo, orgânico e seletivo, atentando para a população considerada na equação de dimensionamento.
- Deverá apresentar o PGRS da operação do empreendimento para aprovação da SEMAM;

RESPOSTA: Os empreendedores se comprometem a executar conforme estabelece o parecer.

- Item 50) Após a conclusão da obra será apresentada planilha final de custos para fins de cálculos de valor de compensação.

Reiteramos a necessidade da apresentação planilha de investimento com o valor global do empreendimento com ART ou RRT de responsável técnico, conforme Art. 6º, parágrafo 5º da Lei 24/2018. Este documento será condicionante à emissão do Termo de Compromisso.

RESPOSTA: Os empreendedores se comprometem a executar conforme estabelece o parecer.



- Itens 17, 18, 19, 21, 27, 29 e 49 referentes ao Sistema Viário:

Com base nas informações apresentadas no Estudo de Tráfego (Anexo IX) a CEIV aponta as seguintes medidas mitigadoras que devem ser elaboradas e executadas para o funcionamento do empreendimento.

1. Ampliação da área de manobra da vaga multiuso junto ao empreendimento, garantindo a manobra dos veículos, em especial a ambulância, sem impactar a via pública;

RESPOSTA: A área de manobra requisitada será ajustada no projeto arquitetônico conforme solicitação do CEIV. O projeto arquitetônico será protocolado junto à Secretaria de Planejamento e fará parte integrante do relatório final do EIV.

2. Prever a área de Embarque/Desembarque de táxi/Uber, veículos particulares leves e vans de turismo na Rua Julieta Lins, conforme figura anexa;
3. Delimitar as vagas de PNE e Idosos junto à Rua Julieta Lins;
4. Prever área de Embarque/Desembarque para Transporte Público Coletivo na Av. Atlântica, antes da Ponte sobre o Rio Marambaia, conforme figura anexa.
5. Garantir a acessibilidade, segurança e conforto dos usuários do empreendimento desde a posição dos pontos de Embarque/Desembarque até o empreendimento, prevendo sua revitalização e adequação, incluindo a iluminação pública, paisagismo e mobiliário urbano.

RESPOSTA (itens 2, 3 4 e 5): Os empreendedores se comprometem a executar conforme estabelece o parecer.

6. Alargamento da Rua Miguel Matte no trecho compreendido entre a Av. Atlântica e a Av. Brasil, acrescentando mais uma faixa de rolamento no sentido leste-oeste, conforme figura anexa;
7. Alargamento da ponte sobre o Rio Marambaia, em mais 3 (três) metros, para travessia de pedestres ou através de construção independente (tipo passarela) com largura de 5 (cinco) metros, prevendo o acesso do Deck do Pontal Norte com o Playground e Praia Central, conforme figura anexa;

RESPOSTA (itens 6 e 7): Conforme reunião junto à secretaria de planejamento realizada no dia 14/12/2018, com a participação de membros da CEIV, e conforme disposto na Política Municipal de Gestão Urbana em atendimento em especial no Art. 12, parágrafo VI da lei 2686/2006 e outros, a Secretaria de Planejamento Urbano participará dos estudos, e posteriores adequações sugeridas nos itens 6 e 7.



8. Bicicletário com 80 vagas para bicicletas, prevendo iluminação, cobertura, segurança e sinalização indicativa;
9. Demolição do anexo da Academia Pública e sua adequação para viabilizar o acesso ao bicicletário, conforme figura anexa;
10. Deverão ser apresentados os projetos executivos para todas as intervenções listadas, sendo necessário sua aprovação para liberação do Alvará de Construção do Empreendimento;

RESPOSTA (itens 8, 9 e 10): Os empreendedores se comprometem a executar conforme estabelece o parecer.

11. Prever os Uso de Bicicletas Compartilhadas: A PMBC abrirá processo licitatório para implantação de sistema de compartilhamento de bicicletas no município. Os empreendedores devem se comprometer em participar da licitação ou firmar convênio com a empresa vencedora para garantir a gratuidade para os usuários do empreendimento, de modo a incentivar o uso modais alternativos;

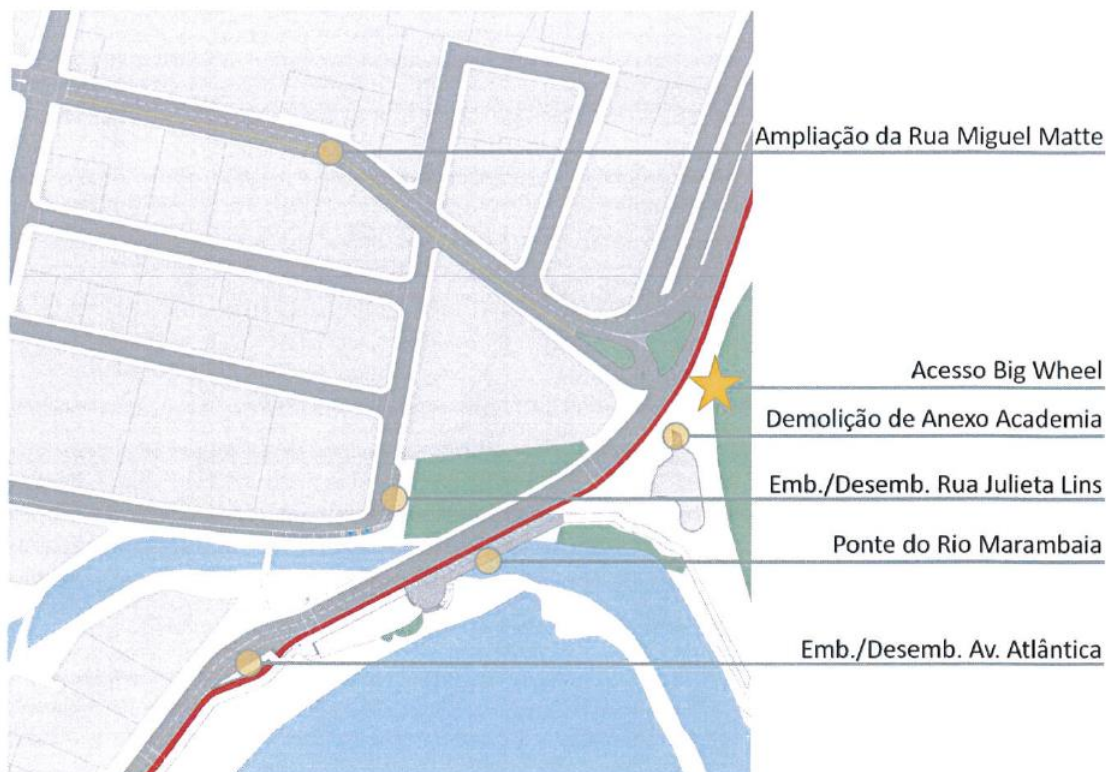
RESPOSTA: Oferecer um desconto no valor do ingresso da roda gigante que cubra o valor gasto pelo visitante no aluguel das bicicletas não parece a solução adequada, uma vez que não sabemos qual será o valor praticado pelo aluguel das bicicletas, que pode até mesmo ser superior ao valor do ticket da roda gigante. A fim de se estabelecer um padrão, os empreendedores se comprometem a conceder um desconto não cumulativo, no valor de uma passagem de transporte público para os visitantes que comprovarem a utilização de bicicletas compartilhadas, no dia da visita ao parque, nos mesmos moldes da resposta ao item 12.

12. Os empreendedores devem firmar convênio com a empresa de transporte concessionária no Município, garantido a gratuidade do uso do Bondindinho, ou outro que o substitua, para os usuários do empreendimento, de modo a incentivar o uso deste modal;

RESPOSTA: Os empreendedores se comprometem a conceder um desconto não cumulativo, no valor da passagem do transporte público para os visitantes que comprovarem a utilização deste modal no dia da visita ao parque. Bem como, se comprometem a estudar outras soluções mais inteligentes e modernas e inovadoras, acompanhando as tendências de mercado tais como as de compartilhamento, e etc, de modo que sejam até mais benéficas para o usuário do que esta.



13. Os empreendedores não poderão ofertar vagas de estacionamento para veículos, sejam próprias ou conveniadas;
14. Os empreendedores deverão prever em todos os materiais publicitários do empreendimento a campanha de incentivo a utilização de modais alternativos ao transporte individual motorizado (automóvel e motocicleta), informando sobre a gratuidade dos modais previstos;



RESPOSTA (itens 13 e 14): Os empreendedores se comprometem a executar conforme estabelece o parecer.

Sem mais, e sempre à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários, agradecemos antecipadamente.

Atenciosamente,

KOEDDERMANN CONSULTORIA LTDA.

CNPJ 17.288.405/0001-70