

PARECER 066/2018 - CEIV

PARECER 066/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

() Primeira Análise – Parecer nº 036/2018-CEIV – 07/08/2018
(X) Segunda Análise – Parecer nº 066/2018-CEIV – 17/12/2018

Processo Administrativo nº: 2018021473

Projeto: Condomínio Residencial Deseo Home

Área do lote: 29.976,516 m²

Área construída: 5.968,96 m²

Número de Pavimentos: 03 + subsolo

Número salas comerciais: Não há

Projeção de atração do empreendimento: 66 residentes

Vagas de Garagem: 24 vagas

Endereço: Rua Venância Rita da Conceição intercessão com Rodovia Interpraia, Estaleirinho

Uso: Residencial (Condomínio Horizontal)

Zona: ZACC II-B – Zona de Ocupação Controlada vinculada a APA Costa Brava - Zona de Ocupação Restrita, Controlada e Qualificada de Baixa Densidade e ZAN II - Zona de Ambiente Natural de Ocupação Controlada - Entre cota 25,00 m a 100,00 m, acima do nível do mar, - delimitado de conformidade com o Mapa de Zoneamento.

Dic: 47761

Investimento previsto: R\$ 13.656.934,00

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.154, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente de Análise de EIV - CEIV,

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 015/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso residencial, denominado Condomínio Residencial Deseo Home, de propriedade de Luiz Eduardo Ferencz, inscrita sob o CPF 590.757.169-15, situado na Rua Venância Rita da Conceição intercessão com Rodovia Interpraia, Estaleirinho, (DIC 47761), enquadrado no Art. 53 inciso I e III da Lei Municipal 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 2018013785.

Após análise da resposta ao Parecer nº 036/2018-CEIV apresentada a CEIV faz as seguintes considerações:

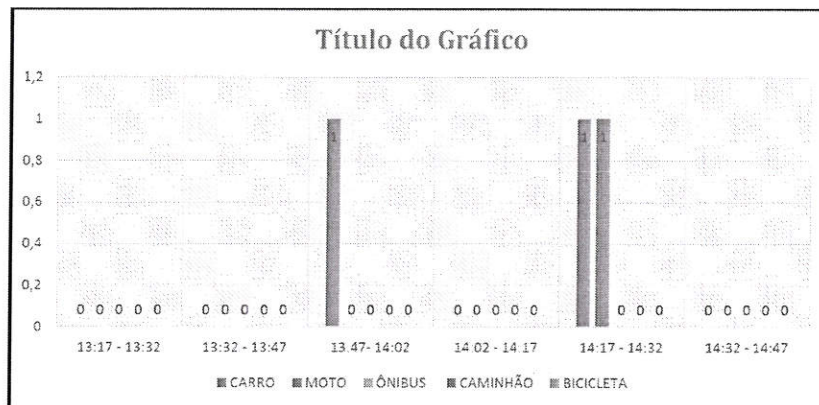
- Deverá apresentar projeto arquitetônico e hidrossanitário em formato do Projeto Legal em arquivo "pdf" (via digital), pois toda a documentação apresentada de forma impressa deverá ser apresentada em via digital;

PARECER 066/2018 - CEIV

- Citou na resposta do item 2 do Parecer 036/2018 – CEIV que o projeto de retificação aprovado pela prefeitura está em anexo, porém não foi apresentado a prancha com a aprovação, devendo anexar ao processo, inclusive em via digital no formato “pdf”.
- Na resposta do item 3 do Parecer 036/2018 – CEIV, afirma: “A complementação com a vegetação nativa é o que diz respeito ao plantio de espécies nativas em espaços remanescentes que não foram ocupados pelas edificações.” Após o plantio deverá apresentar relatório para a SEMAM, com o monitoramento da sobrevivência das mudas, contemplando o plantio das 300 unidades citado na Pág. 172 do EIV.
- A resposta ao item 4 do parecer 036/2018 - CEIV não tem relação com o solicitado (no Parecer 036/2018-CEIV foi colocado o seguinte: “na Pág. 23 – “Item 2.3 – DESCRIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DISPONÍVEIS”, cita o seguinte: paisagismo que complementa as edificações são espécies nativas. A locação de casa edificação obedece ao estudo espacial em que apresentou locais com inclinações inferiores a 30%, além de desenvolver todos os pavimentos em pilotis para que não haja movimentação de terra – qual a relação com o item 2.3.?”);
- Na resposta do item 8 do Parecer 036/2018 – CEIV (referente a Pág. 24 - “Item 2.4 – DESCRIÇÃO DAS OBRAS”), foi citada a aplicação de materiais como concreto, vidro e madeira, quais as medidas mitigadoras a fim de evitar a colisão de aves nas janelas panorâmicas?
- O item 10 do parecer 036/2018-CEIV foi respondido, porém deverá apresentar em arquivo “pdf” (mídia).
- Parcialmente respondido o item 11 do Parecer 036/2018-CEIV, não foram apresentadas menções sobre a Fauna na vizinhança direta.
- Não cumpriu com o Item 16 do Parecer 036/2018-CEIV – Deverá apresentar Viabilidade da CELESC;
- Referente ao item 18 do Parecer 036/2018 – CEIV, deverá apresentar o projeto de drenagem em arquivo “pdf” e, complementar o projeto com a indicação e dimensionamento do sistema de captação e reuso da água pluvial. Ainda, apresentar o dimensionamento do projeto de drenagem e, considerar a velocidade do escoamento da água, a fim de não danificar drenagem pública existente;
- Item 19 do parecer 036/2018 - CEIV foi respondido, porém o consultor deverá deixar bem claro no estudo o tipo de fundação a ser usada em todas as casas, inclusive na Descrição das Obras (Item 2.4, Pág. 24 do EIV), pois há citações no estudo que se contradizem. Ainda, quais as medidas mitigatórias
- Não foi clara a resposta, a pergunta foi sobre a fase de cada obra (amostragens) apresentada no EIV, na Pág. 41, onde foram realizados os monitoramentos dos níveis de pressão e, não em relação às futuras obras no empreendimento.
- Considerações sobre **Trânsito**:
 - * O autor informa à página 16 que utilizou como base a publicação “Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego (DENETRAM).” Corrigir nomenclatura para DENATRAN – Departamento Nacional de Trânsito.

PARECER 066/2018 - CEIV

* Gráficos e tabelas sem legendas – alguns gráficos por sistemas cartesianos apresentados inclusive sem título ou legendas de ordenadas e abscissas tornam confusa sua interpretação.



* O autor informa à página 45 sob o título de "Conclusão do Estudo de Tráfego" que "Conforme o diagnóstico da pesquisa de tráfego apresentada, a capacidade de cruzamento das vias avaliadas mostrou-se com capacidade suficiente, mesmo durante os meses de verão".

* Ora, primeiramente cabe salientar que não foi apresentado em momento algum o cálculo de capacidade viária nem seu nível de serviço antes do empreendimento (ano 0), após período de 10 anos (ano +10), ou seja, em 2028 sem o empreendimento e após o período de 10 anos (ano +10), ou seja, em 2028 com o empreendimento para mensurar seu impacto futuro. Sugere-se novamente a utilização do método HCM expedido pelo ITE - *Institute of Transportation Engineers* ou outro método universalmente adotado para cálculos de nível de serviço e capacidade viária.

* A mera compilação de volumes de tráfego de 15 em 15 minutos nos pontos de contagem elencados serve tão e somente para detectar a hora pico de tráfego nos pontos para a partir dali fazer o dimensionamento sob as condições críticas.

* Deve-se fazer um histórico de crescimento da frota local (utilizar dados oficiais do DETRAN-SC) dos últimos 10 anos e retirar uma média de crescimento, adotando-se esta média fixa, ano a ano para os próximos 10 anos (até 2028) para projeção futura sobre o tráfego mensurado no ano 0 (2018).

* É necessário o cálculo da geração de viagens por condomínios horizontais, sendo aceitas as formulações empregadas pela academia ou em outros municípios brasileiros, ou mesmo o Trip Generation, também expedido pelo ITE.

* Não é informado o período da contagem e nem como foi mensurada a variação de trânsito entre meses de verão e meses de baixa temporada. Assim, não há como pressupor que o trecho está atendido em qualquer outra temporada sem um embasamento em dados.

* Encaminhar a ART de Tráfego em arquivo "pdf" (mídia).

PARECER 066/2018 - CEIV

- Não respondeu objetivamente ao item 26 do Parecer 036/2018 – CEIV, informando em valores, *(referente Pág. 74 e 76 – no Item 2.14 GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA, não foi mencionada a previsão de geração de renda)*;
- Não respondeu objetivamente ao item 27 do Parecer 036/2018 – CEIV, devendo apresentar o cálculo do Valor de Investimento em CUB, conforme a Lei Complementar 24/2018 Artigo 4º Inciso VII;
- Na resposta do item 33 do Parecer 036/2018 – CEIV, cita uma população de no máximo 54 pessoas no empreendimento, porém no quadro estatístico do Projeto Legal Hidrossanitário cita 72 habitantes, devendo justificar ou corrigir.

MATRIZ DE AVALIAÇÃO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA:

- Impacto ambiental, em relação à sobrecarga na infraestrutura de abastecimento de água, não apresentou projeto da Captação e Reuso de Água da Chuva;
- Resposta incompleta em relação à questão: impacto ambiental, em relação à emissão de material particulado, a medida mitigatória de pavimentação da via de acesso ao condomínio deverá ser especificada no que diz respeito a como, quando, extensão da pavimentação;
- Cumpriu parcialmente com o questionamento sobre o impacto em relação à alteração da paisagem urbana, a CEIV reitera que a inserção do empreendimento na paisagem do entorno acarretará em impacto e solicita a simulação da implantação das edificações na paisagem do entorno, utilizando foto real do local. Deverá apresentar métodos construtivos que ajudem a mitigar o impacto visual das edificações e estudar a possibilidade de reduzir o tamanho das mesmas. Ainda, o impacto "Alteração da Paisagem – OPE, apresenta dois valores para a fase de ocorrência, rever;
- Nos impactos supressão de vegetação, sombreamento, impermeabilização do solo e alteração da paisagem foram apresentados dois valores para a fase de ocorrência, estando na mesma linha tanto "1" para implantação como "5" para a operação, corrigir;
- O estudo não dividiu as atividades e impactos entre implantação e operação, aconselha-se a divisão em duas fases distintas na Matriz, sendo os impactos da implantação colocados de forma sequencial e, seguindo a fase de operação na sequência com os seus impactos, individualizando as fases, agrupando os impactos de cada fase. Devendo realizar as alterações na MATRIZ e apresentar os novos cálculos do valor de compensação (após as alterações).
- Há contradições nas afirmações do estudo e da "Resposta EIV 05-11-2018", no que diz respeito à movimentação de terra no interior do lote, na resposta referente aos itens 22 e 49 do Parecer 036/2018 – CEIV, no primeiro afirma que haverá movimentação de terra/"terraplanagem" (*"Na concepção do projeto do condomínio e das casas foi observado a questão de terraplanagem e movimentação de terra fosse a menor possível por questões ecológicas e econômicas. Para as casas somente haverá movimentação das escavações de sapatas e valas rasas para a execução da infraestrutura elétrica e hidro sanitária, obras normais em qualquer tipo de construção, além do que, logo em seguida, essas áreas voltam ao seu estado anterior. Para a execução da via, a terraplanagem será executada manualmente, tanto que não existe a previsão de retirada de material excedente do local"*) e, no segundo afirma veementemente que não haverá (*"fundamental importância que mais uma vez esteja claro que não haverá em hipótese alguma nenhuma movimentação de terra...os acessos internos bem como as edificações*

PARECER 066/2018 - CEIV

não farão uso de terraplanagem". Assim, também o projeto legal na prancha "cortes" apresenta corte e aterro, desta forma, traz uma grande insegurança na análise do estudo e dos documentos em anexo. As informações devem ser coerentes com o que realmente se pretende executar, sem que haja dúvidas, conforme estabelece a Lei Complementar 24/2018 em seu artigo 1º, inciso § 1º "Na elaboração e na apresentação do EIV, os técnicos deverão demonstrar o resultado do estudo de forma objetiva, clara e direta, evitando, sempre que possível, termos técnicos ou que possam levar a interpretações duvidosas.". Ainda, o projeto de terraplanagem ou de movimentação de terra, deverá considerar o mapa de declividades e ser aprovado pelo órgão municipal competente (SEMAM).

- Em relação à planta de declividades deverá apresentar laudo técnico, emitido pelo responsável pelas informações, demonstrando a metodologia e atestando o seu resultado.

As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis, devendo observar o resultado da Ação Civil Pública N. 5009305-16.2016.4.04.7208, pela qual o município está proibido de expedir licenças e autorizações ambientais na região abrangida pela APA COSTA BRAVA até que a questão do plano de manejo seja apreciada e decidida pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Balneário Camboriú, 17 de dezembro de 2018.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)


LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)


RAFAEL ALESSANDRO BAZZANELLA (membro)