

PARECER 020/2019 - CEIV

PARECER 020/2019 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 036/2018-CEIV – 07/08/2018
() Segunda Análise – Parecer nº 066/2018-CEIV – 17/12/2018
(X) Terceira Análise – Parecer nº 020/2019-CEIV – 24/04/2019

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: 72 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:

- No que diz respeito a resposta ao seguinte questionamento do Parecer 066/2018-CEIV: *"Na resposta do item 8 do Parecer 036/2018 – CEIV (referente à 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*

PARECER 020/2019 - CEIV

panorâmicas?”, foi respondido que “*serão usadas películas ultravioleta bloqueiam a passagem de raios UVA e UVB sem impedir a passagem de luz e sem tirar a transparência do vidro...cria-se uma condição onde os pássaros conseguem visualizar a película ultravioleta, que funciona assim como uma barreira visual para os pássaros*”, desta forma, entendemos que a película ultravioleta não impede a reflexão e conseqüentemente a colisão das aves nos vidros. A CEIV entende que pode ser feito o uso de películas ultravioletas **desde que** as mesmas sejam foscas, jateadas, coloridas ou desenhadas, ajudando tornar os vidros mais visíveis às aves.

- Apresentar medidas mitigadoras para evitar a interferência na fauna na fase de obras e de operação, referente ao item 7 da resposta;
- Referente ao item 18 do Parecer 036/2018 – CEIV, **reiterando**, em relação ao sistema de drenagem pluvial e do escoamento da água, deverá constar no estudo a conclusão da capacidade de recebimento da contribuição das águas pluviais do empreendimento, considerando a rede de drenagem pública existente e a vazão e velocidade de projeto;
- Em relação ao Parecer 066/2018-CEIV, reiterando “o item 27 do Parecer 036/2018 – CEIV”, o cálculo do Valor de Investimento foi apresentado, citando que “*Os valores foram apurados tendo a área total construída pelo valor do CUB acrescidos do valor das execuções de infraestrutura em metros lineares pelos apurados pelo SINAPI.*”, porém não sendo especificados os valores da infraestrutura (água, esgoto, iluminação, pavimentação, drenagem pluvial). No cálculo do Valor de Investimento deverá ser aplicado o CUB médio/SC acrescido do valor da infraestrutura do condomínio (água, esgoto, iluminação, pavimentação e drenagem pluvial). Para o valor da infraestrutura deverá apresentar a planilha de cálculos acompanhada de ART.

MATRIZ DE AVALIAÇÃO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA:

- Em relação a apresentação da Matriz Quali-quantitativa houve uma má interpretação do que foi solicitado no Parecer 066/2018-CEIV, onde dizia “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).” Quando foi citado o seguinte texto “*aconselha-se a divisão em duas fases distintas na Matriz*”, não foi solicitada a apresentação de duas “Matrizes” e, nem de dois cálculos de Valor de Compensação, mas sim que os impactos fossem separados por fase de ocorrência (implantação e operação);
- Considerando se tratar de um “Estudo de Impacto de Vizinhança”, deverá substituir a expressão “impactos ambientais” por “impactos de vizinhança” (nos Itens 20 e 21 da resposta e na matriz - cabeçalho e descrição impactos);
- O impacto “**contaminação do solo com resíduos da construção civil**” na fase de implantação, apresenta um percentual de mitigação de 50%, porém não apresentou a descrição das medidas;

PARECER 020/2019 - CEIV

- O impacto "**alteração da paisagem**" Urbana foi omitido na última Matriz apresentada. Ainda, sobre este impacto (alteração da paisagem urbana), a CEIV reitera que deverão ser aplicados materiais e métodos construtivos que ajudem a mitigar o impacto visual das edificações.
- Os impactos "**alteração do padrão de ventilação**" e "**adensamento populacional**", apresentam percentual de mitigação na Matriz, porém não foram apresentadas as descrições das medidas mitigadoras;
- Deverá compilar todos os impactos e a descrição das respectivas medidas mitigadoras e apresentar o quadro resumo (item 4.1.1.4 RESUMO DAS MITIGAÇÕES do relatório de EIV).

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. 5009305-19.2016.4.04.7208, 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, 24 de abril de 2019.


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)


RAFAELA COMPARIM SANTOS (membro)