

PARECER 038/2018 - CEIV

PARECER 038/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 038/2018-CEIV – 24/08/2018

Processo Administrativo nº: 2018025415

Projeto: Edifício Horizon Residence

Área do lote: 3.294,018m²

Área construída: 27.603,32m²

Número de Pavimentos: 37

Número Unidades Habitacionais: 110

Número salas comerciais: 11

Projeção de atração do empreendimento: 495

Vagas de Estacionamento: 313 (trezentos e treze) vagas

Endereço: Rua 2050, esquina com Rua 2018 e 2200.

Uso: Misto

Zona: ZACC-I-C - Zona de Ambiente Construído Consolidado.

Dic: 129018; 129020; 129029; 46704; 47291

Investimento previsto: R\$ 49.988.701,16

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 8.901, de 09 de abril de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 019/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso misto, denominado Horizon Residence, requerido em nome de NG Empreendimentos Ltda. (CNPJ 11.350.577/0001-40), situado na Rua 2050, esquina com Rua 2018 e 2200. (DIC 129018; 129020; 129029; 46704; 47291), enquadrado no art. 53, inciso II 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 2012011171.

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

1. Algumas correções pontuais devem ser feitas no EIV:

- a) Página 09, página 22 e página 129 - "Lei Complementar 24/2018" no lugar de "Lei Complementar 28/2018";
- b) Página 09 - Área construída diverge da planilha do projeto;
- c) Página 18 - "Lei nº 10257/01" no lugar de "Lei nº 10257/81";
- d) Página 23 - "7011991.29m N" no lugar de "7011991.29m S";
- e) Página 35 - "topográfica" no lugar de "topografia";
- f) Página 36 - Consumo de energia elétrica durante a operação será "através da iluminação das vias de acesso." - Corrigir afirmativa.

PARECER 038/2018 - CEIV

- g) Página 38 - "... diariamente, no centro da cidade e, três vezes por semana." - frase sem sentido - corrigir.
 - h) Página 40 - "exige" no lugar de "exigi";
 - i) Página 87 - Figura 51 Ilegível e com a posição do empreendimento em local equivocado;
 - j) Página 88 - Figura 52 Ilegível;
 - k) Página 89 - Figura 53 com posição do empreendimento em local equivocado;
 - l) Página 92 - Retirar a expressão "(Erro! Fonte de referência não encontrado.56)";
 - m) Página 99 - A legenda da Figura 63 não corresponde as informações apresentadas na imagem;
 - n) Página 102 - "setor" no lugar de "sector";
 - o) Página 102 - corrigir a frase "O sistema de drenagem das águas pluviais na AVD, 'denominadas' é caracterizado..."
 - p) Página 104 - Segundo parágrafo está incoerente;
 - q) Página 119 - Terceiro parágrafo está incoerente;
 - r) Página 147 - "Incerta (peso=1)" no lugar de "Incerta (peso=3)" na caracterização do impacto de redução de visibilidade durante a fase de implantação;
 - s) Página 155 - "Alto (peso=5)" no lugar de "Alto (peso=3)" na caracterização do impacto Pressão no sistema de drenagem pluvial na fase de operação.
2. O EIV apresenta que em média serão 79 pessoas trabalhando por dia durante a fase de implantação do empreendimento (página 35), utilizando este valor para cálculo das demandas. Contudo não levou em consideração o pico de 156, conforme histograma de mão de obra (Figura 34, página 71);
3. A estimativa de demanda por consumo de água apresentado no EIV (página 35) contradiz o projeto hidrossanitário;
4. Não foi levada em consideração o consumo de água para a construção;
5. Listar quais equipamentos serão utilizados durante a fase de implantação do empreendimento, em especial para demanda de energia elétrica e produção de ruído.
6. O EIV cita as anuências das Secretarias de Obras, Planejamento e Gestão Orçamentária e Meio Ambiente, porém estas são desatualizadas, possuindo dimensão de projeto diferente do apresentado no estudo.
7. Da mesma forma, o EIV indica que a transposição do Canal Marambaia está contemplada na LAP nº 1429/2018 em anexo (página 40), porém esta condicionada a expedição da LAI à "Solicitar licenciamento e demais autorizações específicas necessárias para as obras de transposição do canal para fora do terreno do empreendimento as quais não estão abrangidas por essa licença." Portanto deverá apresentar a LAP de transposição do Canal Marambaia.
8. O Estudo Hidrológico adotou o Tempo de Recorrência (TR) de 10 e 20 anos para efeitos de dimensionamento da galeria proposta. Justificar porque não utilizou os valores de TR de 25, 50 e 100 anos, considerando tratar-se da macrodrenagem do município.
9. Análise do Sistema Viário
- 9.1. Metodologia dos cálculos e análises.

PARECER 038/2018 - 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.

9.2. 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).

As contagens devem ser realizadas nos trechos que apresentam maior volume veicular, compondo rotas de acesso ao empreendimento. Neste caso, podemos citar como exemplo a Avenida Brasil, Avenida Terceira, Avenida Quarta e Rua 2000.

9.3. Viagens geradas pelo empreendimento no horário de pico.

O cálculo de geração de viagens deve ser realizado de acordo com metodologia existente para o tipo de empreendimento. Caso não haja, o empreendedor deve apresentar metodologia condizente ao uso do empreendimento, como exemplo, realização de pesquisas em empreendimentos similares.

9.4. Não Apresentou a distribuição e alocação das viagens.

9.5. Não Apresentou a simulação do tráfego futuro sem empreendimento.

9.6. Não apresentou os cálculos dos níveis de serviço atual e futuro.

9.7. Medidas mitigadoras propostas pelo empreendimento irão depender do impacto gerado pelo empreendimento, comprovado após a realização do estudo. As medidas propostas devem ser claras e objetivas.

9.8. Adequação do número de vagas para idosos e PNE.

O empreendedor deve se adequar à Lei Federal, a qual regulamenta que os estacionamentos devem ofertar 2% do total de vagas à PNE e 5% do total de vagas à idosos.

9.9. Não apresentou a ART de profissional apto a elaborar relatório de impacto no trânsito.

10. Deverá apresentar estudo do canteiro de obras indicando onde serão realizadas as operações de carga e descarga, concretagem e estacionamento dos veículos e motos dos colaboradores na fase de obras, devendo estes impactar o mínimo possível o sistema viário, bem como o local dos banheiros móveis e, posteriormente, provisórios da implantação.

11. Esclarecer e justificar através de cálculos de demanda a pressão sobre estabelecimento de ensino e saúde;

PARECER 038/2018 - CEIV

12. Apresentar Viabilidade da EMASA atualizada;
13. Por se tratar de uma grande área em região central do município, deverá ser previsto sistema de retenção de água de chuva para amortização de enchentes e diminuição da pressão sobre o sistema público de drenagem. A definição do volume de retenção e dos sistemas construtivos adotados deverão seguir metodologias existentes na bibliografia e deverá estar exposto dentro do EIV.
14. Qual lei, norma ou justificativa que se baseiam a desconsideração da área de APP no canal tubulado?
15. Para quais atividades se darão o reuso de água pluvial? Descrever.
16. O EIV indica que os resíduos sólidos oriundos da operação do empreendimento serão acondicionados adequadamente. Indicar o volume do depósito, com memória de cálculo, sua localização e funcionamento, considerando que existem lojas e unidades habitacionais no condomínio.
17. A definição da Área de Vizinhança Direta foi delimitada utilizando um raio de 100m (página 74), porém tal circunferência não abrange a Av. Brasil e 3ª Avenida. Considerando que os possíveis impactos decorrentes da acréscimo de veículos irão afetar, inevitavelmente, as referidas vias, deverá adequar a AVD ou justificar tal opção.
18. O EIV indica na página 92 que a área de estudo, atualmente, "encontra-se descaracterizada e desprovida de cobertura vegetal", contradizendo a imagem da Figura 56, bem como as indicações de supressão vegetal que estão sendo licenciadas. Corrigir.
19. Apresentar as viabilidades de construção das Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente atualizadas;
20. O Estudo de pressão sonora indica que o "nível registrado no P-01 é maior que o calor limite estabelecido em lei", porém não realiza a ponderação de que o L90 (90% da medição), considerado o ruído de fundo, está abaixo do limite estabelecido.
21. Esclarecer e justificar a inclusão do aspecto "XIII - interferências socioeconômicas" (página 130) para a identificação e avaliação dos impactos reais do empreendimento.
22. A CEIV entende que algumas classificações e atributos dos impactos não são condizentes com sua magnitude. O estudo não ter se aprofundado ou caracterizado adequadamente os impactos, geram incoerências na valoração na matriz qualiquantitativas. Deverá alterar conforme abaixo ou apresentar justificativa, conforme abaixo:
 - a) Aumento do consumo de recursos naturais - Operação - Reversibilidade = 5
 - b) Aumento do consumo de recursos naturais - Operação - Prazo = 5
 - c) Aumento do fluxo de veículos - Implantação - Abrangência = 5
 - d) Aumento do fluxo de veículos - Implantação - Importância = 5
 - e) Aumento do fluxo de veículos - Operação - Abrangência = 5
 - f) Aumento do fluxo de veículos - Operação - Importância = 5
 - g) Aumento do fluxo de veículos - Operação - Reversibilidade = 5
 - h) Aumento do fluxo de veículos - Operação - Prazo = 5

PARECER 038/2018 - CEIV

- i) Incremento no sistema de transporte público - Operação - Prazo = 5
- j) Aumento de demanda no sistema público de água e efluentes - Implantação - Reversibilidade = 5
- k) Aumento de demanda no sistema público de água e efluentes - Operação - Importância = 5
- l) Aumento de demanda no sistema público de água e efluentes - Operação - Reversibilidade = 5
- m) Aumento da demanda no sistema de distribuição de energia - Operação - Importância = 5
- n) Aumento da demanda no sistema de distribuição de energia - Operação - Reversibilidade = 5
- o) Pressão no serviço de saúde - Operação - Reversibilidade = 5
- p) Pressão no serviço de saúde - Operação - Prazo = 5
- q) Pressão no serviço de educação e cultura - Operação - Importância = 3
- r) Pressão no serviço de educação e cultura - Operação - Reversibilidade = 5
- s) Pressão no serviço de educação e cultura - Operação - Prazo = 5
- t) Pressão no serviço de Esporte e Lazer - Operação - Reversibilidade = 5
- u) Demanda por praças, áreas verdes e espaço público - Operação - Reversibilidade = 5
- v) Aumento da impermeabilização do solo, diminuição da infiltração da água no solo e aumento do escoamento superficial - Implantação e Operação - Abrangência = 5
- w) Aumento da impermeabilização do solo, diminuição da infiltração da água no solo e aumento do escoamento superficial - Implantação e Operação - Importância = 5
- x) Aumento da impermeabilização do solo, diminuição da infiltração da água no solo e aumento do escoamento superficial - Implantação e Operação - Reversibilidade = 5
- y) Aumento do tráfego - Implantação - Abrangência = 5
- z) Aumento do tráfego - Implantação - Importância = 5
- aa) Aumento do tráfego - Implantação - Reversibilidade = 3
- bb) Aumento do tráfego - Operação - Abrangência = 5
- cc) Aumento do tráfego - Operação - Reversibilidade = 5
- dd) Aumento de demanda por transportes públicos - Operação - Importância = 5
- ee) Aumento de demanda por transportes públicos - Operação - Reversibilidade = 5
- ff) Aumento de demanda por transportes públicos - Operação - Prazo = 5
- gg) Alteração na isolação e sombreamento - Implantação e Operação - Abrangência, Importância, Reversibilidade e Prazo = 5
- hh) Alteração na ventilação - Implantação e Operação - Abrangência, Importância, Reversibilidade e Prazo = 5
- ii) Alteração da paisagem local - Implantação - Abrangência = 3
- jj) Alteração da paisagem local - Implantação - Importância = 5
- kk) Alteração da paisagem local - Operação - Abrangência = 3
- ll) Aumento de desconforto acústico da vizinhança - Implantação - Expectativa de ocorrência = 3
- mm) Aumento de desconforto acústico da vizinhança - Implantação - Importância = 5
- nn) Aumento de desconforto acústico da vizinhança - Operação - Prazo = 5
- oo) Pressão no sistema viário - Implantação - Expectativa de ocorrência = 3
- pp) Pressão no sistema viário - Implantação - Abrangência e Importância = 5
- qq) Pressão no sistema viário - Implantação - Reversibilidade = 3
- rr) Pressão no sistema viário - Operação - Expectativa de ocorrência = 3
- ss) Pressão no sistema viário - Operação - Abrangência e Reversibilidade = 5
- tt) Pressão no sistema de drenagem pluvial - Implantação - Expectativa de ocorrência e Reversibilidade = 3

PARECER 038/2018 - CEIV

- uu) Pressão no sistema de drenagem pluvial - Implantação - Importância e Prazo de duração = 5
- vv) Pressão no sistema de drenagem pluvial - Operação - Expectativa de ocorrência = 3
- ww) Pressão no sistema de drenagem pluvial - Operação - Reversibilidade = 5
- xx) Pressão no sistema público de água e efluentes - Implantação - Expectativa de ocorrência = 3
- yy) Pressão no sistema público de água e efluentes - Operação - Expectativa de ocorrência = 3
- zz) Pressão no sistema público de água e efluentes - Operação - Reversibilidade = 5
- aaa) Pressão no sistema de distribuição de energia - Implantação - Expectativa de ocorrência = 3
- bbb) Pressão no sistema de distribuição de energia - Operação - Expectativa de ocorrência = 3
- ccc) Pressão no sistema de distribuição de energia - Operação - Reversibilidade = 5
- ddd) Pressão no sistema de transporte e destinação dos resíduos sólidos - Implantação e Operação - Expectativa de ocorrência = 3

- 23. Deverá separar os impactos de Insolação e Sombreamento com os impactos de Ventilação.
- 24. Não haverá impacto de redução de visibilidade durante a operação.
- 25. O impacto "Aumento de desconforto acústico da vizinhança" é decorrente do "Aumento de produção de ruído de obra e veículos", sendo que este último não é um impacto e sim uma causa de impacto, não devendo ser caracterizado nos impactos do empreendimento.
- 26. Apresentar viabilidade da CELESC atualizada;
- 27. Apresentar memória de cálculo do Valor de Investimento - VI.
- 28. As Medidas Mitigadoras devem ser objetivas e exequíveis, onde o empreendedor deve se comprometer à implantá-las.
- 29. O EIV indica a implantação de estacionamentos para bicicletas e outros meios de transporte não motorizados como sendo uma ação mitigadora ao impacto "pressão no sistema viário". Deverá apresentar a localização, características, nº de vagas, uso, bem como esclarecer quais outros modais não motorizados.
- 30. Considerando as ações de mitigação dos impactos no sistema viário, sistema de água e efluentes, distribuição de energia, e alteração da paisagem, a CEIV entende que o percentual mitigado deva ser de 10%.
- 31. A CEIV entende que não há ações de mitigação para os impactos no sistema de telecomunicações, portanto não devem ser consideradas para efeitos de redução de impacto na planilha.
- 32. Quais são as áreas permeáveis e drenantes citadas na medida mitigadora. Indicar localização, área, características e tipo de piso.
- 33. As mitigações dos impactos de Insolação, sombreamento e ventilação não objetivas ou viáveis. Desconsiderar o percentual mitigado.

PARECER 038/2018 - CEIV

34. Quais são as áreas institucionais que estão sendo respeitadas, conforme mitigação do impacto "alteração da paisagem local"?
35. A ação de mitigação do impacto nos sistemas de saúde, educação e cultura não são medidas mitigadoras, e sim caracterização do impacto. Deve ser desconsiderado o percentual mitigado.
36. A CEIV entende que alguns valores para cálculo da contrapartida estão subdimensionados, conforme abaixo:
- a) Com relação à planilha do cálculo do valor de compensação e seus pormenores, no item do Índice sobre Recursos Naturais (ISRN), o estudo apresentou a valoração "0 - Causa pequeno impacto nos recursos naturais", entretanto esta comissão entende que para este cenário e para o porte do empreendimento haverá impacto nos recursos naturais devido à grande movimentação de insumos, geração de resíduos, movimentações de cargas de veículos de todos estes insumos para o seu empreendimento, geração de resíduos particulares finos durante a execução, impacto no sombreamento, ventilação, pressão no sistema de abastecimento de água, captação e tratamento de esgoto e outros impactos. Dessa maneira, entendemos a valoração justa para este empreendimento ser "2 - Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é demanda reprimida no município". Rever.
 - b) Com relação à planilha do cálculo do valor de compensação e seus pormenores, no item do Índice de Temporalidade (IT), o estudo apresentou a valoração "1 - Imediata - de 0 a 1 ano após a instalação do empreendimento", entretanto não apresenta justificativa para tal. Acreditamos que estes impactos (especialmente no tangente à sombreamento e ventilação local) possam ser absorvidos pela população do entorno deste empreendimento após um período maior, cabendo a valoração "2 - Curta - superior a 1 e até 3 anos após a instalação do empreendimento". Rever.
 - c) Com relação à planilha de cálculo do valor de compensação e seus pormenores, no item do Índice do Comprometimento de infraestrutura da Vizinhança (ICIV), o estudo apresentou valoração "0 - Infraestrutura da vizinhança não está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos e sistema viário) e empreendimento ou mitigações contribuem com melhoras nestes serviços", entretanto, o estudo não tem dados suficientes para corroborar a alegação de que a infraestrutura não está comprometida, especialmente ao se considerar o comprometimento da drenagem urbana citada no EIV e na Licença Ambiental Prévia e quanto ao sistema viário onde não foi abordado o impacto nas vias arteriais como por exemplo a Avenida Brasil e a Terceira Avenida. Considerando este cenário, acreditamos que a valoração do empreendimento deva ser de "2 - Infraestrutura da vizinhança está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos e sistema viário), porém empreendimento e medidas mitigadoras podem melhorar", considerando como citado no EIV a adequação do sistema de drenagem pluvial.
37. Esclarecer estacionamento descoberto no projeto.
38. Apresentar simulação do empreendimento na vizinhança, para análise da compatibilidade da paisagem urbana.
39. Apresentar projeto arquitetônico completo do empreendimento, em especial o térreo;

PARECER 038/2018 - CEIV

40. Esclarecer bolsão de estacionamento no projeto legal.
41. A alteração do traçado da via alternativa da Avenida Brasil, apesar de aprovado no Conselho da Cidade, deverá ser precedida de autorização legal.
42. O EIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, conforme Lei Complementar nº 24/2018. Indicar profissional pela análise do meio antrópico do estudo.

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.

Balneário Camboriú, 24 de agosto de 2018.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)

MARIA HELOÍSA LENZI (Vice-presidente)


EDUARDO LUÍS FESTA (membro)


GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)