

PARECER 063/2018 - CEIV

PARECER 063/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 038/2018-CEIV – 24/08/2018
(X) Segunda Análise - Parecer nº 063/2018-CEIV – 05/12/2018

Processo Administrativo nº:2018025415

Projeto: Edifício Horizon Residence

Área do lote: 3.294,018m²

Área construída: 27.648,86m²

Número de Pavimentos: 37

Número Unidades Habitacionais: 110

Número salas comerciais: 06

Projeção de atração do empreendimento: 495

Vagas de Estacionamento: 294 (duzentos e noventa e quatro) 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 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 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 Resposta ao Parecer nº 038/2018-CEIV apresentada a CEIV faz as seguintes considerações:

Item 2) Conforme corrigido no item 02, serão 156 pessoas por dia durante a fase de obras, portanto deverá apresentar a solução de vagas para os funcionários durante a instalação;

Item 7) A CEIV reitera a necessidade de apresentação da LAI para a transposição do Canal Marambaia para a Aprovação do Projeto junto a Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária;

PARECER 063/2018 - CEIV

Item 10) Não consta no estudo do canteiro de obras 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.

Item 13) A contribuição para cálculo dos reservatórios de retardo e de reuso de água pluvial deve considerar as superfícies verticais da edificação, conforme NBR 10844/89, Os projetos corrigidos devem ser apresentados junto à EMASA para aprovação;

Item 14) apresentar Ofício 747 de 05/09/2005 do IMA, conforme mencionado na complementação do estudo?

Item 22) Permanecem alguns itens não corrigidos nas classificações e atributos dos impactos. Deverá alterar conforme abaixo:

pp) Pressão no sistema viário - Implantação - Importância = 5

ddd) Pressão no sistema de transporte e destinação dos resíduos sólidos - Implantação e Operação - Expectativa de ocorrência = 3

Item 27) O valor de investimento deve ser expresso em CUB's, conforme Lei Complementar nº 24/2018, para não haver inconsistência de desatualização do CUB do mês.

Item 29) O Paraciclo público deverá seguir o padrão municipal definido pela Prefeitura, ou apresentar projeto detalhando a solução proposta para aprovação.

Item 30) A consultoria apresentou justificativa para manter o percentual de mitigação da pressão no sistema de abastecimento de água, porém a matriz de impactos permanece em 10%. A CEIV reitera que as ações adotadas não reduzem significativamente o consumo de água, e consequentemente a pressão no sistema de abastecimento;

Item 31) A CEIV reitera que não há ações efetivas de mitigação para os impactos no sistema de telecomunicações, portanto devem ser consideradas redução de apenas 10% de mitigação.

Item 33) Deverá apresentar em forma esquemática e volumétrica as medidas de mitigação dos impactos de Insolação, sombreamento e ventilação, que corroborem com o percentual de 10% de mitigação do impacto;

Item 35) A CEIV reitera que as ações de mitigação nos impactos nos sistemas de saúde, educação e cultura não são efetivas para consideração de redução de 30%, rever.

Item 36) A CEIV reitera 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

PARECER 063/2018 - CEIV

"2 - Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é demanda reprimida no município". Rever.

Item 41) A CEIV reitera que a alteração do traçado da via alternativa da Avenida Brasil, apesar de aprovado no Conselho da Cidade, deverá ser precedida de autorização legal.

Adicionalmente, a Matriz qualiquantitativa dos impactos deve ser recalculada com base nos apontamentos do presente parecer, o que acarreta em uma caracterização do empreendimento como sendo de média magnitude de impacto – 3;

A CEIV sugere a adoção de melhoria no sistema de iluminação pública das Ruas 2018, 2050 e 2200, no acesso do empreendimento, a partir da 3ª Avenida e Av. Brasil, conforme orientação da COSIP.

Considerando a diferença de área no requerimento inicial que era de 27.603,32 m² no início e, após alteração do projeto passou a ser de 27.648,86 m². A CEIV informa que deverá ser feito o pagamento do valor da Taxa de Análise de EIV correspondente ao acréscimo de área.

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, 05 de dezembro de 2018.


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


MARIA HELOÍSA B. C. FURTADO LENZI (Vice-presidente)


THIAGO BECK BRONDANI (membro)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)


RAFAEL ALESSANDRO BAZANELLA (membro)


LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)