



Balneário Camboriú, 17 de dezembro de 2018.

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ – PMBC

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - CEIV

REFERENTE AO PARECER Nº 063/2018

PROCESSO Nº 2018025415

HORIZON RESIDENCE

NG EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.350.577/0001-40, vem respeitosamente solicitar a inclusão das considerações em resposta ao Parecer nº 063/2018 emitido pela CEIV, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento Horizon Residence, localizado na Rua 2050, esquinas com Ruas 2018 e 2200, Centro do município de Balneário Camboriú/SC.

Referente às considerações em resposta ao Parecer nº 038/2018 emitido pela CEIV:

Item 2 – Considerando as estimativas de demanda, na fase de implantação do empreendimento, o maior pico com 156 pessoas por dia, incluiu-se a projeção no projeto do canteiro (Anexos 1) de obras as vagas para estacionamento de bicicletas e motos dos funcionários, o que costumeiramente já é implantado nas obras da empresa, conforme Figura 1, abaixo;



Figura 01: Bicicletário no canteiro de obra da empresa. Fonte: Alameda, 2018.

Item 7 – Segue os Protocolos de Licenciamento Ambiental Prévio e de Instalação da transposição do Canal Marambaia, junto ao Instituto do Meio Ambiente Estadual – IMA (Anexos 2). Sabendo da necessidade da LAI da alteração do Canal Marambaia para a aprovação do projeto do empreendimento em questão junto a Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária, solicita-se que seja reconsiderada a apresentação da LAI do Canal Marambaia no momento da emissão do alvará de construção, assim como já ocorre a exigência da apresentação da LAI do empreendimento em questão;

Item 10 - Através dos Anexos 1, projeto do canteiro de obras, é incluído as vagas para os veículos dos colaboradores, sendo que em sua maioria é utilizado motos e bicicletas, contemplando os acessos veiculares, locais de carga e descarga, que inclui a concretagem. Conforme já mencionado, os estacionamentos dos veículos dos colaboradores ocorreram dentro do canteiro de obra (Bloco A) e logo que os pavimentos de garagens do empreendimento serão concluídos, ira ser utilizados para

estacionamentos e assim como locações dos espaços como banheiros, refeitório, almoxarifados, sala dos engenheiros;

Item 13 – Segundo o responsável técnico pela elaboração do Projeto Hidrossanitário do empreendimento, para o volume dos reservatórios de retardo e de reuso de água pluvial, foi seguido restritamente o Decreto nº 3858 de fevereiro de 2004, onde no Art. 1º diz:

“A quantidade de volume, destinada ao sistema de captação e depósito de águas pluviais, conforme previsto nos artigos 72 e 73 da Lei Municipal nº 1.677/97, será definido, no mínimo, com base igual ao cálculo exigido para o reservatório superior (caixa d'água).”

Conforme o memorial de cálculo no item 3.3 Reservação, o volume de água total de consumo no reservatório superior é de 80,00 m³.

3.3 Reservação
Consumo diário (CD) = 154,00 m³/dia
Reservatório Superior (40% CD + RTI)
$V_{calculado} = 61,60 \text{ m}^3 \text{ (consumo)}$ $V_{RTI\ SHP} = 25,00 \text{ m}^3$
$V_{adotado - Reservatório Superior 1}$ $\underline{40,00 \text{ m}^3 \text{ (consumo)}} + 12,50 \text{ m}^3 \text{ (SHP)} = 52,50 \text{ m}^3$
$V_{adotado - Reservatório Superior 2}$ $\underline{40,00 \text{ m}^3 \text{ (consumo)}} + 12,50 \text{ m}^3 \text{ (SHP)} = 52,50 \text{ m}^3$
Reservatório Inferior (60% CD + 100% CD)
$V_{calculado} = 246,40 \text{ m}^3 \text{ (consumo)}$ $V_{adotado} = 234,00 \text{ m}^3 \text{ (consumo)}$
Reservação Total = 314,00 m³
Reservação para 2 dias de Consumo

Figura 2: Cálculo de Reservação do sistema de retenção e amortecimento da água da chuva do empreendimento. Fonte; Memorial do Projeto Hidrossanitário.



Conforme projeto, o volume de retenção de águas pluviais é de no total de 89,00 m³, sendo Tanque de Retardo com 66,00 m³ e a Cisterna de Reaproveitamento com 23,00 m³. Portanto, o volume de reservação de águas pluviais está de acordo e seguiu as diretrizes da Lei Municipal n° 1677/97. Referente a aprovação da EMASA, o projeto já foi submetido a análise e aprovação, conforme viabilidade emitida (Anexo 3);

Item 14 – Segue o Ofício n. 747 de 5 de setembro de 2005 do Instituto do Meio Ambiente – IMA (Anexos 4), assim como aproveitamos para disponibilizar também a manifestação do município de Balneário Camboriú/SC, em processo junto a Justiça Federal, onde o mesmo pugna pelo acatamento do parecer da então FATMA/IMA quanto a descaracterização do Canal Marambaia como “rio”;

Item 22 – Segue a Matriz de Avaliação e Classificação dos Impactos (Anexo 5), em conformidade com as sugestões da CEIV para a valoração dos impactos;

Item 27 - O Valor de Investimento – VI, foi expresso em do CUB - Custos Unitários Básicos de Construção, considerando a área a ser construída do projeto de 27.648,86 m², assim totaliza o Valor de Investimento de 27.648,86 CUB;

Item 29 – Foi incluído o detalhamento no Projeto Arquitetônico (Anexos 6) do paraciclo público na área externa do empreendimento em conformidade com o padrão municipal;

Item 30 – Manteve-se na Matriz de Mitigação (Anexo 7) e Matriz de Avaliação e Classificação dos Impactos (Anexo 5) o percentual de 30%, em relação a ‘pressão no sistema público de abastecimento de água’, haja vista que o empreendimento, além de realizar ações já mencionadas e significativas para esse tema, principalmente no que se refere a reserva disponibilizada de água, para evitar falta de água e sobrecarregar o sistema em épocas de secas ou possíveis faltas d'água, e a implantação o sistema de captação e reutilização de água da chuva, evitando a utilização da água da rede pública, o empreendimento prioriza a instalação e utilização de equipamentos econômicos, como exemplo torneiras com arejadores podendo reduzir o consumo de água em até 75%, com sensores de presença ou com tempo de fluxo determinado nas áreas



comuns, vasos sanitários com reguladores de vazão e bacia acoplada. Assim como a instalação costumeira nas obras da empresa construtora, existe a campanha de Educação Ambiental na entrega do empreendimento aos moradores que inclui o tema economia de água, conforme Cartilha Ambiental (Anexo 8).

Item 31 – Manteve-se na Matriz de Mitigação e Matriz de Avaliação e Classificação dos Impactos o percentual de 10% em conformidade com os entendimentos da CEIV, em relação ao tema relacionado ao ‘sistema de telecomunicações’;

Item 33 - Para melhor esclarecimento sobre a mitigação referente aos impactos de Insolação, Sombreamento e Ventilação, o projeto de concepção e arquitetônico do empreendimento foi planejado com os recuos necessários que possibilitam o afastamento com as demais construções do entorno, gerando aberturas, definindo a forma e orientação da edificação, projetar espaços fluidos, aplicação de facilitadores ou direcionadores de ventilação, para melhorar a ventilação e insolação, para que esta incidência seja suficiente para manter a qualidade das construções e de vida da população local. Ou seja, o projeto considerou através de grandes aberturas o uso otimizado da luz natural principalmente no período diurno, substituindo a luz artificial, além de produzir uma contribuição significativa para a redução do consumo de energia elétrica, contribuir para a melhoria do conforto visual e bem-estar dos ocupantes. Já para a ventilação, optou-se por planejar e projetar a edificação considerando a ventilação natural, para melhor regular o clima interno do empreendimento por meio de uma troca de ar controlada pelas aberturas. A circulação natural de ar adequada, dentro de um ambiente construído, além de auxiliar na diminuição do gradiente térmico, contribui para a renovação do ar interno (remoção dos poluentes do ar interno). Assim mantendo o percentual mitigado de 10%, por mais que seja classificado por ser muito baixo, é uma ação já planejada para o tema;

Item 35 - Para as mitigações dos impactos nos sistemas de saúde, educação e cultura, mesmo considerando a implantação do sistema de hidrossanitário completo, visando à manutenção salubre do ambiente, com a correta destinação dos efluentes e resíduos, bem como manter as orientações técnicas nas áreas comuns (lixeiras, piscinas, lava-pés, _____



etc.); implantação da área de lazer, conforme previsto em projeto, contemplando áreas de academia, esportes e recreação, contribuindo para a melhoria da saúde dos usuários do empreendimento; implantação da brinquedoteca, com o intuito de recreação infantil relacionada a educação e exploração lúdica; e a instalação da obra de arte no empreendimento em conformidade com a Lei Municipal nº 2.524/2005, sendo disponibilizada para apreciação de todos os usuários do empreendimento, na fachada, frente ou jardins, para oportunizar a interpretação de qualquer realidade visual, emocional e intelectual, através da representação plástica. Diminuiu-se o percentual para 10% em conformidade com os entendimentos da CEIV;

Item 36 - Referente aos valores sugeridos pela CEIV ao índice ISRN, reajustou a valoração para “2 – Impacta os recursos naturais e o empreendimento não é uma demanda reprimida no município”;

Contudo a Matriz de Cálculo de Compensação (Figura 3) sofreu a alteração no Índice de Magnitude (média 3), a partir da Matriz de Avaliação e Classificação dos Impactos (Anexo 6), assim como no ISRN (2);

		MATRIZ DE CÁLCULO DE COMPENSAÇÃO			
IM - INDICE DE MAGNITUDE					
	3				MÉDIA
ICIV - INDICE COMPROMETIMENTO DE INFRA ESTRUTURA DA VIZINHANÇA					
		2			
IT - INDICE TEMPORALIDADE					
		1			
CIV - COMPROMETIMENTO DA INFRA ESTRUTURA					
		0,04			
ISRN - INDICE SOBRE RECURSOS NATURAIS					
		2			
IA - INDICE ABRÂNGÊNCIA					
		2			
ISSU - IMPACTO SOBRE A SUSTENTABILIDADE					
		0,06			
IEU - INFLUENCIA NOS ECOSISTEMAS URBANOS					
		ZACC			
		0,7			
VI - VALOR DE INVESTIMENTO - CUB		GI - GRAU DE IMPACTO (0,5% A 1,5%)			
	R\$ 27.648,86			0,79	
VC - VALOR DE COMPENSAÇÃO - CUB					
		219,46			
VC - VALOR DE COMPENSAÇÃO - R\$					
		R\$ 394.580,99			

Figura 3: Matriz de Cálculo de Compensação.



Item 41 – Considerando a necessidade de autorização legal da alteração do traçado da via alternativa da Av. Brasil, a qual já está prevista nas Viabilidades para Construção atualizadas e emitidas pela Secretaria de Planejamento Urbano, contemplando a liberação das matrículas para o uso e ocupação, sendo documento legal viabilizando o empreendimento, solicita-se que seja aprovado o EIV do empreendimento por esta comissão e que a regulamentação referente ao traçado da referida rua seja condicionado no alvará de construção, devido ao espaço de tempo para os procedimentos públicos de liberação, sendo que foi aprovado pelo Conselho da Cidade no ano de 2015, mas até o momento não ocorreu à audiência pública e aprovação da Câmara de Vereadores;

Referente a sugestão da CEIV e orientação do COSIP, nesse momento não há como a empresa se comprometer em arcar com melhorias no sistema de iluminação pública, devido ao cronograma de custos já planejados e aprovados do empreendimento. E tratando-se de obra pública em local público, ou seja, não sendo de obrigação ou responsabilidade da empresa, assim sendo sugestiva a aplicação do valor de compensação a ser pago para o poder público, referente ao presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV em tais melhorias.

Segue através dos Anexos 09 o pagamento da diferença da taxa de análise do EIV, referente a alteração de área do projeto.

Conforme orientado, após a anuência dos esclarecimentos acima citados, será apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, em sua versão final.

Assim, na expectativa de esclarecimento de todas as informações, solicitamos que seja dada a continuidade na análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, bem como colocamo-nos à disposição, havendo necessidade, para maiores esclarecimentos.

ELIZANDRA ALVES MUNIZ
Engenheira Ambiental
CREA-SC 125238-8

NG EMPREENDIMENTOS LTDA.
CNPJ Nº 11.350.577/0001-40