

PARECER 059/2018 - CEIV

PARECER 059/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

() Primeira Análise – Parecer nº 043/2018-CEIV – 13/09/2018
(X) Segunda Análise – Parecer nº 059/2018-CEIV – 28/11/2018

Processo Administrativo nº: 2018015664

Encaminhamento: Despacho EIV nº 011/SPU-DETA/2018

Projeto: Camboriú Restaurante, Cervejaria e Eventos

Área do lote: 24.615,00 m²

Área a ser construída: 2.468,49 m²

Número de Pavimentos: 01

Projeção de atração do empreendimento: Capacidade de 1.500 pessoas

Vagas de Garagem: 508 vagas. Estacionamento 1 = 140 - automóveis, 26 - motos e 05 - carga e descarga; Estacionamento compartilhado: 271 - automóveis, 53 - motos e 13 - ônibus.

Endereço: LAP Rodesindo Pavan, nº 11.595, Estaleirinho

Uso: Entretenimento

Zona: ZACI – B Zona de Ocupação Controlada vinculada a APA Costa Brava

Dic: 123604

Valor do investimento: 2.468,49 CUB

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.154, de 23 de outubro de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Permanente que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 011/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, lazer e entretenimento de uso não permanente, denominado Camboriú, Restaurante, Cervejaria e Eventos, requerido por Baltur Hotéis e Turismo Ltda, inscrita sob o CNPJ 79.648.010/0001-98, situado na LAP Rodesindo Pavan, nº 11.595 (DIC 123604), no Bairro Estaleirinho, enquadrado no Art. 53, inciso I e Art. 54, inciso XV, da Lei Municipal nº 2794/2008,

CONSIDERANDO o projeto arquitetônico do empreendimento que está em tramitação no Departamento de Análise de Projetos (vinculado à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária) sob o protocolo 2017030763, e

Após análise das complementações do Estudo de Impacto de Vizinhança apresentadas em resposta ao Parecer nº 043/2018-CEIV, a CEIV considera que alguns itens não foram totalmente esclarecidos, conforme abaixo:

PARECER 059/2018 - CEIV

- Item 1) Alguns documentos não foram apresentados em via digital, conforme elencados abaixo. A CEIV solicita que o empreendedor revise o EIV, bem como a complementação apresentada, para que as vias digitais correspondam ao que foi apresentado em via física.

As matrículas não foram apresentadas em via digital.

As ART's não foi apresentada em via digital.

A outorga do direito de uso de recursos hídricos e os laudos de potabilidade não foram entregues em via digital.

A empresa deverá realizar levantamento de todos os materiais entregues até o momento e REALIZAR A ENTREGA DOS MESMOS EM VIA DIGITAL.

- Item 2.1) Resposta do empreendedor: O empreendimento não terá as tendas móveis, portanto, a capacidade máxima de 2.000 pessoas no empreendimento foi reduzida para 1.500 pessoas, visto que estava incluso as tendas móveis na capacidade total do mesmo. Salienta-se também que este número trata-se da capacidade máxima que o empreendimento pode comportar e não de fato a quantidade de pessoas que irão frequentar o mesmo. Estima-se que a rotina do empreendimento terá aproximadamente 750 pessoas. Os eventos previstos no empreendimento são casamentos, formaturas, eventos religiosos, restaurante e choperia, sendo que em caso de algum evento atípicos será solicitado alvará específico.

A CEIV entende que o ambiente e as medidas mitigadoras devem ser dimensionados pelo seu impacto para a situação crítica, e não rotineira, ou seja, simulação de capacidade máxima de lotação, com a quantidade de pessoas que poderão frequentar o empreendimento, qual seja, agora as 1500 pessoas, e que deve ser bem definida, durante a temporada de verão, que é o período crítico e ter medido o seu impacto de vizinhança. É importante salientar, de acordo com os próprios autores, que "Observa-se uma carência de áreas de estacionamento no entorno do empreendimento, sendo a mais próxima localizada na Rua Anaor Romário da Silva, cerca de 350 metros de distância do empreendimento...".

Além disso, deve informar no EIV que serão realizados apenas eventos internos ao galpão. A CEIV recomenda que nestes espaços externos seja utilizada iluminação de foco concentrado e não difuso, de modo a evitar o impacto sobre a fauna.

- Item 2.2) Com relação à servidão apresentada no projeto arquitetônico como saída para os veículos do estacionamento do empreendimento, ressaltamos que esta comissão realizará o trabalho de avaliar os impactos do empreendimento e das suas soluções propostas, cabendo ao empreendedor a viabilidade jurídica quanto às soluções documentais propostas (como por exemplo o uso desta servidão, averbação em matrícula do terreno da servidão e sua efetiva implantação conforme projeto apresentado à CEIV), ficando condicionada a expedição de alvará de construção a apresentação dos documentos na análise de projetos junto à Aprovação de Projetos na Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú.

PARECER 059/2018 - CEIV

- Item 2.4 e 2.5) Com relação ao projeto de detalhamento dos acessos, entrada e saída dos veículos, guaritas e faixas de acumulação dos veículos no interior do terreno apresentados no Projeto Arquitetônico: a CEIV considera que o projeto não apresentou área de acumulação de veículos (com no mínimo 3,0 m de largura) para quem faz a conversão à esquerda para entrar no empreendimento e faixa (com no mínimo 3,0 m de largura) de desaceleração para quem faz a conversão à direita para entrar no empreendimento.

Além disso, deverá realizar Faixa de conversão para as Saídas à Esquerda com Segmento para Acomodação com Área de Bloqueio de modo a não obstruir o tráfego proveniente de Balneário Camboriú sentido Itapema. A quantidade de faixas diretas deverá permanecer inalterada em relação ao trecho fora da interseção. Seguir as recomendações do DEINFRA – Diretrizes para a Concepção de Estradas (DCE) Interseções DCE-I - Parte 1: Interseções de Nível Único.

- Item 2.6) Com relação à acessibilidade local (interna e externa), garantir o atendimento das exigências de acessibilidade conforme NBR 9050. Os acessos e saídas dos veículos ao empreendimento deverão possuir o mesmo nível do restante do passeio/calçada.
- Item 2.15) Acrescentar as medidas mitigadoras dos outros temas (além da parte do trânsito). Além disso, o atendimento à legislação não pode ser considerado medida mitigadora. Deverá subdividir em Medidas internas e externas ao empreendimento. Estas medidas também deverão ser diretamente correlacionadas com os impactos.
- Item 3.5) Com relação aos índices (ISSU, ICIV, IEU, ISRN, IA e IT) não foram apresentadas as justificativas do mesmo.

O ISSU deverá ser calculado. Apresentar cálculo.

Entendemos que o ICIV deve ser valorado como "3", ao invés de "0", considerando que o empreendimento ou mitigações não contribuirão com a melhoria da infraestrutura do local e, sim, apenas mitigarão parcialmente os impactos gerados pelo empreendimento. Esta região não possui rede de abastecimento de água e coleta de esgoto.

Entendemos que o ISRN deve ser valorado como "2", ao invés de "0", considerando que o empreendimento não é demanda reprimida no município e impacta os recursos naturais.

Entendemos que o IT deve ser valorado como "2", ao invés de "1", considerando o afugentamento da fauna e a poluição sonora que o empreendimento gerará nesta região, ou apresentar justificativa.

- Item 4) Com relação ao estudo de ruído apresentado, deverá ser revista a análise ao se considerar que a área do estudo é uma "área mista, predominantemente residencial", conforme tabela 20 da NBR 10151.

Em função da fauna existente na área, deverá ser executado tratamento acústico no empreendimento.

PARECER 059/2018 - CEIV

- Item 5) Na documentação e resposta apresentada não contempla a solução de abastecimento de água potável para consumo. Rever e apresentar solução.
- Item 9) O valor de investimento deverá seguir a orientação da Lei Municipal nº 24/2018 onde expõe que esta valoração deve ser realizada através da multiplicação da área do empreendimento pelo CUB, logo, entende-se que o valor de investimento para este empreendimento é de 1.818,49 CUB's. Rever tal informação.
- Item 12) Com relação à lixeira apresentada, apresentar metodologia de cálculo do volume da mesma. Readequar dimensionamento caso verificado neste cálculo. Rever posicionamento da lixeira para o terreno do Water Play onde faz frente com o arruamento.

Considerando que a matriz de impacto não foi apresentada anteriormente, seguem os comentários a respeito da mesma.

- a) Consideramos que o impacto "distúrbios a fauna terrestre" são de importância "alta".
- b) Rever cálculos do impacto "poluição do ar por material particulado".
- c) Não concordamos com a redução do percentual de mitigação do impacto "geração de efluentes", pois, conforme o estudo apresenta, o empreendimento não apresenta ligação com rede de esgoto (pois não existe neste local), dessa maneira, a estrutura prevista não mitigará este percentual para este impacto. Rever percentual de mitigação ou apresentar justificativa do percentual de redução. Considera-se uma mitigação de apenas 10% para este impacto.
- d) Rever os impactos e acrescentar os itens faltantes das fases de operação ou implantação. Se um mesmo "tema" impacta as duas fases, deverão ser mensuradas as duas fases separadamente na matriz de impacto.
- e) Substituir impacto de "compatibilidade do empreendimento com os equipamentos urbanos" dividindo em "sobrecarga da utilização de águas subterrâneas" e "pressão no sistema público de coleta de resíduos sólidos", pois as medidas mitigadoras apresentadas mitigam estes impactos, visto que o empreendimento não terá ligação com a rede de abastecimento de água.
- f) Para o impacto de "aumento dos níveis de ruído na etapa de implantação", rever percentual de mitigação do mesmo para 10%.
- g) Sobre o impacto de "aumento dos níveis de ruído na etapa de implantação", o empreendimento deverá receber tratamento acústico necessário tendo em vista o uso/atividade do mesmo. Tal projeto executivo do tratamento acústico deverá ser apresentado antes da emissão da certidão de habite-se.
- h) Apresentar "Programa de Monitoramento Ambiental" conforme exposto no impacto de "Aumento dos níveis de ruídos", incluindo quais serão as medidas a serem adotadas na parte externa do empreendimento em dias de evento.

Considerando a Lei Municipal nº 4060/2017 que instituiu o novo processo administrativo

PARECER 059/2018 - CEIV

para aprovação de projetos, na qual estabelece as vagas de garagens obrigatórias devem ser consideradas como área construída. Nesse sentido, a área do empreendimento passa de 1.818,49 m² para 2.468,49 m², considerando o acréscimo área referente a 52 vagas. Portanto, a CEIV informa que deverá ser feito o pagamento do valor da Taxa de Análise de EIV correspondente ao acréscimo de área bem como recalculado o valor de investimento com base na área construída total.

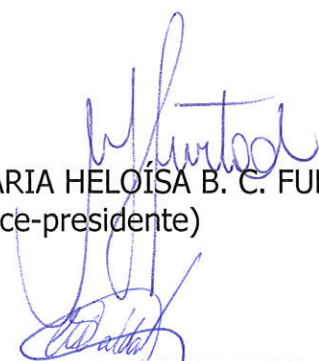
As correções acima devem ser apresentadas através de ofício com respostas a cada item (se aprovadas, inseridas no EIV final) em uma via impressa e uma digital.

A análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 28 de novembro 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)


GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)


LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)