

PARECER 031/2019 - CEIV

PARECER 031/2019 - CEIV
COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

() Primeira Análise – Parecer nº 049/2018-CEIV – 09/10/2018
(X) Segunda Análise – Parecer nº 031/2019-CEIV – 05/06/2019

Processo Administrativo nº: 2018030659

Projeto: Didado Bar Ltda ME.

Área do lote: 49.772,11 m²

Área a ser construída: 210,00 m²

Número de Pavimentos: 01

Projeção de atração do empreendimento: Capacidade total não informada. Acomoda 56 pessoas sentadas

Vagas de Garagem: 8 (sendo 1 de idoso e 1 para PNE)

Endereço: Rua das Madeiras esquina Rua Sergipe, s/n

Uso: Comércio e Serviço – Bar Recreativo

Zona: ZACC-II-B Zona de Ambiente Construído Consolidado

Dic: 66744

Investimento previsto: R\$200.000,00

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 023/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Didado Bar, de propriedade de H Pio Construtora e Incorporadora, inscrita sob o CNPJ 00.340.980/0001-71, situado na Alameda dos Estados Policial Luiz Carlos Rosa, esquina com a Rua Sergipe, DIC 66744, enquadrado no Art. 53 inciso I da Lei 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 2017029839, e

Após análise da resposta ao Parecer nº 049/2018-CEIV a CEIV considera que as informações não foram completamente atendidas, sendo necessários alguns esclarecimentos/correções, conforme abaixo:

- Item 1) Conforme informa o item 1.1 do estudo, o Empreendimento está localizado no Campus da Universidade Avantis, junto ao estacionamento da Faculdade. Considerando que o estacionamento faz parte do mesmo DIC, deve ser considerado os impactos dessa atividade no EIV;

PARECER 031/2019 - CEIV

A CEIV informa que não há registro de aprovação de projeto para o estacionamento, nem para as ampliações realizadas na Faculdade Avantis. No entanto, a região sofre com problemas referentes ao sistema viário e é urgente que soluções sejam apresentadas para minimizar estes impactos. Não há como aprovar novas edificações na região sem considerar o entorno, portanto a comissão mantém a solicitação de que seja considerado o estacionamento no EIV apresentado.

- Item 2.3) Não foram apresentados os seguintes documentos: Consulta de viabilidade emitida pela EMASA, consulta de viabilidade emitida pela CELESC, consulta de viabilidade emitida pela AMBIENTAL, matrícula atualizada do imóvel;

Falta apresentar a matrícula do imóvel e declaração da AMBIENTAL.

- Item 4.1) Indicar se o empreendimento possui vagas de para bicicletas (paraciclos);

Indicar o número de vagas para bicicletas no estacionamento e se atende à demanda.

- Item 6.1) Rever a metodologia utilizada. O mapa deve delimitar as áreas consideradas de vizinhança direta e indireta, não apenas as edificações que se encontram nessas situações. Deve-se ainda indicar e explicar o critério adotado.

Resposta: O critério adotado, foi um raio de 200 mts para a vizinhança diretamente afetada, sendo que o entorno as edificações são área de apoio a faculdade, crematório, comercial. Sendo afetados pelo aumento de ruídos, resíduos sólidos, pois o fluxo de veículos já e existente. Adotamos estes critérios para impactos na vizinhança direta. Na vizinhança indireta, não será afetada pela emissão de ruídos.

A CEIV reitera que deve ser apresentado a delimitação das áreas de vizinhança e a justificativa. Na resposta apresentada não ficou claro qual o critério.

- Item 7.1) A CEIV entende ser necessário apresentar um mapa mostrando em detalhe os acessos ao empreendimento, tanto veículos quanto de pessoas, bem como detalhar como será o passeio público.

Resposta: Mapa demonstrando as principais vias, bem como um croqui dos acessos aos estacionamentos, estes tendo acesso por pedestres e veículos. No projeto está detalhado as vias e acesso pedestres.

A CEIV entende que não foi apresentado o passeio e os acessos precisam de detalhamento assim, reitera que deve ser apresentado o solicitado.

- Item 7.2) Deve-se indicar um gabarito existente e o sentido do tráfego das principais vias da área de vizinhança;

PARECER 031/2019 - CEIV

O mapa apresentado não está de acordo com a realidade e não foram apresentados os gabaritos das vias. Rever e apresentar.

- Item 7.3) Deve-se demonstrar contagens de tráfego ou volume de viagens na área de vizinhança imediata, projetar simulações da atração do empreendimento fazendo uma análise para um horizonte de implantação de 5 a 10 anos.

A simulação de veículos não está atrelada a existência de estacionamento da faculdade e sim a capacidade de atração do empreendimento proposto.

- Item 8.1 Rever a forma de apresentação do item 4.1.1. Os impactos reais devem ser apresentados de forma individual. Cada impacto nominado deve ser descrito detalhadamente após sua descrição, devem ser classificados um a um, com base nos atributos descrito no Termo de Referência da Lei 24/2018.

Não atendeu. Deveria descrever cada impacto individualmente.

- Item 8.2 Com relação a tabela 02. Matriz de Impacto:

A Matriz de impacto deve apresentar coerência entre os impactos e sua fase de ocorrência e a mitigação apresentada. Os impactos relacionados na Matriz Qualitativa devem ser os impactos reais do empreendimento, e devem refletir a análise e descrição dos impactos relacionados no estudo. As Medidas mitigadoras devem ser efetivas e objetivas. O fato de determinado impacto ser desprezível não resulta em um percentual de mitigação elevada, e sim em não existência do impacto em si. Rever toda matriz e atentar conforme a seguir:

a) Alteração qualidade do ar:

A mitigação apresentada não se refere a qualidade do Ar mais sim a emissão de ruídos.

b) Perda de solo por processo erosivos, Pressão nas unidades de tratamento, destinação e disposição de RCC:

O Estudo cita que o empreendimento já está em funcionamento e que o EIV refere-se a uma regularização, sendo assim, os impactos da fase de obras não devem ser considerados.

c) Alteração do padrão de escoamento da água superficial:

Este impacto não se refere a contaminação do solo, mas sim alteração na drenagem natural que possam gerar impactos.

O impacto está classificado como na fase de operação mas a descrição da medida mitigadora e para fase de instalação.

d) Acréscimo na oferta de emprego, Incremento na renda do comércio da região, Aumento da arrecadação tributária

Foram considerados de magnitude alta, mas só gera 5 empregos. Rever

PARECER 031/2019 - CEIV

e) Aumento da valorização imobiliária:

Afirma na matriz de impacto que não há influência na valorização imobiliária local, mas faz a avaliação de impactos. Retirar da matriz ou considerar que há valorização

f) Deterioração das vias:

As medidas indicadas referem-se mais a dispersão de particulados e não propriamente a Deterioração de vias. As medidas de prevenção devem ser indicadas.

g) Pressão no sistema viário

O impacto de pressão no sistema viário já existe pelo fluxo atraído pelo estacionamento, sendo assim, as contagens e simulações devem ser realizadas e as medidas mitigadoras indicadas, uma vez que o bar busca a regularização da situação existente.

h) Aumento do tráfego de veículos:

Afirma que o tráfego não será impactado com a atividade, pois não haverá aumento de tráfego devido a implantação do empreendimento, no entanto, o impacto de pressão no sistema viário já existe pelo fluxo atraído pelo estacionamento, sendo assim, as contagens e simulações devem ser realizadas e as medidas mitigadoras indicadas.

i) Aumento circulação pessoas:

Deverá indicar a construção de passeios, conforme padrão PMBC.

j) Aumento desconforto acústico e Aumento desconforto da vizinhança:

São o mesmo impacto. Devem ser aglutinados num só.

k) Pressão no sistema de tratamento público de efluentes:

Afirma que "Não ocorre pressão no sistema de tratamento municipal, pois o tratamento será feito no local com sistema de tratamento de esgoto individual, conforme projeto apresentado hidrossanitário."

Não deveria avaliar o impacto?

l) Diminuição da mobilidade:

O sistema viário comporta a Universidade Avantis, junto ao seu estacionamento. O empreendimento irá utilizar esse estacionamento como ponto de apoio. Utilização de sistemas coletivos de transporte

As ações de mitigação devem ser objetivas e exequíveis. Rever.

m) Uso eficiente da terra:

Não houve movimento de terra no empreendimento, para que exista destinação ou melhorias.

Este não se caracteriza como impacto, rever a nominação dos impactos.

PARECER 031/2019 - CEIV

n) Congestionamento e saturação do espaço:

O empreendedor deverá controlar os horários de funcionamento e que todos os consumidores utilizem apenas o espaço destinado ao estabelecimento.

Definir o entendimento de "saturação de espaço". Se este item estiver relacionado ao ambiente do Bar, estes impactos devem ser estimados separadamente. Congestionamento refere-se ao item "h" e saturação do espaço refere-se ao número de clientes atendidos pelo estabelecimento?

o) Pressão no sistema de circulação e transporte e Pressão no sistema viário:

Ofertar vagas para meios alternativos de transporte, estimular o uso de carona entre os usuários, viabilizar o uso de novos meios de transporte coletivo como UBER.

Como pretende fazer isso? Não avaliou o sistema viário mas apresenta medidas. Onde ficaram as vagas para meios alternativos de transporte? Como irá estimular o uso de carona e viabilizar o uso de meios como UBER?

As ações de mitigação devem ser objetivas e exequíveis. Rever.

p) Maior controle social:

Recomenda-se restrições quanto a venda de bebidas alcoólicas sinalizando através de placas de identificação com a classificação etária, uso de som no estabelecimento em horários permitidos, restrições de uso do espaço destinado.

A descrição apresentada refere-se a emissão de ruídos. Justificar e descrever o impacto de controle social.

q) Acréscimo na oferta de moradia:

Avalia o impacto, mas diz que não se refere ao empreendimento. Retirar da Matriz

r) Alteração do padrão de ventilação do entorno:

Solicitação para novos horários de transporte público, incentivo ao transporte coletivo (CARONA, UBER, TAXI).

A mitigação não corresponde ao impacto.

s) Aumento da verticalização:

O empreendimento não apresenta tamanho suficiente para que sua estrutura possa causar algum tipo de impacto. O Zoneamento da cidade prevê um limite de verticalidade para a região.

Avalia o impacto, mas informa que não se refere ao empreendimento. Retirar da Matriz.

t) Pressão no sistema de iluminação pública

O empreendimento tem seu horário de funcionamento controlado. O sistema de iluminação pública será o mesmo que já está instalado no bairro, sem a necessidade de novos sistemas

Avalia o impacto, mas informa que não se refere ao empreendimento. Retirar da Matriz.

PARECER 031/2019 - CEIV

- Item 8.2.1 Incluir as ações mitigadores de cada impacto listado na matriz que justifiquem o percentual de mitigação apresentado;

Rever os impactos e readequar a matriz.

As avaliações quantitativas não foram corrigidas pela comissão, pois a matriz de impacto deve ser alterada.

- Item 8.3 Com relação a Tabela 04 valor Contrapartida;

Considerando que a matriz de avaliação de impacto de impactos será alterada, o índice de magnitude também poderá alterar.

- Item 8.3.1) Rever a área total construída. Deve estar de acordo com os projetos apresentados;

Resposta: Área do Empreendimento:

Área a Ser Construída = 210,00 m².

Área Estacionamento Descoberto = 332,00 m² (está diferente do projeto legal).

Total de Áreas = 332,00 m².

- Item 8.3.2) No item do Índice do Comprometimento de infraestrutura da Vizinhança (ICIV), o estudo apresentou valoração "O – 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 e que suas medidas mitigadoras irão contribuir com melhorias. Considerando este cenário, acreditamos que a valoração do empreendimento deva ser "1 – Infraestrutura da vizinhança não está comprometida (energia elétrica, água, ETE, drenagem, resíduos sólidos e sistema viário)".

Continuou considerando 0. A CEIV reitera que o empreendimento não contribui para melhorias na infraestrutura. Rever.

- Item 8.3.3) Rever o cálculo do valor da compensação considerando as adequações aqui apontadas. O Valor da contrapartida deverá ser apresentado em CUB/SC.

Não apresentou o valor em CUB/SC.

Rever a matriz de impacto para refazer os valores de contrapartida.

Tendo em vista os diversos questionamentos referente ao Estudo e com o objetivo de facilitar o entendimento dos consultores às informações que devem ser prestadas, a CEIV se coloca à

PARECER 031/2019 - CEIV


disposição para um encontro presencial com os consultores devendo este ser agendado com a secretária da Comissão.

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.

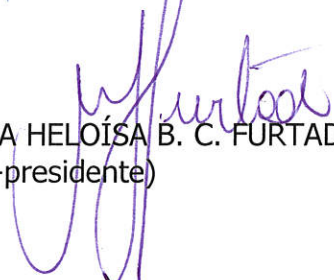
A análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça não dispensa as demais licenças e autorizações cabíveis.

Balneário Camboriú, 05 de junho de 2019.


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


Suellen Cristina Fávaro
Secretária


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


RAFAELA COMPARIM SANTOS (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro) RAFAEL ALESSANDRO BAZZANELLA (membro)


CARLOS EDUARDO G. SANTI (membro)