

PARECER 051/2018 - CEIV

PARECER 051/2018 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CEIV)

(X) Primeira Análise – Parecer nº 051/2018 - CEIV – 15/10/2018

Processo Administrativo nº: 2018031793

Projeto: Taisa Ramos da Silva

Área do lote: 504,00 m²

Área construída: 1.391,86 m²

Número de Pavimentos: 04 (incluindo subsolo)

Número Unidades Habitacionais: Não há

Número salas comerciais: 01 Clínica/Hospital Dia

Projeção de atração do empreendimento: 20 funcionários

Vagas de Garagem: 14 (quatorze) vagas

Endereço: Rua 2300, nº 1346 - Centro

Uso: Comercial

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

Dic: 3318

Investimento previsto: R\$ 2.512.376,89, calculado a partir do CUB/m² médio do estado de SC de agosto/2018 (R\$ 1.805,05)

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 9.055, de 20 de agosto de 2018, que dispõe sobre a reformulação da Comissão Especial que analisa os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV),

CONSIDERANDO o Despacho EIV nº 024/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso Comercial, denominado InterBlu Centro Clínico (Clínica Médica/Hospital Dia), requerido por Taisa Ramos da Silva, CPF 053.630.359-28, a ser implantada à Rua 2300 (DIC 3318), nº 1346, Centro, enquadrado no Art. 54 inciso XVIII da Lei Municipal nº 2794/2008.

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 2018023524.

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

1. No item 1.1 deverá especificar/detalhar as atividades a serem desenvolvidas na Clínica Médica/Hospital Dia.
2. No item 1.3, na identificação do empreendedor deverá mencionar o nome fantasia (conforme citado na capa do EIV) e nome do empreendedor, separadamente.
3. Conforme item 1.4 do Termo de Referência (anexo da Lei Complementar 24/2018), o estudo deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, devendo relacionar toda a equipe e anexar ART ou RRT dos responsáveis técnicos de cada área pertinente.
4. No item 2.1, apresentar mapa com o sentido do trânsito nas vias e fotos do local.

PARECER 051/2018 - CEIV

5. Item 2.2 – Dimensionamento e Caracterização do empreendimento - complementar conforme exigência do Termo de Referência (índices construtivos de projeto e o permitido para o zoneamento, coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação, área permeável, previsão de população para o empreendimento indicando metodologia utilizada, etc). Ainda, neste item foi citado o número de 15 vagas para veículos, porém no projeto arquitetônico foram apresentadas 14 vagas.
6. Apresentar cópia da (s) Matrícula (s) do Registro de Imóveis dos lotes.
7. No item 2.4, detalhar a descrição das obras, técnicas de execução, principalmente do subsolo, de modo a não causar impactos à vizinhança.
8. Apresentar o Levantamento planialtimétrico impresso e em pdf; a Figura 4 (pág. 9) não apresenta as informações necessárias de um Levantamento topográfico, conforme o seu título.
9. Nos itens 2.9.1 e 2.9.4, apresentar os cálculos e as respectivas metodologias para as demandas de água e esgoto nas fases de implantação e operação.
10. Apresentar as viabilidades de atendimento da EMASA, CELESC e AMBIENTAL.
11. No item 2.9.5 – Efluente de drenagem e águas pluviais – indicar quantidade, distribuição temporal, também há divergência entre as informações do EIV e do projeto hidrossanitário, neste, com previsão de reservatório de águas pluviais e tanque de retardo, devendo alinhar as informações entre EIV e projetos.
12. Os Itens 2.10 e 2.11 (insolação, sombreamento e ventilação) do Termo de Referência não foram atendidos.
13. No Item 2.9.6 – Produção de ruído, calor, vibração e radiação e emissões atmosféricas, não foram previstas as emissões atmosféricas na fase de implantação e nem a radiação na fase de operação (Raio X). Deverá descrever como será feito o controle da radiação na fase de operação.
14. No item 2.9.7 do EIV (equivalente ao item 2.12 do Termo de Referência) – Sistema Viário e o Empreendimento, deverá complementar; não foi prevista faixa de acumulação; não atendeu a "previsão de viagens atraídas" e "distribuição no sistema viário", não indicou a previsão de incremento no sistema público de transporte. Ainda, menciona que a inclinação da rampa de veículos é de 36% e que o subsolo possui 15 vagas para veículos, porém em projeto a inclinação é de 20% e, o número de vagas é 14. Não foram previstas vagas para motocicletas e paraciclos, rever.
15. No item 2.9.8 Características de localização e acessos - Dentro do mapeamento da infraestrutura urbana existente, o autor informa na Página 13 que "O empreendimento é atendido pelo sistema público de transporte, possuindo um ponto de ônibus localizado a 150 metros do empreendimento."

Apresentar perfil da via Rua 2300 com cotas médias, largura de passeio, acessibilidade existente (ou obstáculos à mesma), preferencialmente com fotos dos locais.
16. No item 2.9.9 do EIV – Uso racional da infraestrutura e aspectos voltados a sustentabilidade (item 2.13 do Termo de Referência), há divergência no volume do reservatório de águas pluviais, no relatório é apresentado com 10.000 m³ e, na prancha HID 01/06, no corte apresenta 15.000 m³.
17. No item 2.9.10 do EIV – Geração de emprego e renda, atendeu parcialmente, não citou os postos de trabalho e a renda.

PARECER 051/2018 - CEIV

18. No item 3.2 – Aspectos históricos da vizinhança, deverá complementar, visto que não foram abordados os aspectos históricos.
19. Nos itens 3.4 e 3.5 do EIV (equivalente ao item 3.4 (a) do TR), foi constatado que o projeto do empreendimento não cumpre com as diretrizes da viabilidade de construção (taxa de ocupação, nº de pavimentos, etc), conforme citado no item 3.5, deverá corrigir o projeto ou justificar. Apresentar cópia da Viabilidade de Construção.
20. No item 3.7 – Equipamentos Públicos de Uso Comunitário, indicar (citar) os equipamentos disponíveis na vizinhança.
21. Na página 17, item 3.8. Sistema Viário da Área de vizinhança:
 - 21.1. Mapear a hierarquização do sistema viário conforme o Plano Diretor/Plano de Mobilidade Urbana 2018 de Balneário Camboriú.
 - 21.2. Realizar contagem veicular classificatória em cruzamento com a Av. Marginal Leste;
 - 21.3. Mapear nível de serviço atual e nível de serviço previsto para a rua 2300 no horário de pico conforme HCM ou outro método similar cientificamente comprovado, apresentado a metodologia;
 - 21.4. Mapear polos de geração de viagens dentro da AID (Área de Influência Direta);
 - 21.5. Fazer mapeamento de geração de viagens conforme Trip Generation expedido pelo ITE ou outro método similar cientificamente comprovado na hora pico – Verificar <http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/conceitos/taxas-de-geracao-de-viagens>;
 - 21.6. Considerar o impacto no sistema viário
22. No item 3.8.2 do EIV – Leitura da Paisagem, foi abordado de forma superficial, deverá ser complementado. Obs.: a abordagem do item 3.7.3 do EIV condiz mais com a LEITURA DA PAISAGEM do que com "Patrimônio Histórico e Cultural".
23. No item 3.8.3 – Análise dos níveis de pressão sonora, não apresentou conforme estabelece o Termo de Referência (item 3.8 do TR), deverá indicar metodologia, pontos amostrais, principais emissores de ruído da vizinhança, etc.
24. No item 3.8.4 – Dados demográficos, não foram apresentados todos os dados conforme o TR (item 3.9).
25. No item 3.8.5 – Aspectos econômicos, deverá identificar de forma mais clara a relação do empreendimento com os setores econômicos do município e a influência do respectivo empreendimento no entorno.
26. Item 4.5 – Página 22 - Instalações do canteiro de obras - É informado que "**Neste item, os impactos são considerados pouco significativos**".
No entanto, não foi detalhada a logística de carga e descarga e nem foi apresentado o projeto do canteiro de obras, visto que defronte ao lote é proibido parar e estacionar, conforme sinalização horizontal e vertical existentes. O acesso de máquinas e veículos de carga perecíveis (concreto) e materiais de construção se dará única e exclusivamente pela Av. Marginal Leste? Detalhar e apresentar o projeto do canteiro de obras contemplando tais soluções.
27. Deverá apresentar a MATRIZ QUALI-QUANTITATIVA conforme estabelece a Lei Complementar nº 24/2018, em seu Art. 3º e § 2º: "*Para a elaboração do EIV, obrigatoriamente, deve-se aplicar a metodologia de identificação e avaliação de impactos, com preenchimento da matriz quali-quantitativa e definição do Valor de Compensação, conforme critérios estabelecidos no Termo de Referência (Anexo I), que é parte integrante desta Lei.*", considerando todos os aspectos, citados no Item 5.3 do Termo de Referência, na análise dos impactos do empreendimento. Rever

PARECER 051/2018 - CEIV

a forma de apresentação no EIV do item 4 – “Avaliação dos impactos sobre a vizinhança”, apresentando os impactos de forma individual nas fases de implantação e operação. Cada impacto nominado deve ser descrito detalhadamente e após sua descrição, devem ser classificados um a um, com base nos atributos descrito no Termo de Referência da Lei 24/2018.

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, 15 de outubro de 2018.



Suellen Cristina Fávaro
Secretária



FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)



GIOVANNI PASQUALE BENINCA (membro)



THIAGO BECK BRONDANI (membro)



CLELIA WITT SALDANHA (membro)