

PARECER 100/2019 - CEIV

PARECER 100/2019 - CEIV
COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(CEIV)

- () Primeira Análise – Parecer nº 007/2019-CEIV – 06/02/2019
- () Segunda Análise – Parecer nº 015/2019-CEIV – 27/03/2019
- () Terceira Análise – Parecer nº 083/2019-CEIV – 13/11/2019
- (X) Quarta Análise – Parecer nº 100/2019-CEIV – 18/12/2019

Processo Administrativo nº: 2018032190

Projeto: Centro Educacional Garcia Volpato Ltda - ME

Área do lote: 1.218,17 m²

Área construída: 2.109,80 m²

Número de Pavimentos: 03

Número Unidades Habitacionais: Não há

Número salas comerciais: 11 salas de aula

População estimada: 350 alunos, 50 professores e 05 funcionários

Projeção de atração de viagens: Não informado

Vagas de Estacionamento: 14 vagas de automóveis a aproximadamente 120 metros e Bicletário com 74 vagas

Endereço: 4ª Avenida, nº 913, esquina com as ruas 2000 e 2050, Centro

Uso: Comercial (Educativo)

Zona: ZACC-II-A - Zona de Ambiente Construído Consolidado (Tabela 37 - Vias com uso e ocupação do solo diferenciados).

Dic: 1166

Investimento previsto: 2.109,80 CUB's

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 025/SPU-DETA/2018, que encaminhou o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento de uso comercial, denominado Camboriú, Colégio COC (Instituição de Ensino – Ensino Médio e preparatório para concursos), requerido por Centro Educacional Garcia Volpato Ltda - ME, inscrita sob o CNPJ 18.618.791/0001-83, situado na 4ª Avenida, esquina com as ruas 2000 e 2050, DIC 1166, no Bairro Centro, enquadrado no Art. 53, inciso IV, da Lei Municipal nº 2794/2008;

CONSIDERANDO a substituição do 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 2018030364; e

CONSIDERANDO o equívoco quando da disponibilização e registro do RIT em 20 de novembro de 2019, em decorrência de ter sido apensado ao processo, em mídia específica, concomitante ao do EIV do empreendimento, em 30 de outubro de 2019, que possui outra mídia.

Após a análise da resposta ao Parecer nº 083/2019-CEIV (Parecer nº 015/2019), a CEIV

PARECER 100/2019 - CEIV

faz as seguintes considerações, pois alguns itens não foram atendidos na íntegra, conforme exposto abaixo:

- Item 4) A Matriz de impactos apresentada permanece incompleta e com informações conflitantes. Há duas colunas com as informações de valor do impacto e magnitude do impacto, além de não apresentar a magnitude do impacto após a mitigação. Deverá completar a matriz com os percentuais de mitigação, e as medidas adotadas, bem como se o impacto é positivo ou negativo. Mesmo com a apresentação da matriz incompleta foi possível avaliar os impactos, no entanto seguem ainda algumas observações:

2ª Resposta Colégio COC: - A matriz apresentada anteriormente no estudo foi segmentada dentro do EIV, e desta forma ao responder o primeiro parecer foi apresentado apenas os itens solicitados naquele momento. Para melhor entendimento da CEIV e para posterior análise final, será apresentada a frente uma matriz completa (Anexo 1), contemplando a avaliação dos impactos e as respectivas mitigações, de acordo com as mudanças solicitadas no ofício 015/2019.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: A nova matriz foi apresentada em duas folhas e ainda possui informações conflitantes. A Valoração do Impacto somente está correta nos impactos n.º 4, 5, 6, 9 e 11. Os demais itens estão equivocados. Compatibilizar os valores informados com os devidos pesos, a fim de ser obtida a Valoração do Impacto correta. Além disso, o Intervalo de Valoração dos impactos dos itens n.º 2, 3, 7, 8 e 10 estão equivocados, devendo ser alterados. Ainda, para fins de elucidação das medidas mitigadoras propostas, devem ser adicionadas as colunas "% de mitigação ou % de redução" e "Magnitude após a mitigação". Também, devem ser revistos os valores das magnitudes dos impactos com base nos intervalos de valoração após a mitigação.

- no impacto de Geração de Resíduos deverá considerar no item Reversibilidade como "irreversível" - 5.

2ª Resposta: - O impacto de Geração de Resíduos Sólidos foi considerado como "irreversível" conforme indicado pela CEIV.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok. Ajustado na Matriz.

- no impacto Sobre carga nos equipamentos urbanos e comunitários deverá considerar no item Área de Abrangência como "AVI" - 5.

2ª Resposta: - O impacto Sobre carga nos Equipamentos Urbanos foi considerado como "AVI - 5" conforme indicado pela CEIV.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok. Ajustado na Matriz.

- no impacto Geração de Efluente Doméstico deverá considerar no item Reversibilidade como "irreversível" - 5.

PARECER 100/2019 - CEIV

2ª Resposta: - O impacto de Geração de Efluentes foi considerado como "irreversível" conforme indicado pela CEIV.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok. Ajustado na Matriz.

- Considerar o impacto de Ruídos e Vibração para a fase de operação.

2ª Resposta: - O impacto de Ruídos e Vibrações foi considerado para a fase de operação. No entanto, esta equipe de trabalho deixa exposto sua posição contrária a esse item, pois para nós a movimentação de veículos aumentada na fase de operação tem pouca influência nas atividades da Instituição de Ensino. Outro ponto importante a ser salientado é que a maior movimentação de veículos se dá pela rua 2000 onde a maior parte dos estabelecimentos são comerciais e um grande estacionamento de ônibus, ou seja, a movimentação a mais de carros não afeta a vizinhança de forma significativa além do que já é incidente a ela. Ainda, a escola não pode interferir na forma de ir e vir dos seus alunos e colaboradores, e desta forma o aumento da movimentação de veículos no entorno não é de responsabilidade direta do colégio.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok. Ajustado na Matriz.

- A análise de uso e ocupação do solo não se refere a impermeabilização do solo, e sim ao usos definidos pelo Plano Diretor. Rever

2ª Resposta: - O uso e ocupação do solo estão de acordo com as normas vigentes no plano diretor do município não tendo nenhum óbice para a operação do empreendimento no local.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok, considerando o Relatório de Trânsito Apresentado no qual aprofunda a análise quanto ao Uso e Ocupação do Solo.

- No impacto Diminuição da qualidade do ar deverá considerar o item Área de Abrangência como "AVD" - 3.

2ª Resposta: - O impacto Diminuição da Qualidade do Ar foi considerado como área de abrangência "AVD - 3" conforme indicado pela CEIV.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok. Ajustado na Matriz.

- O estudo apresenta na descrição dos impactos que não haverá impacto nos Patrimônios Naturais e Culturais e na Iluminação e Ventilação, porém apresenta na matriz de impacto. Rever incompatibilidade.

2ª Resposta: - Os impactos inicialmente indicados no Patrimônio Natural e Cultural e na Ventilação e Iluminação descritos como não existentes foram retirados da matriz.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok.

PARECER 100/2019 - CEIV

- Deverá rever a matriz de impactos, incluindo os efetivos impactos e não os aspectos dos impactos.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Considerando as duas matrizes apresentadas, permanece a divergência apontada (impacto efetivo X aspectos).

- Aumento do tráfego de veículos – está só na fase implantação. Deverá considerar a operação também.

2ª Resposta: - O aumento do tráfego foi considerado na fase de operação do empreendimento.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok. Ajustado na Matriz.

- Rever o cálculo da valoração de impactos (geração de resíduos, sobrecarga no transporte público, sobrecarga nos equipamentos urbanos, diminuição da qualidade do ar, geração de emprego e renda, e paisagem urbana).

2ª Resposta: - Os cálculos de impactos foram revistos e estão apresentados mas a frente neste documento.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: A Valoração do Impacto somente está correta nos impactos n.º 4, 5, 6, 9 e 11. Os demais itens estão equivocados. Compatibilizar os valores informados com os devidos pesos, a fim de ser obtida a Valoração do Impacto correta. Além disso, o Intervalo de Valoração dos impactos dos itens n.º 2, 3, 7, 8 e 10 estão equivocados, devendo ser alterados.

- A fase de operação ensejará em maior quantidade de tráfego, e consequentemente, além do fluxo gerado, congestionamentos no âmbito da 4ª avenida, afetando a qualidade do ar. Rever a questão de impacto na diminuição da qualidade do ar.

2ª Resposta: - Foi considerado uma diminuição na qualidade do ar na fase de operação pelo aumento do tráfego local.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok. Ajustado na Matriz.

- Considerando que a fase de implantação foi encerrada antes da análise do presente estudo, devido à liminar concedida para implantação previamente ao trâmite do empreendimento junto à CEIV, não cabem mais medidas mitigadoras de impacto junto à vizinhança no tocante a esta fase. Rever.

2ª Resposta: - Visto que a CEIV considerou que a fase de implantação do empreendimento encerrou antes do fechamento deste estudo, conforme descrito no parecer, assim como a proposição de que não cabem mais medidas mitigadoras para essa fase do empreendimento, a equipe de trabalho considerou pertinente retirar esta

PARECER 100/2019 - CEIV

fase da matriz de avaliação e valoração dos impactos.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Na Matriz, permanecem algumas medidas mitigadoras relacionadas à fase de implantação do empreendimento. Rever

- Item 5) No EIV é apresentado IT igual a zero. De acordo com LC 24/2018 esse valor não existe, podendo assumir valores de 1 a 4. A CEIV entende que IT deve ser 2, que compreende período de 1 a 3 anos para adaptação da vizinhança.

2ª Resposta: - Após a análise dos argumentos dados pela CEIV reiteramos a nossa visão sobre o quesito apresentado, no entanto acatamos a indicação do IT igual a 2. Este item será ajustado na matriz de valoração de impactos.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok. O IT é utilizado para determinar o Comprometimento da Infraestrutura da Vizinhança (CIV), do Impacto Sobre a Sustentabilidade (ISSU) e por conseguinte o Grau de Impacto nos Ecossistemas (GI).

- Item 6) Reiteramos que para cálculo do valor do investimento deverá ser usado o valor do CUB, conforme inciso VII do art.4º da Lei Municipal nº24/2018, pois não há dispositivo legal para aplicação de redução no valor de investimento.

2ª Resposta: -

1.3 Item 6: Cálculo do Valor de Investimento

O nosso posicionamento sobre o cálculo do valor de investimento como sendo uma porcentagem do CUB será mantido, pois, visto que não se tem um parâmetro legal para aplicação de um percentual em casos de reforma, não é compreensível uma apresentação de valores de custo do empreendimento fora da realidade. O valor de CUB utilizado apresentado na primeira versão do EIV é de R\$ 1.634,75 em uma área de 2.109,08 m², resultando um valor de **R\$ 3.491.191,55** de custo final estimado. Esse fator acaba por incitar o empreendedor a faltar com a verdade, pois o seu real custo efetivo para a obra foi de **R\$ 1.400.000,00**, pois foi apenas de reforma e sem mudanças de estrutura. Desta forma o valor de compensação final dos impactos causados pelo empreendimento na vizinhança deve ser levado em conta de forma diretamente proporcional ao custo real do empreendedor, caso contrário o valor de compensação será abusivo.

Área do empreendimento: 2109,8m²				
Valor CUB/SC – CSL: R\$ 1.654,75		Valor CUB x Área	Aplicação de 60% do valor investido	Valor real de investimento
Valor de Investimento (VI)	Área*CUB	R\$ 3.491.191,55	R\$ 2.094.714,93	R\$ 1.400.000,00
Valor de compensação (VC)	VI*GI	R\$ 107.354,14	R\$ 64.412,48	R\$ 43.050,00

PARECER 100/2019 - CEIV

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: A justificativa apresentada não possui respaldo na legislação que orienta a análise do EIV. Assim, reiteramos que para cálculo do valor do investimento deverá ser usado o valor do CUB, conforme inciso VII do art. 4º da Lei Municipal nº 24/2018, pois não há dispositivo legal para aplicação de redução no valor de investimento.

Item 8) Com relação as informações apresentadas no Estudo de Tráfego:

Os autores informam à página 3 que "... após uma avaliação mais fidedigna das características locais, principalmente das vias, propõem-se um raio de 500 metros para a AVD"

Tomando como base esta nova Área de Impacto Direto do Empreendimento, solicita-se conforme parecer anterior, o cálculo do nível de serviço atual em horário de pico atração de viagens pela escola, do cruzamento semaforizado entre as vias 4ª Avenida e Rua 2000. O nível de serviço deverá prever a demanda atual, com o empreendimento em operação, e em um cenário futuro de 10 anos (2029), prevendo o crescimento constante conforme a média ponderada observada nos últimos 10 anos (2009-2019) para o município de Balneário Camboriú.

O correto para a mensuração de fluxo é que se faça uma hora de leitura ao menos antes e após a hora esperada como pico, monitorando e identificando os 15 minutos com horário de maior movimento.

A tabela de fluxos de movimento de veículos deverá ser apresentada na íntegra, em intervalos de 15 minutos. Utilizar para os estudos como base o Manual de Estudos de Tráfego do DNIT (2006) disponível em:

http://www1.dnit.gov.br/arquivos_internet/ipr/ipr_new/manuais/manual_estudos_trafego.pdf

Atentar para o item 6.1.3 MÉTODOS DE CONTAGEM, bem como aos demais para determinação dos níveis de serviço.

Também serão aceitos métodos expedidos pelo ITE, como o *Highway Capacity Manual*, em suas edições 2000, 2010 ou HCM6 (2016), conforme mencionado no parecer anterior. Reiterando também o parecer anterior, solicita-se:

- Item 8.3) Estudo de simulação de embarque e desembarque e verificação de impacto no sistema viário considerando os volumes observados, e previstos no futuro, com crescimento da frota (aplicando-se a média ponderada dos últimos 10 anos) para 2029 e com o empreendimento em operação em plena capacidade.

- Item 8.4) ART do Estudo de simulação de embarque e desembarque e verificação de impacto no sistema viário, referente ao empreendimento.

- Verificação do raio de giro dos veículos grandes, junto ao sistema viário após a operação de embarque e desembarque (chegar limitação no comprimento de veículos admissíveis para a operação para futura sinalização e restrição durante a operação do empreendimento frente a operadores de transporte de estudantes).

A partir da revisão do estudo de tráfego, conforme descrito acima, deverá propor medidas mitigadoras efetivas em relação ao impacto gerado, a serem realizadas pelo empreendimento, de forma a viabilizar o empreendimento proposto.

A utilização de paraciclos acompanhadas de políticas de fomento ao uso do modal cicloviário e altamente recomendada face a limitação do sistema viário. Sugere-se como medida complementar a implantação de câmeras de vigilância e placas de sinalização de

PARECER 100/2019 - CEIV

alertas sobre monitoramento para aumentar a segurança dos usuários das estruturas dispostas externamente. Também a implantação de paraciclo na 4ª Avenida, no trecho entre a faixa de segurança até a esquina da rua 2050, também monitorado por câmeras e iluminada, seguindo o padrão PMBC.

2ª Resposta: - Os estudos para o atendimento a este item continuam em andamento, por isso reiteramos a vontade do empreendedor em regularizar o mais rápido possível os itens faltantes e viabilizar a entrega final do EIV.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Essa resposta apresentada pelos interessados levou a CEIV a incorrer em erro, pois o RIT havia sido apresentado concomitante aos demais documentos que integram o processo, porém, em mídia distinta. Elucidada a questão, e avaliado o RIT apresentado, segue a avaliação:

O item 7.1 quanto a indicação de Itajaí, pois deve ser Balneário Camboriú.

Conforme demonstrado pelas imagens (Figuras 27 e 28) e análise constantes no RIT há incompatibilidade para a utilização de embarque/desembarque pela Rua 2000, pois há interferência na travessia de pedestres em razão do acúmulo de veículos para utilizar tal área. Tal circunstância não será admitida, devendo ser revista.

Além disso, a área de embarque/desembarque pela Rua 2050 contraria a legislação municipal, uma vez que reduz significativamente a largura útil do passeio público, repercutindo nas condições de acessibilidade e segurança dessa via. Também, há registro de interferência e impossibilidade de acesso de veículos em edificação vizinha, em virtude do mau uso desse espaço de embarque/desembarque. Tudo isso, corrobora para a manifestação da CEIV quanto a impossibilidade de adoção dessa área de embarque/desembarque na Rua 2050.

Em suma, a CEIV considera que as Conclusões e Medidas Mitigatórias/Compensatórias elencadas no RIT não estão em consonância com a magnitude das questões evidenciadas quanto as áreas de embarque/desembarque, sendo fundamental a sua revisão.

Rever a medida mitigadora de "Solicitação de semáforos para pedestres na esquina da 4ª avenida e rua 2000". As medidas mitigadoras devem ser implementadas pelo empreendedor.

- Item 9) Reitera-se que na planta do pavimento térreo e mezanino, do projeto arquitetônico, foi identificada a ocupação do passeio público com vaças para embarque/desembarque, fechamento de vidro, rampas de acessibilidade e bicicletário. Destaca-se que deverá ser respeitado a largura do passeio público, livre de obstáculos, conforme a Tabela do Sistema Viário, anexo da Lei Municipal 2794/2008 para as vias onde estão localizadas o empreendimento.

2ª Resposta: - A planta do pavimento térreo foi modificada e segue em anexo.

PARECER 100/2019 - CEIV

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: A planta reapresentada não possui correspondência com a planta do pavimento térreo integrante do RIT (Figura 2) e do projeto arquitetônico em análise (protocolo 2018032190). Assim, conforme as imagens integrantes do EIV (Figura 5 da 1ª Complementação) e do RIT (Figuras 10, 11, 15, 30 e 37), reitera-se que na planta do pavimento térreo e mezanino, do projeto arquitetônico, foi identificada a ocupação do passeio público com vagas para embarque/desembarque, fechamento de vidro, rampas de acessibilidade e bicicletário. Destaca-se que deverá ser respeitado a largura do passeio público, livre de obstáculos, conforme a Tabela do Sistema Viário, anexo da Lei Municipal 2794/2008 para as vias onde estão localizadas o empreendimento.

- Item 10) A CEIV entende que “destinação dos efluentes sanitários gerados pelo empreendimento para a rede pública coletora de esgoto” não é uma medida mitigadora para o impacto da geração de efluente doméstico, visto que irá aumentar a necessidade de capacidade da rede coletora de esgoto. Deverá apresentar nova medida ou reduzir o percentual de mitigação a 0.

O empreendedor afirma que reduziu o percentual de mitigação a zero. No entanto, na tabela apresentada na Figura 2, permanece o percentual de 50%. Corrigir a matriz de mitigação e apresentar o cálculo até o final, indicando valor de compensação.

2ª Resposta: - Em anexo encontra-se a nova matriz de mitigação de impactos com a retirada dos 50% da medida mitigadora dos Efluentes Sanitários.



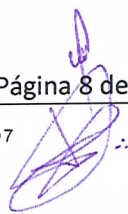


3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok.

- Item 11) Quanto ao Índice de Comprometimento de Infraestrutura da Vizinhança (ICIV), a CEIV entende que deve ser 1. A CEIV reitera que a valoração do ICIV deve ser 1, considerando que não há medida mitigadora efetiva para melhoria na Infraestrutura existente.

2ª Resposta: - O ICIV com valor 1 foi inserido nos cálculos com base na determinação do ofício 015/2019 da CEIV.

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Ok. Apresentar o novo cálculo do CIV e do GI considerando o ICIV = 1.

- Item 12) IA – A média ponderada para cálculo do IA deve utilizar os valores de magnitude dos impactos relacionados e não o intervalo de valoração do Índice de Magnitude. Rever

PARECER 100/2019 - CEIV

2ª Resposta: -

1.8 item 12: Cálculo do IA

Aumento da geração de resíduos sólidos	110,20	5
Aumento na demanda de Transporte Público	82,40	5
Sobrecarga nos equipamentos urbanos e comunitários	63,20	5
Aumento da Geração de efluente doméstico	132,7	5

Aumento dos Ruídos e Vibrações	57,9	1
Modificação do Uso e ocupação do solo	84,9	1
Diminuição da qualidade do Ar	29,7	3
Aumento de tráfegos de Veículos	25	3
Aumento do Adensamento Populacional	114,1	3
Modificação da Paisagem urbana	72,2	3
Valorização Imobiliária	123,1	3
Geração de emprego e renda	108,7	5

Assim, temos a média ponderada entre a abrangência e a magnitude de cada impacto negativo:

$$= \frac{((110,2 \cdot 5) + (82,4 \cdot 5) + (63,2 \cdot 3) + (132,7 \cdot 5) + (57,9 \cdot 1) + (84,9 \cdot 1) + (29,7 \cdot 3) + (25 \cdot 3) + (114,1 \cdot 3) + (72,2 \cdot 3) + (123,1 \cdot 3) + (108,7 \cdot 5))}{1004,1}$$

Índice de Abrangência = 2,93327

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: A consideração não foi atendida satisfatoriamente, pois ainda há equívocos quanto ao valor da área de abrangência de alguns impactos e Valoração do Impacto. Rever.

- Acrescenta-se que o estacionamento indicado na prancha arquitetônica de situação (01/11) deverá ser detalhada, com a delimitação das vagas e ainda haver a comprovação documental de tal uso.

2ª Resposta:

3ª Consideração (4º Parecer) da CEIV: Embora exista a indicação da área locada, na planta do pavimento térreo, com 14 vagas, e contrato de locação, foi apensado ao processo outro contrato de locação, em imóvel situado na Rua 200, esquina com a Rua 290. Tal contrato foi **desconsiderado nesta avaliação, pois não atende a previsão legal quanto a distância até o empreendimento (400 m). Ainda, o contrato**

PARECER 100/2019 - CEIV

**de locação de imóvel, para as 14 vagas de veículos, deverá ser registro
no Ofício de Registro de Imóveis do imóvel.**

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, 18 de dezembro de 2019.


FÁBIO MIRANDA BECKER (Presidente)


MICHELA DENISE PARNO ALCÂNTARA LIMA
Secretária


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


CLELIA WITT SALDANHA (membro)


BEATRIZ NUNES VIEIRA (membro)

LEANDRO GRZYBOWSKI DA SILVA (membro)


MAURINO ADRIANO VIEIRA (membro)


RAFAEL ESCOBAR DE OLIVEIRA (membro)


RICIERI RIBAS MORAES (membro)